

ARRET N° 36

DOSSIER N° 36-89/CI

RANDRIANTSARAFARA Gabriel

c/

Etablissement François OTTINO

REPUBLIQUE DE MADAGASIKARA
AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

LA COUR SUPREME, FORMATION DE CONTRÔLE, Chambre Civile et d'Immatriculation, en son audience publique, tenue au Palais de Justice à Anosy, le mardi douze septembre mil neuf cent quatre vingt-quinze, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Sur le rapport de Madame le Conseiller RAHALISON Rachel et les conclusions de Monsieur l'Avocat Général RAKOTOSON RAKOTOBE Léon;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

Statuant sur le pourvoi du sieur RANDRIANTSARAFARA Gabriel, élisant domicile en l'Etude de son conseil Me Robert RAJADONARIVONY, Avocat à la Cour, Avenue du Général Ratsimandrava, Antananarivo, contre un arrêt de la Chambre Civile de la Cour d'Appel rendu le 4 Juillet 1988 dans le litige qui l'oppose à l'Etablissement François OTTINO;

Vu le mémoire en demande déposé par Me Robert RAJADONARIVONY et celui en défense produit par Me Louis SAGOT, conseil du défendeur;

SUR LE MOYEN UNIQUE DE CASSATION tiré de la violation de l'article 5 de la loi N° 61-013 du 19 Juillet 1961, de l'article 34 alinéa 1er de l'Ordonnance N° 60-050 sur le bail à usage professionnel, violation de la loi, fausse application, fausse interprétation, en ce que l'arrêt attaqué fait retroagir la prise d'effet du nouveau montant du loyer à la date de dépôt de la requête, soit au 6 Février 1980 alors que la question du montant du loyer à payer par le locataire en cours de procédure est réglée par l'article 34 alinéa 1er de l'Ordonnance N° 60-050 du 22 Juin 1960; que ledit texte précise que pendant la durée de l'instance, le locataire est tenu de continuer à payer les loyers échus au prix ancien; que le prix ancien en l'espèce est de 50.000 FMS; que certes l'article 34 alinéa 2 prévoit un compte à faire entre le bailleur et le preneur après fixation définitive du prix du bail renouvelé mais que ce compte ne saurait être fait à partie d'un loyer fixé à titre provisionnel;

Attendu que statuant sur la demande de l'Etablissement OTTINO tendant à faire dire que le loyer mensuel du local donné en location à usage professionnel à RANDRIANTSARAFARA est de 76.122 FMS toutes taxes incombant au locataire, et ce à compter du mois d'Août 1979, la Cour d'Appel, par l'arrêt attaqué, après avoir reçu l'appel et les demandes additionnelles formulées par l'Etablissement OTTINO a : " - fait droit au principe de la demande de "révision des loyers formulée par le bailleur;

" - fixé provisoirement à 76.172 FMS par mois taxes locatives non comprises, les loyers dus par le sieur RANDRIANTSARAFARA Gabriel à compter du 6 Février 1980;

" - Avant-dire droit : ordonné une nouvelle expertise aux fins de déterminer les différentes variations de la valeur locative de l'immeuble 13, Avenue de l'Indépendance à Antananarivo de Septembre 1980 à Juillet 1987 ...";

M . . . *U*

Attendu qu'aux termes de l'article 34 de l'Ordonnance N° 60-050
"Pendant la durée de l'instance, le locataire est tenu de continuer à
"payer les loyers échus au prix ancien ou le cas échéant au prix qui
"pourra, en tout état de cause, être fixé à titre provisionnel par la
"juridiction saisie conformément à l'article précédent sauf compte à
"faire entre le bailleur et le preneur, après fixation définitive du
"prix du bail dans les conditions fixées judiciairement";

Attendu qu'en statuant comme il l'a fait, l'arrêt attaqué n'ayant
ni anticipé ni décidé sur le compte à faire entre les parties, n'a
fait qu'user de la faculté que lui accorde la loi de fixer, en tout
état de cause un prix provisoire des loyers échus et que les loyers
depuis le 6 Février 1960 sont échus; qu'il n'encourt ainsi aucun des
griefs articulés par le moyen lequel n'est donc pas fondé;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi;

Condamne le demandeur à l'amende et aux dépens;

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

Où étaient présents : Mme RAHALISON Rachel, Conseiller le plus
gradé, Président-Rapporteur;

M. RAHARINOSY Roger, M. RANARISON Albert, M. RAHERISON Jean Charles
et Mme RAZANADRAKOTO Solange, Conseillers, tous membres;

Mme RAKOTONIAINA ANDRIATAHIANA Victoire, Avocat Général;

Me MIANDRA-ARISONA Alexis Irène, Greffier;

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

