

G.D. de Rakotonirany Eugène

le 19.05.84

E. Amour

Copie à l'Emergence  
n° 1019-05/CC/G du 27-6-72



25 Avril 1972



RG.  
ARRÊT N° 27

BOSSIER N° 97/70

Jules RAHARINOSY  
Désiré RAHARINOSY  
Dame Veuve RAKOTO

REPUBLIQUE MALAGASY  
AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

Gabriel RAJAONSON,  
Jeannette RAZAFINDRASOA

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

LA COUR,

Sur le rapport de Madame le Conseiller T. RADAODY-RALAM-  
ROSY, et les conclusions de Monsieur l'Avocat Général RANDRIA-  
NARIVZLO ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Statuant sur le pourvoi des sieurs Jules et Désiré RA-  
HARINOSY et de la dame Veuve RAKOTO, demeurant à Tananarive, con-  
tre l'arrêt n° 605 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel du  
29 juillet 1970, qui a ordonné :

1° la régularisation de la Promesse de vente d'un im-  
meuble, du mois de mars 1961 passée entre eux et la dame Jean-  
nette RAZAFINDRASOA,

2° le dépôt par eux, du duplicata du titre de l'immeu-  
ble entre les mains de Maître RAJAONSON, notaire,

3° le versement par les consorts RAJAONSON Gabriel,  
de la somme de 207.852 F entre les mains dudit notaire,

4° leur expulsion de l'immeuble litigieux, dans le dé-  
lai de 2 mois à compter de la date du versement de ladite som-  
me,

et qui a débouté les parties du surplus de leurs demandes ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le premier moyen de cassation, tiré de la violation  
des articles 1134, 1135 et 1156 et suivants du Code Civil, vio-  
lation et dénaturation des clauses de la convention des parties,  
insuffisance et contradiction de motifs, manque de base légale,  
en ce que, au motif, qu'en se comportant comme de véritables  
propriétaires, les consorts RAJAONSON n'avaient pas renoncé à  
la réalisation de la vente, et qu'il y avait lieu, dès lors, de  
procéder à un apurement des comptes, l'arrêt attaqué n'a pas  
fait découler du défaut de régularisation de cette vente, dû à  
leur faute, toutes les conséquences juridiques qui s'imposaient,  
alors que, première branche, conformément aux termes de la pro-  
messe de vente du mois de mars 1961, faite par les acquéreurs

Exécution de l'arrêt  
le 9-05-84  
Hentao. Rahaonson

X

d'avoir régularisé la vente dans le délai d'un mois à compter de la liquidation de la succession RAHARINOSY, la clause résolutoire prévue aurait dû jouer de plein droit, libérant les vendeurs de leurs obligations, et leur attribuant définitivement les arrhes versés, conformément aux textes invoqués, et que, deuxième branche, les consorts RAJACNSON ne pouvaient pas être considérés comme de véritables propriétaires, ayant refusé de se rendre chez le notaire pour régulariser la vente, et n'ayant pas réglé les impôts fonciers en souffrance des années 1965 à 1969 ;

Vu lesdits textes ;

Attendu qu'en reconnaissant aux consorts RAJACNSON la volonté de réaliser la vente, et en exposant l'impossibilité pour ceux-ci de la régulariser, en raison du défaut d'accord des parties quant au montant du reliquat du prix dû et de la non-présentation du titre foncier par les demandeurs, qui sont, dès lors, mal fondés à se déclarer déliés de leurs engagements, l'arrêt attaqué a suffisamment et légalement motivé sa décision ;

Qu'il s'ensuit que la première branche n'est pas fondée ;

Attendu, que par ailleurs, il résulte du rapport de Madame RAMAKOLIMIASO, que les consorts RAJACNSON ont acquitté, à 6 reprises, des sommes dues par les héritiers, à titre d'impôts fonciers, et totalisant celle de 146.217 F ;

Que dans leurs conclusions d'appel du 29 Octobre 1968 et du 5 Décembre 1968, les demandeurs ont d'ailleurs reconnu que les consorts RAJACNSON s'étaient comportés comme de véritables propriétaires ;

Attendu que la question de savoir s'ils se sont comportés, ou non, comme de véritables propriétaires, est d'ailleurs une question de pur fait, souverainement appréciée par les juges du fond, et qui échappe, dès lors, au contrôle de la Cour Suprême ;

Qu'il s'ensuit que la deuxième branche du moyen n'est pas davantage fondée ;

Sur le deuxième moyen de cassation, tiré de la violation des "principes généraux relatifs à l'exercice de la profession d'avocat", en ce que, tout en acceptant d'assurer la défense des intérêts des demandeurs, dans une procédure en liquidation d'une succession, Maître RAJACNSON s'est rendu acquéreur d'un immeuble de cette succession, en vertu d'une Promesse de vente du mois de mars 1961 conclue avec ceux-ci, et d'une autre Promesse de vente du 20 mars 1961 conclue avec les adversaires de ceux-ci, les consorts RANDRIANAVALONA RAHARINOSY, alors que, d'une part, le rapport sur le partage des biens de la succession n'a été clôturé par Maître LACCUTURE que le 25 mai 1961, et que d'autre part, il est interdit aux avocats d'acquérir des créances ou des droits litigieux, dont la charge de la défense lui a été confiée ;

....

Attendu que le moyen est nouveau, et qu'il ne saurait être soulevé pour la première fois devant la Cour Suprême ;

Que dès lors il doit être déclaré irrecevable ;

Sur le troisième moyen de cassation, tiré de la violation de l'article 313 du Code de Procédure Civile et "des principes généraux de droit", défaut de réponse à conclusions, en ce que, l'arrêt attaqué n'a pas répondu à l'argument des demandeurs, selon lequel, l'expertise ordonnée par l'Arrêt avant-dire-droit n° 554 du 30 juillet 1969, n'a pas été effectuée contradictoirement, et qu'il en est résulté, que l'expert a fait, à tort, état du paiement d'impôts fonciers par les consorts RAJACHSON, sans avoir eu la possibilité d'examiner des commandements et des attestations du Service des Contributions Directes, alors que, cet argument a été soulevé par les demandeurs dans leurs conclusions d'appel du 13 juillet 1970 ;

Vu ledit texte ;

Attendu que selon la jurisprudence de la Cour Suprême, les juges ne sont pas tenus de répondre par des motifs spéciaux, qu'aux chefs de conclusions vraiment distincts, et non aux moyens produits comme de simples arguments, ou comme un développement des moyens allégués ;

Qu'il s'ensuit que le troisième moyen ne saurait être accueilli ;

PAR CES MOTIFS,

=====

Rejette le pourvoi ;

Condamne les demandeurs à l'amende et aux dépens ;

Appelé pour la première fois à l'audience publique du mardi quatorze mars mil neuf cent soixante-douze et mis en délibéré au mardi vingt-cinq avril mil neuf cent soixante-douze ;

Lu publiquement à l'audience du mardi vingt-cinq avril mil neuf cent soixante-douze ;

Où étaient présents : Mme le Conseiller-Doyen B. RADAODY-RALAROSY, Présidente-Rapporteur ;

M.M. THIERRY, RAJACNARIVELO, RAKOTOVAO, RANDRIANAHINO-RO, tous Membres ;

M.M. RATSISALOZAFY, Avocat Général ; RAZAKANTADANA, Greffier en Chef ;

La minute du présent arrêt a été signée par la Présidente-Rapporteur et le Greffier en Chef.-

