

ARRET N°311 du 02 juillet 2018

Dossier n° 53/13-CO

**INDIVISION – VENTE DE PART INDIVISE – VENTE PORTANT SUR LA QUOTE-PART D'AUTRUI
NULLE**

« La vente portant sur la chose d'autrui est nulle. Ainsi, la vente conclue par Y portant sur la part successorale de X, dont il n'est pas propriétaire, est frappée de nullité. En revanche, la vente portant sur la quote-part revenant à Y lui-même, ainsi qu'aux autres cohéritiers consentants, demeure valable. »

M.C.

C/

R.N.S. et consorts

R.R.P.

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE COMMERCIALE ET SOCIALE

La Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale et Sociale, en son audience publique ordinaire du vendredi six juillet deux mille dix-huit, tenue au Palais de Justice à Anosy, a rendu l'arrêt dont la teneur suit:

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

Statuant sur le pourvoi de M.C. et les époux R. élisant domicile en l'étude de leur conseil Maître Raliarisoa Voahangy Liliane et Rakotobeharivelo Hantanirina, avocats, contre l'arrêt n°34 du 26 janvier 2010 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans la procédure qui les oppose à R.N.S., R.V., J.R., R.A., R.D. et R.P., tous demeurant au [adresse];

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le moyen unique de cassation pris en ses deux branches, tiré de l'article 26 alinéa 2 de la loi organique n°2004-036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême et les trois Cours la composant, pris de la Violation de l'article 1599 du Code civil et l'article 123 de l'ordonnance n°60-146 du 3 octobre 1960, pour fausse interprétation et fausse application de la loi ;

-En ce que la Cour d'Appel tout en reconnaissant la bonne foi des époux R. et de M.C., acquéreurs par suite de la vente concédée par R.V., a déduit la nullité de la vente sans annuler l'acte de vente en objet et a également spécifié que les droits desdits acquéreurs se résolvent par des dommages et intérêts, alors que lesdites

déductions ne se trouvaient nulle part dans le dispositif qui, par contre, a ordonné l'expulsion ainsi que la démolition des constructions faites par les requérants; (1ère branche)

-En ce que la Cour d'Appel, n'ayant pas annulé les droits inscrits des acquéreurs de bonne foi, a, toutefois ordonné leur expulsion et la démolition de leur construction alors que le texte de loi susvisé stipule expressément que le titre foncier et les inscriptions conservent le droit qu'ils relatent tant qu'ils n'ont pas été annulés, rayés ou modifiés (2ème branche).

Vu les textes de loi visés au moyen;

Attendu que la propriété litigieuse dite « Tsarafara Andohasina » titre foncier n°3320-P appartenait à l'origine à R. dit R.C. marié à Raz C.;

Que R. est né de cette union;

Que R.V. et six autres sont issus du second mariage de Rak avec R.J.;

Attendu ainsi que R.P. tout comme R.V. et consort héritent des biens laissés par leur défunt père et que la propriété litigieuse appartient indivisément à tous les héritiers de R. concernant la part revenant à ce dernier ;

Que toutefois, en plus des droits qu'il tient de leur père, R.P. hérite aussi de sa mère Raz.;

Que par conséquent la vente conclue par R.V. portant sur la part devant revenir à R.P. est frappé d'une nullité car portant sur la chose d'autrui, tandis que la vente portant sur la quote part revenant à R.V. et ses six cohéritiers demeure valable ;

Attendu qu'en statuant comme elle l'a fait, en déduisant la nullité de la vente passée par R.P. sur la quote part qui revient à elle et ses six cohéritiers, la Cour d'Appel a violé la loi et sa décision encourt la cassation ;

PAR CES MOTIFS

-Casse et annule l'arrêt n°34 du 26 janvier 2010 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo ;

Renvoie la cause et les parties devant la même juridiction autrement composée ;

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ;

Condamne les défendeurs à l'amende et aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale et Sociale les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présent :

- RASOARIMALALA Rinah, Président de Chambre, Président ;
- RASOAMIHAKA Raderandraibe, Conseiller Rapporteur,

- RASOLOFO Suzanne, Conseiller, RAJERISON Arsène, Conseiller, RATSIMBAZAFY Soalifara Liva, Conseiller, tous membres ;
- RAMANANTENASOA Noëline, Avocat Général ;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

La minute du présent arrêt a été signée par le Président, le Rapporteur et le Greffier. /.