

OR/

8 Juin 1971.

ARRÊT N° 51

LISSIER N° 11-70

Héritiers FONTOYNONT

c/

Sieur FALQUE

REPUBLICQUE MALGASY
AU NOM DU PEUPLE MALGASY
=====

LA COUR SUPREME, Chambre de Cassation, Section Civile, en son audience publique, tenue au Palais de Justice à Anosy, le mardi huit juin 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 PAIN et GUERRINI, et les conclusions de Monsieur l'Avocat Général RATSISALOZAFY;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

Statuant sur le pourvoi des héritiers FONTOYNONT à l'encontre de l'arrêt n° 683 du 13 Novembre 1969 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel en ce que ledit arrêt, après les avoir déboutés de leur double action en dommages-intérêts et condamnés à rembourser à leur locataire principal FALQUE 178.000 Fmg d'impenses nécessaires, leur a fait injonction d'effectuer au sujet des 418.000 Fmg d'impenses utiles le choix prévu par l'article 555 § 3 du Code Civil Français, tout en laissant à leur charge la moitié des dépens;

Vu les Mémoires en demande et en défense;

SUR LE PREMIER MOYEN DE CASSATION pris de la fausse application de l'article 555 du Code Civil Français, en ce que l'arrêt attaqué a fait injonction aux propriétaires de choisir entre le remboursement des impenses utiles (418.000 Fmg) et celui de la plus-value procurée à l'immeuble, alors que, s'agissant d'un possesseur de mauvaise foi, lesdits propriétaires n'étaient tenus que de la valeur des matériaux et du prix de la main d'oeuvre;

Vu ledit texte;

Attendu que le droit accordé au propriétaire de retenir les plantations, constructions et ouvrages effectués par un tiers sur un fonds lui appartenant, ou d'obliger ce tiers à les enlever, ne saurait être étendu aux améliorations qui ne constituent pas une chose nouvelle pouvant être l'objet d'une accession au profit du propriétaire du sol;

Que l'article 555 ne peut donc recevoir application en l'espèce, alors qu'il ne s'agit que d'améliorations rentrant dans la jouissance normale de l'immeuble et ne pouvant faire l'objet d'une accession en faveur dudit propriétaire;

Que le moyen tiré de la violation de l'article 555, inapplicable dans ce cas, doit être écarté;

SUR LE DEUXIEME MOYEN DE CASSATION pris de la fausse application de l'article 1142 du Code Civil Français, en ce que les demandeurs ont été déboutés de leur double action en indemnité, alors que toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages-intérêts en cas d'inexécution de la part du débiteur;

Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué que les héritiers FONTOYNONT ont été déboutés de leurs demandes respectives en 250.000 et en 300.000 Fmg de dommages-intérêts aux motifs, d'une part que selon le rapport d'expertise et contrairement à leurs allégations les travaux entrepris par leur locataire FALQUE dans la villa litigieuse n'en ont pas compromis la solidité, et d'autre part qu'apparaissait purement éventuel le préjudice résultant d'une dépréciation de l'immeuble à la vente, du fait d'une sous-location illégale;

Attendu dès lors que, s'agissant non pas d'une inexécution fautive du débiteur, mais au contraire d'une exécution jugée trop extensive de son obligation d'entretien, l'article 1142 du Code Civil Français est inapplicable;

Que le deuxième moyen manque en droit;

SUR LE TROISIEME MOYEN DE CASSATION pris de la violation de l'article 197 du Code de Procédure Civile, en ce que la moitié des dépens a été laissée à la charge des demandeurs, alors que le sieur FALQUE, défendeur, a succombé sur les points principaux de procès;

Vu ledit texte;

Attendu que la répartition des dépens relève du pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond, et ne saurait en conséquence donner ouverture à cassation;

Que le troisième moyen est irrecevable;

SUR LE QUATRIEME MOYEN DE CASSATION pris de la violation de l'article 1134 du Code Civil Français, en ce que les impenses nécessaires (178.000 Fmg) ont été mises à la charge des propriétaires, alors qu'il avait été convenu d'accord parties que la Société OTTINO, aux obligations de laquelle a succédé le sieur FALQUE, entreprendrait gratuitement la villa litigieuse;

Vu ledit texte;

Attendu que le bail du 1er Avril 1950 étant purement verbal et la preuve n'ayant pas été rapportée d'un engagement expresse de la Société OTTINO de prendre les grosses réparations à sa charge, les impenses nécessaires demeurent à celle des propriétaires;

Que le quatrième moyen manque en fait;

PAR CES MOTIFS,
=====

Rejette le pourvoi;

Condamne les demandeurs à l'amende et aux dépens;

Mis en délibéré dans la séance du mardi onze mai mil neuf cent soixante-et-onze, rabattu à l'audience du mardi huit juin mil neuf cent soixante-et-onze;

Lu à l'audience publique du mardi huit juin mil neuf cent soixante-et-onze;

Où siégeaient : M. RAKOTOBE René, Président de Chambre, Président;
M. THIERRY, Conseiller-Rapporteur;
Mme R. DAODY-RALAROSY, MM. R. JAONARIVELO, RANDRIANAMINORO, Membres;
M. RATSISALOZAFY, Avocat Général; Me RAZAKAMILANDANA, Greffier en Chef.
La minute du présent arrêt a été signée par le Président, le
Conseiller-Rapporteur et le Greffier en Chef.

95 669
BF: Lucco F
Exécuté au Bureau des
1951/13
Reçu... Quatre mille francs
Le...
Rakoto

h. P. [Signature]
Thia [Signature]
[Signature]