

ARRÊT N° 24

Pouvoi n° 20/67

LOYSEAU René
c/
GARREAU Marie-Louise
veuve, vve HUGRIN

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

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

LA COUR,

Sur le rapport de Monsieur le Conseiller RATSISALO-ZAFY, les observations de Me PAIN et de Me RADILOFE, et les conclusions de Monsieur l'Avocat Général RAFAMANTANANTSOA;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

Statuant sur le pourvoi de LOYSEAU René, 9 Avenue Marcel Olivier, Tananarive, contre un arrêt de la Cour d'Appel du 8 février 1967 qui a prononcé à ses torts exclusifs la résolution d'un contrat de vente en viager passé entre lui et la dame GARREAU, Veuve HUGUIN, d'Andra-voahangy, Tananarive, et l'a en outre condamné à payer à cette dernière la somme de 795.000 francs au titre d'arrérages échus et impayés à la date du 20 janvier 1966, date à laquelle la résolution prend effet;

Vu les mémoires produits;

Sur les trois premiers moyens de cassation réunis, pris de la violation des articles 1605 et 1609 du Code Civil, des articles 1625 et 1658 du Code Civil et des articles 167 de la théorie générale des obligations, en ce que l'arrêt attaqué a prononcé la résolution de la vente aux torts exclusifs du demandeur, alors que la venderesse, qui n'a jamais remis les titres de propriété à l'acquéreur, n'a pas satisfait à son obligation de délivrer (premier moyen); en ce que l'arrêt attaqué a déclaré que l'occupation de la propriété par des tiers ne peut être invoquée, alors que la venderesse doit garantir la possession paisible au profit de l'acquéreur (deuxième moyen); et en ce que l'arrêt attaqué a rejeté la demande de résolution de la vente présentée par le demandeur, alors que ledit arrêt a relevé que l'exécution du contrat de vente est devenue impossible à raison des faits matériels constatés qui ont empêché le demandeur de remplir ses engagements (troisième moyen);

Attendu que c'est par une juste appréciation des faits de la cause que l'arrêt attaqué a pu, sans relever aucune faute de la part de la venderesse, déclarer que c'est par la seule carence de l'acquéreur et contrairement aux stipulations du contrat, que les formalités d'inscription n'ont pas été exécutées, - que les tiers ont pu s'installer sur la propriété vendue et que l'exploitation du fonds est devenue impossible;

Que les trois ~~premiers~~ premiers moyens ne sont donc pas fondés;

Sur le quatrième et dernier moyen de cassation pris de la violation de la coutume et de la jurisprudence,

en ce que l'arrêt attaqué a fait droit à la demande de résiliation du contrat de vente présentée par Dame GARREAU,

Alors que la coutume et la jurisprudence ont toujours admis que, si le prix de vente est une rente viagère, le défaut de paiement des arrérages ne donne pas lieu à résolution, sauf clause contraire;

Attendu que le moyen est dénué de portée;

Qu'en effet, le contrat, ainsi que l'a relevé l'arrêt attaqué, stipulait que le défaut constaté de paiement d'un arrérage entraînerait de plein droit, la résolution du contrat;

Que ce moyen doit donc être écarté;

Et attendu que l'arrêt apparaît régulier en la forme;

PAR CES MOTIFS

Rejette le pourvoi;

Condamne le demandeur à l'amende et aux dépens;

Mis en délibéré dans la séance du mardi neuf avril mil neuf cent soixante-huit;

Lu à l'audience publique du mardi vingt-trois avril mil neuf cent soixante-huit;

Où siégeaient M. BARRAIL, Président de Chambre, Président,

MM. BOURGAREL, RATSISALOZAFY, RANDRIANARIVELO, Mlle RAMANGASOAVINA, cette dernière, auditrice, désignée pour compléter provisoirement la Cour Suprême par ordonnance n° 9 du 3 Avril 1968 de M. le Premier Président, Membres;

M. René RAKOTOBE, Avocat Général et Me RAZAKAMIA-DANA, Greffier en Chef.

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

Approuvé la nature d'un mot rayé ci-dessus.

[Handwritten signatures and initials]

[Administrative stamps and handwritten notes]
Bour. n° 859 / 1
4000
4200
Tribunal Suprême
31/05/68
M. le Premier Président
M. le Conseiller-Rapporteur
M. le Greffier en Chef

JK
Po
RAI
Ré
de