

9 Juin 1964.

Dossier n° 47-63

REPUBLIQUE MALGACHE
AU NOM DU PEUPLE MALGACHE

Dame CICCONE & autre
c/
Consorts RAJERISON

LA COUR SUPREME, Chambre de Cassation, Section Civile, en son audience publique, tenue en la salle ordinaire de ses audiences, 8 Rue Fumaroli à Tananarive, le Mardi neuf juin mil neuf cent soixante-quatre, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

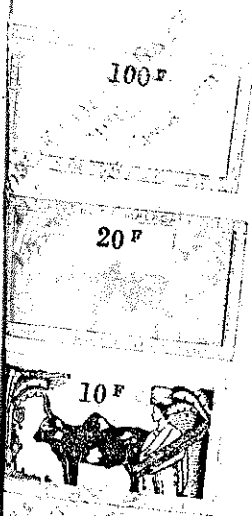
Sur le rapport de M. le Conseiller RATSISALOZAFY et les conclusions de M. l'Avocat Général RAFAMANTANANTSOA;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

Statuant sur le pourvoi de : 1^o Dame CICCONE Lucienne, 2^o TALONE Félix, hôteliers, demeurant à Tananarive, avenue de la Réunion, ayant pour Conseil Me BOITARD, Avocat à Tananarive, contre un arrêt de la Cour d'Appel de Madagascar, du 3 juillet 1963, qui a fixé à 175.000 francs le loyer par eux dû pour location d'un immeuble à usage commercial appartenant à :

- 1^o) RAJERISON Jules,
- 2^o) Dame RAVELOARISOA Myriam, épouse RABARIJAONA Michel,
- 3^o) Michel RABARIJAONA,
- 4^o) Dame RASOARIMALALA Justine, épouse RAMPARANY Joseph,
- 5^o) Joseph RAMPARANY,
- 6^o) Dame RAHARISOA Jeanne, épouse ANDRIANTAVY Evariste
- 7^o) ANDRIANTAVY Evariste,
- 8^o) RAJERISON Maurice,
- 9^o) Dame RALALASOA Lygie, épouse RAMBOASOA Roger,
- 10^o) Dame RAOBISOA Victorine, épouse Lala RABARIOE-LINA,
- 11^o) RAJERISON Emmanuel,
- 12^o) Demoiselle RAONISOA Jacqueline,
- 13^o) Dame RAHARIVOLOLONA Claire Yolande, épouse RAMBOAZANAKA,
- 14^o) RAMBOAZANAKA Léon,
- 15^o) Demoiselle RAHARIVELO Orville;

Vu les mémoires produits en demande et en défense;
Sur le moyen unique de cassation pris de l'absence et de l'insuffisance de motifs, du défaut de réponse aux conclusions et du manque de base légale, en ce que l'arrêt attaqué a fixé le nouveau montant du loyer à 175.000 francs par simple homologation des rapports d'expertise sans répondre aux conclusions d'appel des demandeurs en cassation soutenant qu'une telle fixation devait tenir compte, d'une part des lourdes dépenses d'entretien déjà effectuées et de celles à effectuer dans les années à venir, et d'autre part, des taux pratiqués pour des locaux similaires et de



Enregistré au bureau de Tananarive
le 11 JUILLET 1964
Reçu par le Receveur

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

la valeur de l'immeuble;

Attendu que l'arrêt attaqué a statué sur une demande d'augmentation du loyer d'un immeuble à usage commercial fixé par bail en date du 22 janvier 1958, à la somme mensuelle de cent mille francs;

Attendu que la Cour d'Appel, a, infirmant le jugement entrepris qui avait élevé le nouveau prix à 250.000 francs par mois, et homologuant les rapports des deux experts commis, décidé que le loyer dû serait mensuellement de 175.000 francs;

Attendu que le pourvoi reproche à cette décision de n'avoir tenu aucun compte non seulement des lourdes dépenses d'entretien déjà effectuées par les locataires et de celles qu'ils devraient effectuer dans les années à venir, en raison de l'état vétuste des lieux reconnu par une précédente décision de justice rendue le 18 janvier 1961, mais encore des taux pratiqués pour des locaux similaires et de la valeur de l'immeuble, ainsi que les demandeurs le faisaient valoir dans leurs conclusions d'appel; qu'il conclut que le défaut de réponse à celles-ci équivaut à une absence de motifs;

Mais attendu que les motifs d'une décision judiciaire peuvent être complétés par d'autres énonciations auxquelles elle se réfère, telles que celles contenues dans un rapport d'expert, et, qu'en homologuant un rapport d'expertise, les juges s'approprient non seulement les conclusions de l'expert, mais encore les motifs mêmes du rapport;

Attendu, en l'espèce, que pour conclure à une évaluation du prix du nouveau bail à la somme de 175.000 francs par mois, l'expert LACHETEAU déclare s'être livré d'abord à un examen préalable du rapport de l'expert OLCHANESKY sur l'état des lieux litigieux, d'où il résulte que les bâtiments sont difficiles à entretenir et nécessiteront bientôt des réparations importantes, pour ensuite procéder à des vérifications sur place, et à une comparaison avec d'autres établissements de même ordre;

Qu'il ressort de ces énonciations des rapports d'expertise que les experts ont pris en considération dans l'évaluation du nouveau prix les éléments principaux indiqués par les conclusions d'appel des locataires;

Qu'en homologuant lesdits rapports, l'arrêt attaqué a, par là-même, répondu suffisamment aux dites conclusions, sans être tenu de suivre les parties dans le détail de leur argumentation; qu'il suffit, en effet, que de l'ensemble de la décision attaquée ressortent les raisons qui ont décidé les juges à admettre ou à rejeter les moyens des parties;

Qu'ainsi, le moyen manque en fait;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi;

Condamne les demandeurs à l'amende et aux dépens.

.../...

Délibéré dans la séance du mardi deux juin mil neuf cent soixante-quatre;

Lu en audience publique du mardi neuf juin mil neuf cent soixante-quatre;

Où siégeaient : M. RAZAFINDRALAMBO, Président de Chambre, Président,

MM. VALLY, BOURGAREL, RATSISALOZAFY, RAZAFIMAHESA, Conseillers,

M. RAPAHANTANANTSOA, Avocat Général et Me ANDRIAMANOHY, Greffier en chef.

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

[Signature]

[Signature]

[Signature]

100⁺

