

13 Avril 1971.

CR/

ARRÊT N° 28

DOSSIER N° 25-69

RAJAONA Grégoire

RANDIMBISON Antoine  
RADAVIDRASON Marie-Jeanne

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 treize avril mil neuf cent soixante-et-onze, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Sur le rapport de Madame le Conseiller E. RADAODY-RALAROSY et les conclusions de Monsieur l'Avocat Général RATSISALOZAFY;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

Statuant sur le pourvoi du sieur RAJAONA Grégoire, demeurant à Ankadifotsy, Lot IV-K-107, Tananarive, à l'encontre de l'Arrêt n° 296 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel, du 16 Avril 1969, qui a confirmé en toutes ses dispositions, le jugement n° 1197 de la Chambre Civile du Tribunal de Première Instance de Tananarive, du 10 Avril 1968, lequel avait prononcé la résiliation de la vente, objet d'un acte sous seing privé passé entre son père feu RAHAMELO et les époux RANDIMBISON Antoine-RADAVIDRASON Marie-Jeanne, et l'avait condamné à rembourser à ces derniers, la somme de 205.000 F perçue par son défunt père;

Vu les mémoires en demande et en défense;

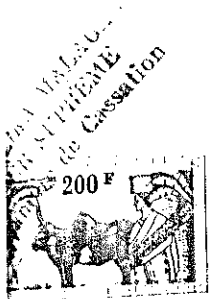
Sur le premier et le deuxième moyens de cassation réunis tirés de la violation des articles 1134 et 1590 du Code Civil, et des règles coutumières en matière de vente d'immeubles, fausse application, manque de base légale,

en ce que, l'arrêt attaqué a condamné le demandeur au remboursement de la somme de 205.000 F qu'il a qualifiée d'acompte sur le prix, alors que, première branche, conformément à l'acte de vente, au cas où il y aurait contestation sur les droits des acheteurs, le vendeur n'aurait à leur rembourser que la plus value relative au prix convenu, que deuxième branche, selon la coutume en matière de vente d'immeubles entre Malgaches, le vendeur est en droit de garder la somme versée à l'avance ou "fandraiketam-barotra", lorsque l'inexécution de la vente serait due à la faute de l'acheteur,

et que, troisième branche, conformément aux dispositions de l'article 1590 du Code Civil, les acheteurs qui ont renoncé à l'exécution de la vente, perdent les arrhes qu'ils ont versées;

Vu lesdits textes;

Attendu en ce qui concerne la première branche qu'aux termes de l'acte de vente, c'est en cas de revendication ou d'action en justice que feu RAHAMELO était tenu de restituer aux époux RANDIMBISON une somme correspondante à la plus value du prix convenu, le terme "arakarakaka" ne pouvant pas être traduit par le mot français contestation;



Attendu par ailleurs que les juges du fond ont souverainement apprécié que c'est par la faute réciproque des parties que la vente n'a pas été exécutée;

Qu'il s'ensuit qu'en l'absence de revendication ou d'action en justice, il ne saurait être question du paiement de la plus value par le vendeur;

Qu'il en résulte, qu'il ne saurait être reproché à l'arrêt attaqué aucune violation quelconque de l'article 1134 du Code Civil, et que, dès lors, pris en sa première branche, le premier moyen n'est pas fondé;

Attendu, en ce qui concerne la deuxième branche, que le moyen allègue l'existence d'une coutume en matière de vente d'immeubles entre Malgaches, et selon laquelle le vendeur serait en droit de garder la somme versée à l'avance, ou "fandraiketambarotra", lorsque l'inexécution de la vente serait due à la faute de l'acheteur;

Attendu qu'il n'a pas rapporté la preuve de l'existence d'une pareille coutume;

Qu'au surplus, les juges du fond ont souverainement apprécié, que l'inexécution de la vente était due à la faute réciproque des parties, et que la somme avancée constituait un acompte sur le prix;

Qu'il s'ensuit que, pris en sa deuxième branche, le premier moyen n'est pas davantage fondé;

Attendu, en ce qui concerne la troisième branche, que le moyen tente de faire admettre que l'assignation des époux RANDIMBISON est une renonciation à l'exécution de la vente, et que la somme qu'ils ont avancée constitue, non un acompte sur le prix, mais des arrhes qu'ils ont perdues automatiquement, aux termes de l'article 1590 du Code Civil;

Attendu que les époux RANDIMBISON soutiennent que la somme versée constitue un acompte sur le prix, et que le vendeur, par la faute duquel la vente n'a pu être exécutée, ne peut pas s'enrichir à leur détriment; qu'en tous les cas, si l'article 1590 du Code Civil devait être appliqué, il impliquerait condamnation de celui-ci à la restitution du double de la somme reçue;

