

9 Mars 1971.

RET N° 25

REG N° 61-70

Consorts RANDRIANJAFY

REPUBLIQUE MALAGASY
AU NOM DU PEUPLE MALAGASY
=====

c/

Dame RAZAFIMALALA

LA COUR SUPREME : Chambre de Cassation ;
Section Civile, en son audience publique, tenue au Palais
de Justice à Anosy, le mardi neuf mars mil neuf cent soixante-et-onze, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Sur le rapport de Monsieur le Conseiller
THIERRY, les observations de Maîtres RARIJACNA et RAHARI-
JAONA, et les conclusions de Monsieur le Procureur Général
RAFAMANTANANTSOA;

Après en avoir délibéré conformément à la
loi ;

Statuant sur le pourvoi de RANDRIANJAFY et
de RAKAMBANJOKINY contre l'arrêt contradictoire n° 366 du
29 Avril 1970 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel, qui
a ordonné leur déguerpissement de divers lots cadastrés ;
et qui a condamné ledit sieur RANDRIANJAFY au paiement du
tiers des récoltes à Dame RAZAFIMALALA;

Vu les Mémoires en demande et en défense;

Sur le premier moyen de cassation pris de
la violation de l'article 1599 du Code Civil, en ce que la
Cour d'Appel a refusé d'annuler l'acte de vente du 11 Jan-
vier 1967, alors que si la qualité d'héritière de Dame RA-
VAONASOLO Hélène n'est pas contestable, il n'est nulle-
ment établi en revanche que les terrains cadastrés aliénés
par ses soins lui aient été préalablement attribués à la
suite du partage de la succession ;

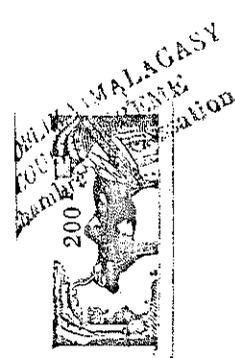
Vu ledit texte;

Attendu que la nullité de la vente édictée
par l'article 1599 du Code Civil est une nullité relative,
laquelle ne peut être invoquée que par l'acheteur, à l'exclu-
sion du vendeur et du tiers qui se prétend le véritable
propriétaire; que le demandeur est donc sans qualité pour
exercer une telle action ;

Qu'au surplus rien ne s'oppose à ce qu'un
héritier cède ses droits successifs, ses co-héritiers dis-
posant de l'action en retrait successoral pour se substi-
tuer à l'acquéreur ;

Qu'il s'ensuit que le premier moyen ne sau-
rait être accueilli ;

... ..



Handwritten notes and signatures on the left margin, including 'M. le Secrétaire', '24 Mars 1971', and 'M. le Procureur Général'.

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

- 2 -

Sur le deuxième moyen de cassation pris de la violation des articles 266 et suivants du Code de Procédure Civile, en ce que l'arrêt attaqué a ordonné l'audition de Dame RAVACHASOLO Hélène, alors que ce témoin n'est autre que l'auteur de l'acte de vente du 11 Janvier 1967, qui est à l'origine du litige;

Vu lesdits textes;

Attendu que, dès lors que l'enquête ne lie pas les juges du fond, ces derniers disposent d'un pouvoir d'appréciation souverain pour déterminer les témoins, dont l'audition paraît susceptible d'éclairer leur religion;

Que le deuxième moyen est donc à écarter;

Sur le troisième moyen de cassation pris de la dénaturation des faits de la cause; en ce que la Cour d'Appel a qualifié de simple projet de vente l'acte du 8 Janvier 1944, alors qu'il s'agissait d'un acte de vente régulièrement transcrit au bureau du Chef de canton de Tanjombato, dont l'une des clauses précisait que le prix avait été réglé, et le transfert de propriété opéré;

Attendu que si la vente d'un immeuble immatriculé peut être effectué par acte sous seing privé et est valable "inter partes" dès qu'il y a eu accord sur la chose et sur le prix, il résulte en revanche des dispositions du Décret du 25 Août 1929 et de l'Arrêté d'Application du 12 Mars 1930, que la vente d'un terrain cadastré ne peut s'opérer qu'en vertu d'un acte dûment enregistré;

Attendu qu'il ne résulte d'aucune pièce de dossier, que l'acte du 8 Janvier 1944 ait été enregistré sur les livres du gouverneur ou sur ceux du chef de canton de Tanjombato;

Attendu dès lors qu'en constatant que l'acte litigieux "ne peut être considéré, en l'état, que comme un "projet de vente, aucun élément du dossier ne permettant "d'établir qu'il ait été régularisé", l'arrêt attaqué, loin de dénaturer les faits de la cause, en a tiré au contraire les déductions qui s'imposent;

Que le troisième moyen n'est donc pas davantage fondé;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi;

Condamne les demandeurs solidairement à l'amende et aux dépens;

Mis en délibéré dans la séance du mardi neuf février mil neuf cent soixante-et-onze;

Lu publiquement à l'audience du mardi neuf mars mil neuf cent soixante-et-onze;

Où étaient présents: M. RAKOTOBE, Président de Chambre, Président; M. THIERRY, Conseiller-Rapporteur;

M. RANDRIANARIVELO, M. RAJAONARIVELO, Mlle RAMANGASOAVINA, cette dernière, auditeur à la Chambre Administrative siégeant en remplacement de Mme RADAODY-RALAROSY et désignée par Ordonnance n°8 du 2 février 1971 de M. le Premier Président, tous Membres;

M.M. RATSISALOZAFY, Avocat Général; RAEAKA-MIADANA, Greffier en Chef;

La minute du présent arrêt a été signé par le Président, le Rapporteur et le Greffier en Chef.

