

CR/

27 avril 1971.

ARRÊT N° 34

REGISTRE N° 38-70

SIANINA Cécile
VELONORO Julia
HELIMALALA Hélène

c/
RANDRIANJAFY
ZANABELO Julienne
RANJOHANY
SOAZANAMANANA

REPUBLICQUE 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-sept avril mil neuf cent soixante-et-onze, a rendu l'arrêt suivant :

La COUR,

Sur le rapport de Monsieur le Conseiller RANDRIANRIVELO et les conclusions de Monsieur le Procureur Général RAFAMANTANTSONA;

après en avoir délibéré conformément à la loi;

Statuant sur le pourvoi de 1°- dame RASIANINA Cécile, 2°- RAVE-
LONORO Julia et 3°- RAHELIMALALA Hélène, contre un arrêt de la Chambre
Civile de la Cour d'Appel du 18 Février 1970 qui a confirmé un juge-
ment du Tribunal civil de Tananarive du 19 Juillet 1967 les ayant con-
damnées

(1) à restituer le prix du terrain par elles vendu, soit 150.000
Frs aux consorts RANDRIANJAFY;

(2) à payer 350.000 Frs, montant des arrhes versés à l'entrepre-
neur, 10.000 Frs, frais de bornage, 15.000 Frs, honoraires de l'archi-
tecte et 50.000 Frs à titre de dommages-intérêts;

Vu le mémoire produit;

Sur le premier moyen de cassation pris de la violation de l'ar-
ticle 5 de la loi n° 61-013 du 19 Juillet 1961 combiné à l'article
1134 du Code Civil et de l'article 123 de la Théorie Générale des
Obligations, défaut et contradiction de motifs, manque de base légale,
dénaturation de l'acte de vente n° 171 du 4 décembre 1962, en ce que l'ar-
rêt a condamné les demandresses en cassation à payer à RANDRIANJAFY et
consorts diverses sommes à titre de restitution du prix d'un terrain,
remboursement des arrhes versés à l'entrepreneur, de frais de bornage
et d'honoraires de l'architecte, et à titre de dommages-intérêts; au
motif que il y a eu revendication du terrain vendu par un tiers, alors
que d'une part, il n'y avait pas du tout une revendication du terrain
de la part d'un tiers qui prétend en être propriétaire; et alors que
d'autre part, l'arrêt a considéré comme plus-value les arrhes qu'au-
raient versés RANDRIANJAFY et consorts à leur entrepreneur; et alors
qu'enfin, les 10.000 Frs de frais de bornage, les 15.000 Frs honorai-
res de l'architecte, et les 50.000 Frs alloués à titre de dommages-
intérêts ne constituent pas des éléments rentrant dans cette clause
pénale du contrat;

Attendu qu'en premier lieu il résulte de l'arrêt attaqué que l'immatriculation de l'immeuble objet de la vente litigieuse sous le nom de "FANOMEZANTSOA" s'est heurtée à l'opposition d'un tiers; qu'à la suite d'une expertise ordonnée par le Tribunal de première instance, il s'est avéré que la moitié du terrain vendu était englobée dans la propriété immatriculée dite "Villa COLETTE II", titre n° 24.278-A;

Attendu que cette opposition équivaut à une véritable revendication d'une partie du terrain litigieux; que loin de violer la convention des parties la Cour d'Appel en a fait, au contraire, sur ce point une exacte application;

Attendu, en second lieu, que s'agissant d'une demande en résolution de vente pleinement justifiée, c'est par une exacte application du droit commun, auquel les parties n'ont pas dérogé, que l'arrêt attaqué a ordonné la restitution du terrain, le remboursement de tous les frais, et le paiement de dommages-intérêts;

Sur le second moyen de cassation pris de la violation de l'article 7 de la loi du 20 avril 1810, défaut de réponse aux conclusions régulièrement déposées par les demandresses en cassation en date du 12 Octobre 1968, en ce que l'arrêt attaqué n'a pas répondu à la demande subsidiaire du sursis à statuer jusqu'à la solution définitive de la demande en immatriculation présentée par RANDRIANJAFY et consorts, suivant conclusions du 12 Octobre 1968;

Attendu qu'en passant outre à la demande de sursis à statuer formulée par les consorts RASIANINA, la Cour d'Appel a implicitement, mais nécessairement répondu aux conclusions en ce sens, en les rejetant;

Que ce moyen manque donc en fait;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi;

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

Appelé pour la première fois à l'audience publique du mardi vingt-trois février mil neuf cent soixante-et-onze; et mis en délibéré pour le vingt-trois mars mil neuf cent soixante-et-onze date à laquelle le délibéré a été prorogé au vingt-sept avril mil neuf cent soixante-et-onze;

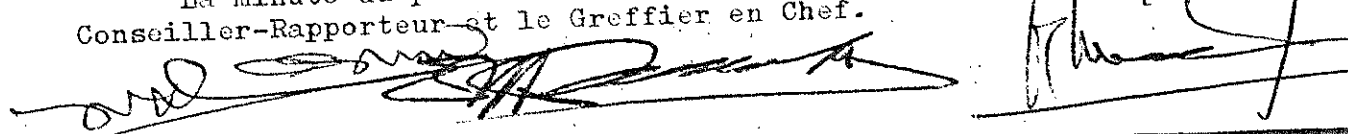
Lu à l'audience publique du mardi vingt-sept avril mil neuf cent soixante-et-onze;

Où siégeaient : M. RAZAFINDRALAMBO, Premier Président, Président; M. RANDRIANARIVELO, Conseiller-Rapporteur;

Mme R. DAODY-RALAROSY, M. RAJAONARIVELO, M. THIERRY, Membres;

M. RAELMANTANANTSOA, Procureur Général; Me RAZAKIMILANDANA, Greffier en Chef.

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



Tananarive /

28 Juin

71

COUR SUPREME

e Greffier en chef de la Cour Suprême

CHAMBRE DE CASSATION

onsieur LE RECEVEUR DE L'ENREGISTREMENT

N° 999 -CS/CC/G

Copie de l'arrêt civil n°34 du
27 avril 1971: RASIANINA Cécile
et autres c/ RANDRIANJAFY & autres....1

Pour réclamation des droits
de timbre et d'enregistrement
après le délai imparti de
deux mois.(Art.200 du C.G.E.)

Le greffier en chef,