TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ANTANANARIVO

JUGEMENT COMMERCIAL CONTRADICTOIRE N° 001-C DU 21 JANVIER 2016

RC : 7121/15 DOSSIERS N° 162/15

ENTRE :

LA DEMANDERESSE : Dame veuve RASOANINDRINA et consorts

LES DEFENDEURS : Banque BFV SG

Composition :

Président : Madame RABARIJOHN Rivonandrianina

Assesseurs :-Monsieur RAMANANA Charles

-Madame Miha ANDRIANASOLO

Greffier: Me RAKOTOSOA Ony Tahiana Mina

Audience publique commerciale en date du VINGT UN JANVIER DEUX MIL SEIZE, tenue par le Tribunal de Commerce d'Antananarivo, sise au palais de la Justice de ladite ville, en la salle ordinaire de ses audiences :

A été rendu le jugement suivant :

ENTRE

- ***Dame veuve RASOANINDRINA et consorts***, demeurant tous au lot IBM 55 Tsaralalana, Antananarivo, ayant pour conseil Me ANDRIAMIHANTA Herimanana, Avocat au Barreau de Madagascar, lot G 103 Bis Mangarivotra Namehana Antananarivo;

Demanderesse, comparante et concluante, par l'organe de son conseil ;

- *Banque BFV SG*, ayant son siège social, sis 14 Rue Jeneraly Rabehevitra, Antanimena, Antananarivo, ayant pour conseil Me Alain ANDRIAMALAZAONY, Avocat au Barreau de Madagascar, lot VJ 27 CC, Ambohimiandra, Antananarivo ;

Défenderesse, comparante et concluante, par l'organe de son conseil ;

LE TRIBUNAL

Vu toutes les pièces du dossier :

Ouï Me ANDRIAMIHANTA Herimanana, Avocat en ses demandes, ses fins et conclusions pour la requérante ;

Ouï Me Alain ANDRIAMALAZAONY, Avocat à la Cour en ses moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Par exploit d'huissier en date du 8 avril 2015, dame RASOANINDRINA et consorts, ayant pour conseil Maître ANDRIAMIHANTA Herimanana, Avocat au Barreau de Madagascar, a assigné la Banque BFV-SG, ayant pour conseil Maître ANDRIAMALAZAONY Alain, Avocat au Barreau de Madagascar, devant le Tribunal du commerce de céans, pour s'entendre :

- Déclarer le Tribunal de céans compétent pour statuer sur la présente demande ;
- Déclarer la nullité du protocole d'accord datant du 8 juillet 2008 avec toutes ses conséquences de droit ;
- Ordonner la restitution immédiate et sans condition du titre foncier n° 1093-A de la propriété dite « Fonenantsoa XIV », sous astreinte de 20.000 Ar par jour de retard à compter de la décision ;
- La condamner à payer aux requérants la somme de 70.000.000 Ar à titre de dommages-intérêts toutes causes confondues ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;
- La condamner aux frais et dépens dont distraction au profit de Maître ANDRIAMIHANTA Herimanana, Avocat aux offres de droit ;

Aux motifs de leur action, ils ont exposé que sieur RAKOTOMAVO RAKOTONINDRINA Samoela a conclu un contrat de prêt auprès de la BFV SG le 16 novembre 2006 et ce pour un montant de 49.000.000 Ar;

Que par un autre protocole d'accord en date du 08 juillet 2008, la BFV SG a exigé la remise d'un titre foncier pour complément de garantie, même si de telles exigences n'étaient pas prévues dans le contrat initial;

Ainsi le nommé RAKOTOMAVO RAKOTONINDRINA Samoela, a remis à la Banque a le titre foncier n° 1.093-A de la propriété dite « Fonenantsoa XIV »,

Pourtant RAKOTOMAVO RAKOTONINDRINA Samoela n'était pas le seul propriétaire de la dite propriété qui est encore en indivision avec les actuels demandeurs: RASOLOARINJATONIRINA Sedera Harimampionona, RASOAZANADRAVAONINDRIANA Faralantoniaina, et leur mère RASOANINDRIANA en tant qu'usufruitière,

Qu'ils n'ont pas été avisés ni de l'existence du prêt ni du dépôt du titre au coffre de la banque ;

Qu'une sommation de restitution du titre a été servie à la Banque le 05 février 2014 mais l'acte est resté sans effet jusqu'à ce jour ;

Que le prêt d'ailleurs ne leur concerne en rien ;

Que pour les Co-indivisaires, le fait pour la Banque de retenir leur titre sans leur consentement constitue une rétention abusive purement illégale préjudiciant d'une part, l'usufruitière, âgée de 82 ans et n'ayant d'autres ressources financières que les loyers de l'immeuble, et d'autre part, la bonne administration ainsi que la gestion de leur bien (révision de loyer, changement de locataire, hypothèque, vente, et tant d'autres), la Banque étant en toute connaissance de ladite indivision ;

