

ARRET N° 36

du 2 mars 2007

Dossier n° 51/01-CO

Bakary Altini et consorts

C/

Rofay

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

La Cour Suprême, Formation de Contrôle, Chambre Civile et Sociale, en son audience ordinaire tenue au Palais de Justice à Anosy du vendredi deux mars deux mille sept, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur le pourvoi des époux Bakary Altini/Razanamalala Christine, demeurant à Ambalabongo, Marovoay, ayant pour conseil Maîtres Andrianony M. et Randrianasolo R., contre l'arrêt n°290 du 224 ma0 2000 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Mahajanga, rendu dans l'affaire qui les oppose aux consorts Rofay, les héritiers de Fizo ;

Vu les mémoires en demande et en défense;

Sur le premier moyen de cassation tiré des articles 5 et 44 de la loi n°51.013 du 19 juillet 1961 portant création de la Cour Suprême : violation, fausse interprétation de l'article 223 du Code des 305, articles,

en ce que l'arrêt attaqué a fait bénéficier les consorts Rofay de la règle du « Miandry teza ho lavo ».

Alors que cette règle devait s'interpréter en faveur des époux Bakari Altini ;

qu'en effet, il est constant et non contesté que depuis la conclusion des actes de vente en 1975, ce sont les époux Bakari Altini qui ont occupé les terrains litigieux et que ce n'est que quelques années, après la mort de Fizo, vendeur que les consorts Rofay y sont entrés de force, prétendant être les héritiers et ayant droit de Fizo ;

que ce sont les consorts Rofay qui ont donc attendu la disparition du dernier témoin pour revendiquer leur droit, et que c'est à leur encontre que devait s'interpréter la règle du « Miandry teza ho lavo » ;

Vu lesdits textes;

Attendu que, pour infirmer le jugement entrepris, l'arrêt attaqué énonce que, « dix ans après la disparition de feu Fizo, les intimés, c'est-à-dire, les époux Bakari Altini, ont présenté les fameux actes de vente dont ils se prévalent . . . ; qu'ils seraient en droit, depuis 1975, date de ces actes de vente, d'exhiber leur droit devant de droit ; que de ces considérations, la Cour d'Appel d'en tirer cette conséquence

R

ERZ

que : « le principe du « Miandry teza ho lavo » prévu par l'article 223 du Code des 305 articles trouve, dans le cas d'espèce, un bel exemple d'illustration . . . » ;

Mais attendu que les intimés sont en possession d'actes de vente dont il n'a été nullement prouvé qu'ils sont entachés de faux ou d'irrégularité, d'une part ; que, d'autre part, ils étaient les occupants des lieux lorsque, après la disparition du vendeur et des témoins ayant signé, eux aussi, les actes de vente, les soi-disant héritiers de Fizo, par « heriny » étaient venus les en chasser ;

Attendu que les personnes qui ont attendu les « teza ho lavo », comme le souligne, à juste titre le moyen, ne sont donc pas les époux Bakari Altini, mais bien, les consorts Kofay ; que la Cour d'Appel, pour avoir inversé les personnes devant bénéficier de l'application de la règle « Miandry teza ho lavo » a dénaturé les faits de la cause, fait une fausse application de ladite règle ; d'où il suit que son arrêt encourt le reproche du moyen et, par là, la cassation ;

Sur le deuxième moyen de cassation tiré des articles 5 et 44 de la loi n°61.013 du 19 juillet 1961 portant création de la Cour Suprême ; violation de l'article 218 du Code des 305 articles,

En ce que l'arrêt attaqué a méconnu, complètement, le délit de « heriny » commis par les consorts Rofay ;

Alors qu'il est constant et non contesté les époux Bakari Altini étaient les occupants des terrains litigieux et que ce n'est qu'après le décès de Fizo qu'ils y sont entrés de force ;

qu'ils devaient, avant de le faire, en vertu de l'article 218 du Code des 305 articles, intenter une action en justice pour obtenir un titre ;

Attendu que le litige opposant les parties est relatif au droit de propriété portant sur un immeuble immatriculé ; que le litige relève donc du domaine du pétitoire ;

Attendu que les époux Bakari Altini ont intenté contre les consorts Kofay une action en revendication ; que, même si ces derniers ont commis le délit de « heriny », pour s'installer sur les terrains litigieux, la règle du « non cumul du pétitoire et du possessoire » s'oppose à ce qu'il soit statué, en même temps, sur le fait du « heriny », délit civil qui se rattache au possessoire ;

Attendu que la Cour d'Appel, devant statuer sur une action pétitoire, en ne tenant pas compte de l'existence éventuelle d'un délit civil de « heriny », loin d'encourir le reproche du moyen, au contraire, a fait une juste application de la loi ;

Attendu qu'il en résulte que ce deuxième moyen n'est pas fondé et ne peut être accueilli ;

Sur le troisième moyen de cassation pris de la violation des articles 1583 du Code Civil et des articles 87, 1234, 129 et 276 de la Théorie Générale des Obligations,

en ce que la Cour d'Appel a annulé les ventes conclues entre les époux Bakari Altini et feu Fizo,

Alors que lesdites ventes étaient parfaites, conformément aux dispositions de l'article 1583 du Code Civil ;

Attendu que la Cour d'Appel, pour annuler les actes de vente dont l'homologation a été demandée, s'est contentée d'affirmer que : « les formalités requises, prévues par le Décret n°60.620 du 29 décembre 1960, sont loin d'être respectées . . . » ;

R

Nalavachetava

11

Attendu que faute, pour la Cour d'Appel, de ne pas avoir précisé quelles sont ces formalités, ce qui ne permet pas à la Cour Suprême d'exercer son contrôle, son arrêt manque de base légale et encourt la cassation ;

Attendu que ce troisième moyen, comme le premier, est également fondé ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n°290 du 24 mai 2000 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Mahajanga ;

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

Ordonne la restitution de l'amende de cassation;

Condamne les défendeurs aux dépens.

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

Où étaient présents :

- Raharinosy Roger, Conseiller le plus gradé, Président ;
- Rasandratana Eliane, Conseiller - Rapporteur ;
- Razatovo Raharijaona Jonah ; Randriamampionona Elise ; Rajoharison Rondo Vakana, Conseillers, tous membres ;
- Andriankamelo Tsimandrara, Avocat Général ;
- Rakotonindrina Onjamalala Allain, Greffier ;

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

