

ARRET N° 226

du 12 décembre 2006

Dossier n° 394/04-CU

Versilier Christian Thierry, Versilier Patricia Eliane

C/

Truong Hun Kha Nestor Gabin

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR
AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

La Cour Suprême, Formation de Contrôle, Chambre Civile Commerciale et d'Immatriculation, en son audience ordinaire tenue au Palais de Justice à Anosy du mardi douze décembre deux mille six, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur le pourvoi de Versilier Christian Thierry et Versilier Patricia Eliane représentés par Ramiaramananana Bodonirina Fenosoa, domiciliée au lot AB 94 bis Ankadindravola Ivato, Antananarivo, élisant domicile en l'étude de Maître Rabeary, avocats, contre l'arrêt n°20 rendu le 8 avril 2004 par la Chambre des référés de la Cour d'Appel de Mahajanga dans le différend les opposant à Truong Hun Kha Nestor Gabin et Versilier Joseph Henri et consorts ;

Vu les mémoires en demande et en défense;

Sur le premier moyen de cassation tiré des articles 5 et 44 de la loi n°61.013 du 19 juillet 1961, et pris de la violation de l'article 21 de l'ordonnance 62.100 sur les baux et loyers des locaux d'habitation pour défaut et manque de base légale,

En ce que l'arrêt attaqué énonce qu' « en son article 16 l'ordonnance 62.072 du 29 septembre 1962 stipule que l'expulsion de tout occupant d'un immeuble insalubre pour lequel aura été pris un arrêté d'interdiction définitive ou provisoire d'habiter, qui ne sera pas conforme audit arrêté, sera prononcée à la requête de l'autorité visée à l'article 15 et par ordonnance du juge des référés ; qu'aucun arrêté n'a été produit au dossier et le juge des référés n'a pas été saisi par l'autorité visée à l'article 15, »

Alors qu'il est de pratique courante que le certificat d'insalubrité constatant l'état de dégradation totale, ou les vices d'entretien et de délabrement de l'immeuble, suffit à lui seul (sans qu'il y ait d'arrêté communal), à expulser tout occupant de l'immeuble ; et qu'en conséquence, le juge des référés est compétent pour statuer dans le cas d'espèce ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir exigé des actuels demandeurs que l'expulsion des défendeurs au pourvoi soit prononcée à la requête de l'autorité visée à l'article 15 de l'ordonnance 62.072 du 29 septembre 1962 portant code de la santé publique et par le juge des référés ;

Attendu que le Maire de Diego Suarez n'a pris aucun arrêté prononçant l'interdiction d'habiter bien que l'autorité sanitaire ait conclu à la réalité de l'insalubrité de l'immeuble et à l'urgence d'y remédier ; qu'à fortiori, la saisine du juge des référés n'a pas été faite par l'autorité visée à l'article 15 mais directement par Versilier Patricia et Christian ;

Qu'en déclarant irrecevable leur demande en expulsion de Truong Hun Kha et consorts, la Cour d'Appel n'a fait qu'une saine application de la loi, et que ce grief du pourvoi ne saurait être accueilli ;

Sur le deuxième moyen de cassation tiré des articles 5 et 44 de et pris de la violation de l'article 1835 du Code de Procédure Civile pour défaut de réponse à conclusions régulièrement déposées en ce que l'arrêt a passé sous silence les problèmes de la sous-location soulevée par Truong Hun Kha Nestor et le non paiement des loyers de cette sous-location alors que les conclusions déposées par les demandeurs en date du 22 juin 2004 soulèvent cette question ;

Attendu qu'en ayant passé sous silence la sous-location des lieux litigieux et le non paiement des loyers de cette sous-location et qui constitue pourtant l'un des fondements de l'action en expulsion intentée par les actuels demandeurs au pourvoi, la Cour d'Appel encourt la sanction du grief soulevé par le second moyen ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n°20 du 8 avril 2004 de la Chambre des référés de la Cour de Mahajanga ;

Renvoie la cause et les parties devant la même Juridiction autrement composée ;

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ;

Condamne le défendeur aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour Suprême, Formation de Contrôle, Chambre Civile Commerciale et d'Immatriculation, en son audience publique, les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

- Ravandison Clémentine, Président de Chambre, Président ;
- Ratsimisetra Ernest, Conseiller - Rapporteur ;
- Randriamampionona Elise ; Rajoharison Rondro Vakana ; Razafindrabe Josoa Clément, Conseillers, tous membres ;
- Bemihary Cyrille, Avocat Général ;
- Razafitsalama Rivoson, Greffier ;

La minute du présent arrêt a été signée par le Président, le Rapporteur et le Greffier. La minute n'a pas été signée par M. RATSIMISETRA E. indisponible, et signée par Mme RANDRIAMAMPIONONA E. ise.

Chelardun

