

ARRÊT N° 176

du 14 août 2007

Dossier n°321/03/CO

François LAUNOIS, représenté par
RAKOTOMALALA Marie Claudine

CREEN née BOULACK Denise Chataille

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR
AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

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

LA COUR,

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur le pourvoi de François LAUNOIS, décédé, représenté par son héritière RAKOTOMALALA Marie Claudine, demeurant au lot 505 Ter Mandrosoa Ivato Antananarivo, ayant pour Conseil Maître Louis SAGOT, Avocat, contre l'arrêt n°1678 du 13 décembre 1999 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, rendu dans le différend l'opposant à CREEN née BOULACK Denise Chataille :

Vu les mémoires en demande et en défense.

Sur le moyen unique de cassation pris de la violation de l'article 180 du Code de Procédure Pénale, des articles 123 et suivants de la loi relative à La Théorie Générale des Obligations, non réponse à conclusions, dénaturation des éléments de la cause équivalant à une absence ou à une contradiction de motifs, violation ou fausse application de l'article 608 du Code Civil

Première branche :

Sur la demande de résiliation de l'acte de vente notarié avec rente viagère :

1) en ce que l'arrêt attaqué a estimé que l'arrêt N°687 du 22 Avril 1991 fixant à 150.000 Fmg la rente due par dame CREEN est l'aboutissement de la demande de réajustement et qu'il résulte des pièces que sieur LAUNOIS est payé régulièrement sur cette somme alors que le contrat notarié N°393 du 29 Juillet 1983 prévoyait expressément que dame CREEN devait verser une rente mensuelle et viagère indexée à l'indice des prix et que sieur LAUNOIS avait toujours refusé de recevoir les loyers non réactualisés :

2) en ce que l'arrêt a affirmé que « si Monsieur LAUNOIS estime qu'il ne doit plus être payé sur la rente fixée à 150.000 Fmg par mois, et à défaut d'accord amiable entre les parties, il aurait dû s'adresser à la justice pour demander un nouveau réajustement de la rente, ce qu'il n'a pas fait », alors que le paiement indexé est formellement prévu par le contrat et qu'il n'est nul besoin d'accord amiable des parties puisqu'il s'agit d'une obligation de dame CREEN et qu'il appartenait plutôt à cette dernière de réajuster la rente selon l'indice des prix qui est officiel puisque l'indice des prix est constamment et régulièrement publié au journal officiel sans qu'il soit besoin d'accord amiable :

Deuxième branche :

Sur le non paiement des impôts :

en ce que pour déclarer que dame CREEN n'a pas à régler les impôts, l'arrêt a dit que celle-ci n'est que nue propriétaire du fond sans usufruit ou jouissance alors que la nue propriété est le droit qui reste au propriétaire des biens sur lesquels un usufruit a été constitué et que l'arrangement intervenu entre leurs droits n'est pas un partage de son

implique que les parties peuvent s'arranger pour le règlement de leurs droits, ce qui a été effectivement prévu par le contrat notarié où dame CREEN avait pour obligation principale de payer les loyers ;

Troisième branche :

Sur le paiement différentiel de la rente :

En ce que pour refuser la demande de paiement du différentiel basée sur la clause d'indexation du contrat notarié, l'arrêt a estimé que sieur LAUNOIS « ne saurait se prévaloir d'un rappel différentiel sans avoir demandé et obtenu en justice, à défaut d'accord amiable des parties, un nouveau réajustement de taux de la rente, alors qu'il n'y a nul besoin d'accord amiable ou d'une décision de justice en la circonstance car le contrat a bien prévu le règlement de la rente indexée ;

Sur les premier et troisième branches du moyen :

Attendu que le contrat de vente avec rente viagère N°393 du 29 Juillet 1983 a prévu que la rente mensuelle et viagère de 100.000 Fmg variera en augmentation ou en diminution selon les variations du coût de la vie ;

Attendu qu'en affirmant que l'arrêt N°687 du 22 Avril 1991 fixant la rente viagère due par dame CREEN à 150.000 Fmg par mois, est l'aboutissement de la démarche de réajustement de la rente à la requête du sieur LAUNOIS, la Cour d'Appel a usé de son pouvoir souverain d'appréciation ; qu'elle a également appliqué, sans dénaturer, les termes du contrat en précisant qu'à défaut d'accord amiable entre les parties sur la fixation du réajustement bien que l'indice du coût de la vie soit publié au journal officiel, une action en justice du sieur LAUNOIS s'avérait nécessaire pour déterminer le nouveau montant de la rente ;

Sur la deuxième branche du moyen :

Attendu qu'il est stipulé dans le contrat que l'acquéreur s'acquittera de l'impôt foncier et des autres impôts généralement et afférents aux biens à compter de l'entrée en jouissance intervenant seulement le jour du décès du vendeur François Emile LAUNOIS ; qu'en déclarant que dame CREEN n'avait pas à régler les impôts, l'arrêt attaqué s'est conformé scrupuleusement aux clauses contractuelles librement acceptées par les parties ;

Attendu que le moyen pris en ses différentes branches n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS,

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la demanderesse à l'amende et aux frais ;

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

Où étaient présents :

- RANDRIAMIHAJA Perrenille, Président de Chambre, Président ;
- RAJOHARISON Rendra Vakana, Conseiller-Rapporteur ;
- RANDRIAMAMPIONONA Elise, RASAMIMAMY Angelina, RASOARINOSY Vololomalala, Conseillers, tous membres ;

- Tsimandraira R. VELOMANANTSOA Andriakantelo, Avocat Général ;

- RAKOTONINDRENA Oujamalala Allain, Greffier ;

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

Nacir...

Raminaritefy

MA