Que s'agissant de l'annulation du protocole d'accord, il est vicié d'un dol entraînant une nullité absolue du fait des clauses mettant en péril un immeuble appartenant à autrui qui n'ont aucune relation d'affaire avec la Banque ;

Ils joignent au dossier :

- une copie du protocole d'accord en date du 08/07/2008 ;
- une copie du contrat de prêt au nom de Monsieur RAKOTOMAVO RAKOTONINDRINA Samoela ;
- une sommation de restitution d'un titre en date du 05/02/2014 ;
- un certificat d'immatriculation et de situation juridique de la propriété dite « Fonenantsoa XIV» titre n° 1.093-A ;

Dans ses conclusions en défense, la Banque BFV-SG, représentée par Maître ANDRIAMALAZAONY Alain, Avocat au Barreau de Madagascar, soutient que les requérants n'ont pas qualité pour l'attraire par devant le Tribunal de céans ; que comme ils l'affirment dans leur assignation, ils sont étrangers au contrat de prêt et au protocole d'accord établis ; que par ailleurs, le litige concernant le prêt accordé à Monsieur RAKOTOMAVO RAKOTONINDRINA Samoela a déjà été solutionné par le Tribunal, que si cette décision ne leur convient pas, il leur appartient de procéder à une voie de recours ;

Que sur la nullité du protocole d'accord, ce protocole n'est entaché d'aucun vice ni de forme ni de fond ;

Que sur la remise du titre, la Banque n'est censée savoir ni les biens mobiliers et immobiliers que détient son client ni l'existence des problèmes de son client avec ses proches ; que par ailleurs, son client jouit d'un droit sur la propriété désignée, qu'ainsi, la responsabilité de la Banque ne pourrait être dans tous les cas être engagée ; qu'en outre, le titre a été remis volontairement, et pendant plusieurs années, il n'y avait aucune réclamation ; que cette réclamation est intervenue lorsque la procédure de recouvrement est en état d'être jugée en appel, et ce dans le but de se soustraire à la condamnation de la Cour ;

Elle verse au dossier : une conclusion de Maître ANDRIAMIHANTA Herimanana représentant Monsieur RAKOTONINDRINA RAKOTOMAVO Samoela contre la Banque BFV-SG, datant du 11/06/2015 ; ,

Par notes en date du 17/09/15, le tribunal a invité les parties à mettre en cause Sieur RAKOTONINDRINA RAKOTOMAVO Samoela et par exploit d'huissier en date du 5 octobre 2015, Monsieur RAKOTOMAVO RAKOTONINDRINA Samoela, a été assigné devant le tribunal en tant que mis en cause, mais il ne s'était pas présenté à l'audience;

DISCUSSION :

Sur la compétence du Tribunal du commerce :

L'Art.73 du code de procédure civile : prévoit que « Les tribunaux de commerce, à leur défaut, les tribunaux de première instance et leurs sections ont compétence pour statuer : **1°** Sur tous les litiges qui ont leur cause dans un acte de commerce ; … **4°** En matière d'acte mixte si l'acte est commercial à l'égard du défendeur » ;

Et l' Art.1-2 de la *Loi n° 1999-018 du 2 août 1999 relative au statut du commerçant* : édicte que « Ont le caractère d'actes de commerce, notamment **:** … - les opérations de banque » ;

En l'espèce, le litige est survenu après un prêt bancaire, une opération de banque, considérée par la loi comme étant un acte de commerce, entrant dans la compétence du Tribunal du commerce ;

que certes, l'objet du litige est un titre foncier, toutefois, il ne s'agit pas d'une annulation d'un titre foncier ni d'une sanction d'un droit de propriété qui sont de la compétence exclusive du Tribunal civil ; il s'agit d'une simple restitution d'un titre foncier, une garantie d'un prêt bancaire ;

De tout ce qui précède, il y a lieu de déclarer le Tribunal du commerce de céans compétent ;

<u>Sur la nullité du protocole d'accord :</u>

Conformément à l' Art.129 de la LTGO « Les contrats ne produisent d'effets qu'entre les parties contractantes » ;

Ce principe de relativité des contrat veut que le contrat ne peut ni nuire ni profiter aux autres;

Qu'en l'espèce, même si les articles du protocole d'accord n'a pas prévu cette remise de titre, il est constant et non contesté que le résumé des faits dudit protocole d'accord a bien précisé que " Pour sureté et garantie de la créance, le client a accepté un nantissement de matériel roulant lui appartenant ; un dépôt au coffre du titre foncier N 1093A touchant la propriété dite FONENANTSOA XIV, d'une contenance de 04 ares.33ca sise à Tsaralalana , Antananarivo Ville, effectué le 29/11/2007"

Que de telles dispositions nuisent aux intérêts des autres Co propriétaires qui ont ainsi d'intérêt juridique à protéger conformément à l'article 2 du code de procédure civile;

