

RG.
ARRET N° 90
DOSSIER N° 5/72
PERSONNIC
c/
CLANCHE

12 Décembre 1972.

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 douze décembre mil neuf cent soixante-douze, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Sur le rapport de Monsieur le Conseiller RATSIRAHONANA, les observations de Maître PAIN, et les conclusions de Monsieur l'Avocat Général RANDRIANARIVELO ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Statuant sur le pourvoi de PERSONNIC, contre l'arrêt contradictoire n°593 du 25 Novembre 1971 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel, qui a déclaré le sieur CLANCHE fondé à retenir le prix des deux propriétés immatriculées par lui vendues à ce dernier, tant que l'acte n'aurait pas été régularisé en vue de son inscription et tant que les duplicata des titres fonciers n'auraient pas été remis à l'acquéreur ;

Vu le Mémoire en demande ;

Sur le moyen unique de cassation pris de la violation de l'article 25 et de la fausse application des articles 28 à 35 du Décret n°60-529 du 28 Décembre 1960, en ce que l'arrêt attaqué a autorisé l'acquéreur à retenir le prix jusqu'à régularisation de l'acte de vente et remise des duplicata des titres fonciers, alors que ladite vente était parfaite du seul fait de l'échange des consentements, que l'acheteur avait pris possession des terrains litigieux, que les exigences des articles 28 à 35 du Décret précité ne concernaient que l'inscription postérieure de ses droits, et qu'il avait la faculté, à cet égard, de solliciter la délivrance de nouveaux duplicata, en sa qualité d'ayant droit à titre particulier du propriétaire originaire;

Vu lesdits textes ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir autorisé l'acquéreur de deux propriétés immatriculées à en retenir le prix jusqu'à régularisation de l'acte en vue de son inscription et jusqu'à remise des duplicata des titres fonciers, alors que la vente était parfaite et qu'il appartenait audit acquéreur de solliciter du juge la délivrance de nouveaux duplicata ;



Mais attendu que si les ventes d'immeubles immatriculés sont parfaites par le simple échange des consentements, quand bien même n'auraient pas été remplies les formalités prescrites pour rendre les mutations opposables aux tiers, le vendeur n'en demeure pas moins tenu de son obligation de délivrance ; qu'en la matière, cette obligation consiste, non seulement dans le transport du bien immatriculé en la possession de l'acquéreur, mais aussi et surtout en la remise des titres de propriété, indispensable pour permettre à cet acquéreur de faire inscrire l'acte et de revendre l'immeuble par la suite ;

D'où il suit qu'en accordant audit acquéreur un droit de rétention sur le prix jusqu'à parfaite exécution par le vendeur de son obligation de délivrance, alors précisément que dans la vente, contrat synallagmatique, l'obligation de l'une des parties a pour cause celle de l'autre partie, et n'a donc pas à être exécutée si cette dernière ne l'est pas, l'arrêt attaqué a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi ;

Condamne le demandeur à l'amende et aux dépens ;

Appelé à l'audience du mardi quatorze octobre mil neuf cent soixante-douze et mis en délibéré pour le douze décembre mil neuf cent soixante-douze ;

Dilibré rabattu pour nouvelle composition de la Cour à cette dernière audience ;

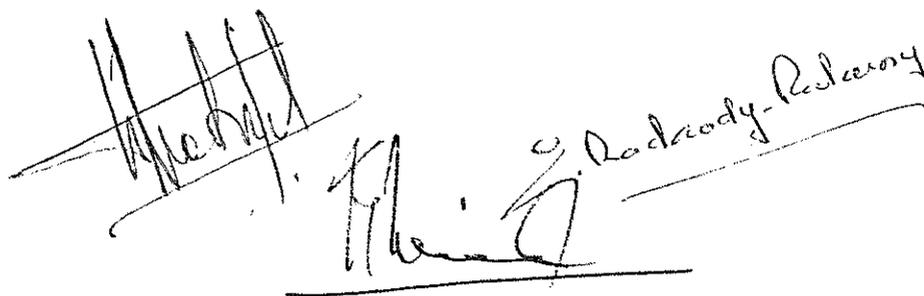
Lu publiquement à l'audience du mardi douze décembre mil neuf cent soixante-douze ;

Où étaient présents : Mme le Conseiller-Doyen E. RADAODY-RALAROSY, Président ; M. RATSIRAHONANA, Conseiller-Rapporteur ;

M. RAJAONARIVELO, M. RANDRIANAHINORO et Mlle RAMANGASOAVINA, tous Membres ;

M.M. RANDRIANARIVELO, Avocat Général ; RAZAKAMIADANA, Greffier en Chef ;

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


The bottom of the page features three handwritten signatures in ink. The signature on the left is the most stylized and difficult to decipher. The middle signature appears to be 'Radaody-Ralarosy'. The signature on the right is also stylized but more legible, appearing to be 'Radaody-Ralarosy'.

Tananarive

13 Février

73

COUR SUPREME

E GREFFIER EN CHEF DE LA COUR SUPREME

CHAMBRE DE CASSATION

Monsieur LE RECEVEUR DE L'ENREGISTREMENT

TANANARIVE

N° 297 / -CS/CC/G

Copies libres des arrêts civils:

- | | |
|--|---|
| 1°-N°87 du 12-12-72 (RAMA Louise c/
RAKOTICAMISON Jaona)..... | 1 |
| 2°-N°89 du 12-12-72 (Dame ANDRIANTSA-
LAMA Honorée c/ RAMOLLISON Edmond
& autres)..... | 1 |
| 3°-N°90 du 12-12-72 (PERSONNIC c/
CLANCHE)..... | 1 |
| 4°-N°91 du 12-12-72 (Dame RATSARAZAKA
RAMANANDRAIBE c/ HAZANAMPARANY
Léon)..... | 1 |

Totál..... 4

Pour réclamation des droits
de timbres et d'enregistre-
ment, après le délai de
deux mois imparti.
(Art.200 du C.G.E.)

Le greffier en chef,

aux
ac-
ie-ar-
ès l'ex-
ui et im-
es enfants
oo/oo