

Arrêt n°260 du 24 novembre 2009

Dossier n°219/06-CO

ACTE DE VENTE NON ENREGISTRE ET NON INSCRIT AU LIVRE FONCIER - INOPPOSABLE AUX TIERS.

**« La requête doit être accompagnée d'une expédition ou de la grosse de la décision attaquée, à l'exclusion de toute autre forme de la décision ;**

***L'acte de vente intervenu entre X et sa femme d'une part et Y et Z d'autre part, n'a pas été enregistré et n'a fait l'objet d'aucune inscription sur le livre foncier ; que dès lors il n'y a aucune preuve de l'existence de faits ultérieurs susceptibles d'annuler ou modifier les inscriptions originaires portées sur le titre. »***

Héritiers de M.P

C/

Héritiers R.

**REPUBLIQUE DE MADAGASCAR**

**AU NOM DU PEUPLE MALAGASY**

La Cour Suprême, Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale et Sociale, en son audience ordinaire tenue au Palais de Justice à Anosy du mardi vingt-quatre novembre deux mille neuf, a rendu l'arrêt suivant :

**LA COUR**

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur les pouvoirs séparés de Maître Rasoarivelo Norohanta, avocat agissant au nom et pour le compte de R.M demeurant à [adresse] et de Maître Razakasolo Ignace, avocat agissant au nom et pour le compte des héritiers de feu M.P. tous domiciliés au [adresse], contre l'arrêt n°200 du 26 juillet 2005 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toamasina, dans le litige qui les oppose respectivement aux héritiers ;

Joignant les pouvoirs en raison de leur connexité ;

Sur le pourvoi des héritiers de feu M.P.

Attendu que la requête des demandeurs ayant été accompagnée de photocopie de l'expédition de la décision attaquée est irrecevable par application de l'article 40 alinéa 3 de la loi organique n°2004.036 du 1<sup>er</sup> octobre 2004 qui dispose que la requête doit être accompagnée d'une expédition ou de la grosse de la décision attaquée, à l'exclusion de toute autre forme de la décision ;

Sur le pourvoi de R.M.

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis pris de la violation des articles 25 et 26 de la loi organique n°2004.036 du 1<sup>er</sup> octobre 2004 et 261 de la loi sur la Théorie Générale des Obligations pour fausse interprétation, fausse application de la loi, excès de pouvoir, contradiction de motifs, impossibilité pour la Cour

Suprême d'exercer son contrôle,

En ce que la Cour d'Appel affirme que la propriété appartient aux ayant-droits de Rzb et à R. qui a droit au tiers coutumier et que depuis l'inscription de la mutation aux fins de constitution de tiers coutumier sur le livre foncier, Rzb n'avait plus aucun droit sur la propriété, et que la totalité appartient désormais à R.,

Alors que R. n'a droit sur la propriété qu'au tiers coutumier et non la totalité et qu'il n'existe aucune preuve de l'acte translatif du droit de propriété de Rzb à R. , (premier moyen)

Et en ce que les héritiers de Rakotozafy Alfred ne peuvent plus prétendre à l'inscription de leurs droits sur la propriété alors que l'acte authentique fait foi jusqu'à inscription de faux ou de l'existence matérielle de faits que le rédacteur de l'acte déclare avoir accompli lui-même ou s'être passés en sa présence dans l'exercice de ses fonctions, (deuxième moyen)

Attendu que le motif principal retenu par les Juges du fond pour attribuer la propriété litigieuse à Rafara est le fait que l'acte de vente intervenu entre Rzb et sa femme d'une part et R.A. et Raz d'autre part, n'a pas été enregistré et n'a fait l'objet d'aucune inscription sur le livre foncier ; que dès lors il n'y a aucune preuve de l'existence de faits ultérieurs susceptibles d'annuler ou modifier les inscriptions originaires portées sur le titre et qu'en déclarant qu'un tel acte de vente authentique n'étant pas opposable aux tiers, la Cour d'Appel n'a fait que tirer les conséquences logiques de ses propres constatations ;

Que c'est à bon droit qu'elle a pu décider comme elle l'a fait ;

Qu'il s'ensuit que les moyens doivent être rejetés ;

### **PAR CES MOTIFS**

Joignant les pouvoirs vu leur connexité ;

Déclare **IRRECEVABLE** la requête des héritiers de feu Marie Paul ;

**REJETTE** le pourvoi de Rabearisoa Mavo ;

Condamne les demandeurs à l'amende et aux dépens. Ainsi jugé et prononcé par la Cour Suprême, Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale et Sociale, en son audience publique, les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

- Ravandison Clémentine, Président de Chambre, Président ;
- Rabetokotany Marcelline, Conseiller – Rapporteur,
- Randrianantenaina Modeste ; Raharisoaseheno Injaikarivony ; Rahelisoa Odette ; Conseillers, tous membres ;
- Ralison Andriamanohera, Avocat Général ;
- Andrianalisoa Ramanamisata Eloi, Greffier ;

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