Qu'il convient de déclarer l'action en annulation recevable,

Sur le fond, il est de jurisprudence constante « Que chaque co-indivisaire est maître de sa quote-part abstraite, et ce droit sur cette quote-part abstraite est un droit individuel dont l'intéressé peut librement disposer ; que cependant … l'efficacité d'un tel acte de disposition reste en suspens jusqu'au partage » Décision n° 199 du 08 Novembre 2011 de la Cour Suprême ;

Qu'en l'espèce, Le certificat d'immatriculation et de situation juridique démontre que le terrain objet du titre litigieux est encore un bien indivis,

Que « chaque Co-indivisaire, dont sieur RAKOTONINDRINA RAKOTOMAVO Samoela n'est propriétaire que d'une quote-part abstraite », et non d'une quelconque parcelle dudit terrain et encore moins de la totalité du terrain;

Qu'il n'était pas en droit de mettre en garantie de son prêt bancaire, un titre foncier d'un immeuble indivis auquel il n'a qu'un droit abstrait ;

que suivant cette logique, la Banque BFV-SG ne peut en aucun cas retenir en sa possession un titre foncier d'un immeuble qui n'appartient pas à son client sans le consentement des autres Co propriétaires inscrits;

Que de tout ce qui précède, il convient de déclarer nulles les dispositions du protocole d'accord concernant l'acceptation par le client de mettre en garantie de sa dette à l'égard de la BFV SG le titre foncier de la totalité de la propriété dite FONENANTSOA XIV, d'une contenance de 04 ares.33ca sise à Tsaralalana et d'ordonner par voie de conséquence la restitution immédiate du titre ;

<u>Sur l' astreinte de 20.000 Ar par jour de retard :</u>

En vertu de l' Art.54 de la LTGO : « Si l'obligation est de faire ou de ne pas faire, le juge peut contraindre le débiteur à s'exécuter en prononçant contre lui des astreintes » ;

Pourtant la condamnation à des astreintes n'est pas ici suffisamment justifiée;

Qu'il n'y a donc pas lieu à prononcer des astreintes;

Sur les dommages-intérêts de 70.000.000 Ar :

conformément à Art.229 de la LTGO : « Il ne peut y avoir responsabilité sans faute ou avec faute qu'autant qu'il y a un lien de causalité entre le fait ou la faute d'une part, et le dommage de l'autre » ;

Les requérants allèguent avoir subi des préjudices dus à la rétention du titre foncier par la Banque, qu'un tel agissement leur a empêché de jouir de la propriété dite « Fonenantsoa » ;

Toutefois, l'existence de préjudice n'est pas justifiée dans la mesure où ils n'ont pas réclamé le titre foncier pendant plusieurs années à Monsieur RAKOTONINDRINA RAKOTOMAVO Samoela,

Qu'ainsi, l'absence du titre foncier ne leur a aucunement privés de la jouissance de l'immeuble ;

De tout ce qui précède, il convient de débouter la demande en dommages-intérêts des requérants ;

Sur l'exécution provisoire :

Art.190 du CPC : « Hors les cas où elle est de droit, l'exécution provisoire ne peut être ordonnée que si toutes les conditions suivantes sont réunies : **1°** qu'il y ait urgence » ;

En l'espèce, les requérants risqueraient d'avoir de gros ennuis sur leur propriété en cas d'insolvabilité de Monsieur RAKOTONINDRINA RAKOTOMAVO Samoela;

Que le prolongement de la restitution entraine une grande risque d'ennuis,

que l'urgence est donc caractérisée à l'égard des demandeurs;

Qu'il convient d'ordonner l'exécution provisoire de la décision de restitution du titre;

PAR CES MOTIFS,

Statuant publiquement, contradictoirement en matière commerciale, et en premier ressort,

- Déclare sieur RAKOTOMAVO RAKOTONINDRINA Samoela régulièrement installé dans la présente procédure
- Déclare le Tribunal du commerce compétent ;
- Déclare recevable la demande d'annulation du protocole d'accord;
- la déclare partiellement fondée
- déclare nulles les dispositions du protocole d'accord concernant l'acceptation par le client de mettre en garantie de sa dette à l'égard de la BFV SG le titre foncier de la totalité de la propriété dite FONENANTSOA XIV, d'une contenance de 04 ares.33ca sise à Tsaralalana
- Ordonne la restitution immédiate du titre foncier n° 1093-A de la propriété dite « Fonenantsoa XIV » par la BFV SG aux requérants ;
- Déboute la demande de dommages-intérêts ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision en ce qui concerne la restitution du titre foncier;
- Met les frais et dépens à la charge de la requise.

Ainsi jugé et prononcé en audience publique, les jours, mois et an que dessus

Et la minute du présent jugement a été signée par Le Président et Le Greffier. /.