Attendu que selon une jurisprudence constante, lorsque les contractants ne qualifient pas la somme remise lors de la conclusion du contrat, ou bien emploient des termes dont ils ignorent le sens juridique exact, il appartient aux juges du fond de préciser, par une souveraine appréciation, de l'intention réelle des parties et des circonstances de la cause, s'il s'agit d'arrhes proprement dites, d'acomptes, ou de versement à titre de preuve;

Attendu que les juges du fond ont souverainement estimé, que compte tenu, notamment des règles d'usage en matière de vente, et de l'importance de la somme versée, celle-ci constitue des acomptes sur le prix, qui doivent être remboursés et qu'aucune des parties ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code Civil;

✓

✓ ./.  
/.

Qu'il s'ensuit qu'il ne saurait être reproché à l'arrêt attaqué aucune violation quelconque de l'article 1590 du Code Civil, ce dernier ne s'appliquant pas aux faits de la cause;

Que dès lors, pris en sa troisième branche, le moyen n'est pas fondé;

Sur le troisième moyen de cassation, manque de base légale, en ce que, statuant "ultra petita", l'arrêt attaqué a condamné le demandeur au remboursement de la somme de 205.000 F sur la base de l'action de in rem verso,

alors que, les époux RANDIMBISON ne se sont jamais prévalus de cette action;

Attendu que le moyen visé, tiré de l' "ultra petita", est un moyen de requête civile, et non de cassation;

Qu'il échet, en conséquence, de le déclarer irrecevable;

Sur le quatrième moyen de cassation, tiré de la violation de l'article 411 du Code de Procédure Civile, fausse application,

en ce que, l'arrêt attaqué a rejeté la demande reconventionnelle de RAJAONA Grégoire, tendant à la condamnation des époux RANDIMBISON au paiement de la somme de 410.000 F à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de celle de 205.000 F d'arrhes déjà acquise de droit par le vendeur, au motif que cette demande était nouvelle,

alors que, cette demande avait été déjà formulée devant le premier juge, et qu'en cause d'appel, le demandeur s'était contenté de la chiffrer;

Vu ledit texte;

Attendu que dans ses conclusions de première instance, le demandeur avait formulé une demande reconventionnelle en résiliation du contrat de vente aux torts exclusifs des époux RANDIMBISON, avec toutes ses conséquences de droit, sans rien préciser de plus;

Qu'en cause d'appel, il a formulé de nouveau une demande reconventionnelle tendant à la condamnation de ses adversaires au paiement de la somme de 410.000 F à titre de dommages-intérêts, en raison du principe du "mitan-tsy mahazo", et sans préjudice de la somme de 205.000 F, perçue et acquise de plein droit au vendeur;

Attendu que la demande en dommages-intérêts en raison du principe du "mitan-tsy mahazo" est basée sur le fait, qu'on se réservant des droits sur le terrain litigieux et le rendant ainsi indisponible, sans toutefois exécuter la vente, les époux RANDIMBISON ont causé un préjudice au demandeur, lequel mérite réparation;

Attendu, en principe, qu'une telle demande n'est pas nouvelle, puisque, conformément aux termes de l'article 411, alinéa 3 du Code de Procédure Civile, elle procède directement de la demande originaire, laquelle avait sollicité la résiliation de la vente aux torts exclusifs des époux RANDIMBISON avec toutes ses conséquences de droit;



~~Handwritten signature or mark~~

Attendu cependant, que le moyen manque d'intérêt, car, le demandeur n'est pas qualifié pour invoquer la réparation d'un pareil préjudice et le bénéfice de l'article 1590 du Code Civil, les juges du fond ayant souverainement apprécié que l'inexécution de la vente était due à la faute réciproque des parties, et que la somme avancée constituait un acompte sur le prix, et non des arrhes;

Qu'il s'ensuit que le quatrième moyen de cassation ne saurait être accueilli;

PAR CES MOTIFS,  
=====

Rejette le pourvoi;

Condamne le demandeur à l'amende et aux dépens;

Mis en délibéré dans la séance du mardi neuf mars mil neuf cent soixante-et-onze;

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

Où siégeaient : M. RAKOTOBE René, Président de Chambre, Président; Mme E. RADADY-RALARCSY, Conseiller-Rapporteur;

MM. RANDRIANARIVELO, RAJAONARIVELO, THIERRY, Membres;

M. RAFAMANTANANTSOA, Procureur Général, Me RAZAKAMIADANA, Greffier en Chef.

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

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

3103 249/1  
DROIT FINE 4.100 mg  
Energie  
Arrière 1-1-1  
Rept 1-1-1  
als. des yeux.

*[Handwritten signature]*