

PIL – SAISINE COUR DE CASSATION TOUTES CHAMBRES REUNIES – PRESCRIPTION DECENNALE – IMMATRICULATION DOLOSIVE – VENTE DE LA CHOSE D'AUTRUI : NULLITE

« Sur la saisine de la Cour de cassation, toutes chambres réunies : aux termes de l'article 87 de la loi organique n°2004-036 du 1^{er} octobre 2004, la violation des préceptes généraux de justice et notamment des principes équitables que comporte nécessairement la disposition légale servant de justification objective à la décision incriminée doit être intentée dans le délai de trois ans à compter du prononcé de la décision attaquée, outre les interruptions de pourvoi pour violation de la loi

Sur le fond : La prescription décennale prévue par l'article 122 alinéa 3 de l'ordonnance 60-146 du 1^{er} octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation, ne peut être soulevée que dans le cadre d'une procédure d'immatriculation prévue à l'article 121 de l'ordonnance précitée ; Soit, une action en dommages-intérêts suite à une immatriculation dolosive ou toute action quelconque en revendication ou responsable se rapportant à l'inscription d'un droit réel sur un titre foncier ;

Le fait de méconnaître délibérément les droits successoraux de tous les héritiers, en cédant en totalité une propriété commune, constitue une vente de la chose d'autrui, frappée de nullité absolue ».

Le Procureur Général près la Cour Suprême

C/

K. N., Héritiers R.

Consorts R. G. A., R. F., R. S.

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR

AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

La Cour Suprême, Toutes Chambres Réunies, en son audience publique extraordinaire du vendredi quatorze décembre deux mille douze tenues au palais de Justice à Anosy a rendu l'arrêt dont la teneur suit :

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur le pourvoi dans l'intérêt de la loi de Monsieur Le Procureur Général près la Cour Suprême, agissant sur ordre de Madame le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, contre l'arrêt n°319 du 27 Avril 2009 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans la procédure opposant la dame K. N. aux héritiers R. contre les consorts R. ;

- Sur la saisine de la Cour de Cassation, Toutes Chambres Réunies :

Attendu qu'aux termes de l'article 87 de la loi organique n°2004.036 du 1^{er} Octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant, constitue un cas d'ouverture à cassation dans l'intérêt de la loi, la violation des préceptes généraux de justice et notamment des principes équitables que comporte nécessairement la disposition légale servant de justification objective à la décision incriminée ;

Que lorsqu'un tel moyen est invoqué, le pourvoi saisit la Cour de Cassation, Toutes Chambres Réunies, qu'ainsi la saisine de cette dernière est régulière;

Sur le fond:

Vu les mémoires en demande et en défense.

Sur le moyen unique de cassation proposé par le Procureur Général près la Cour Suprême, tiré de la violation de l'article 122 de l'Ordonnance n°60.146 du 03 Octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation, violation des préceptes de droit et de justice et des principes d'équité :

- en ce que l'article 122 de l'ordonnance précitée dispose que l'action en revendication se rapportant à l'inscription d'un droit réel sur un titre foncier sera irrecevable après le délai de 10 ans du jour de l'inscription, quelle que soit la date de l'inscription;
- qu'elle vise à protéger les droits inscrits depuis plusieurs années et à sanctionner les revendications tardives engendrant un trouble à la paix sociale établie depuis plusieurs années;
- Attendu que le moyen reproche à l'arrêt de la Cour d'Appel d'avoir méconnu l'article 122 de l'ordonnance 60.146 du 03 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation disposant que « l'action en revendication se rapportant à l'inscription d'un droit réel immobilier sur un titre foncier sera irrecevable après le délai de 10 ans du jour de l'inscription » ;

Attendu qu'il ressort des faits de la cause que de son vivant, R. a déposé un testament au Canton d'Antananarivo-Ville sous le N°569 dans lequel il a légué au seul profit de R. L. les 2 parcelles cadastrales n°155 et 156 Section BF dit « R. » sise à Ilafy et 50 frs à sa fille R.;

Que R. L. décéda le 17 Novembre 1940 tandis que son père ne mourut que le 6 Septembre 1947; que le 14 Septembre 1995, les héritiers R., celle-ci étant décédée de 14 Mai 1955, ont procédé à la déclaration de succession des biens laissés par R., leur père, le 15 Janvier 1990; qu'ils ont fait inscrire en leur seul nom les parcelles 155 et 156 sus énumérées, et le titre cadastral a été transformé en titre foncier d'immatriculation n°17.263 B dite « N. » et ce à l'insu des héritiers de R. L.;

- que suivant acte de vente n°230 du 14 Décembre 1995. les héritiers R. ont cédé ladite propriété à dame K. N.;

que par requête introductive d'instance daté du 04 octobre 2005, les héritiers de R. L. (R. et consorts) ont attiré les héritiers de R. (R. J. et consorts) ainsi que dame K. N. devant le Tribunal Civil pour s'entendre prononcer l'annulation de l'acte de vente n°230 du 14 décembre 1995 conclu entre ces derniers, l'annulation des mutations successives au nom des requis, dire que les requérants sont propriétaire exclusifs des biens litigieux, ordonner l'expulsion des requis et la démolition de toute construction et condamner aux dommages intérêts;

Sur la prescription décennale de l'article 122 de l'ordonnance 60.146 du 1 Octobre 1960 relative au régime de l'immatriculation;

Attendu que l'article 122, dans son alinéa 3 dispose que: « Cette action (action en dommages intérêts ouverte à toute personne dont les droits ont été lésés par suite d'une immatriculation dolosive), ainsi que toute action quelconque en revendication ou responsabilité se rapportant à l'inscription d'un droit réel sur un titre foncier sera irrecevable après le délai de dix ans du jour de l'inscription, quelle que soit la date de l'inscription »;

Attendu que la lecture de cette disposition implique que la prescription susmentionnée ne peut être soulevée que dans le cadre d'une procédure d'immatriculation prévue à l'article 121 de l'Ordonnance précitée :

Qu'il doit s'agir en outre d'action en dommages intérêts suite à une immatriculation dolosive ou toute action quelconque en revendication ou responsable se rapportant à l'inscription d'un droit réel sur un titre foncier ;

Attendu qu'en l'espèce, l'immatriculation de la propriété dite « Nousry » TF N° 17.263-B aux noms des héritiers de R. ensuite à celui de K. N. résulte d'une transformation d'un titre cadastral originel; que les actions

intentées en annulation de l'acte de vente et des mutations immobilières dolosives par les consorts R. ne sont pas régies par la prescription décennale de l'article 122 sus-cité; que la Cour d'Appel a bien appliqué la loi; qu'elle n'a pas méconnu les préceptes de justice et d'équité ayant servi de base légale à la règle de prescription; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur l'annulation de l'acte de vente du 15 Février 1996 et les mutations consécutives et successives,

Attendu que pour faire reste de droit la Cour précise que les parcelles cadastrales n°155 et 156 Section BF dite « R. » sont indivises entre les ayants droit des feues R. et R. L., prédécédée au Testataire R.;

Qu'en procédant à la mutation de ces parcelles en leur seul nom, les héritiers de R. ont méconnu délibérément les droits successoraux des héritiers de feu R. L.; qu'en cédant en totalité la propriété à la dame N. K.; elles ont disposé d'un bien d'autrui; que s'agissant d'une vente de la chose d'autrui, elle est frappée d'une nullité absolue;

Que la bonne foi invoquée à ce sujet ne saurait donc prospérer et en outre difficilement être admise compte tenu de l'enchaînement des faits;

PAR CES MOTIFS,

Se déclare compétente;

Sur le fond:

- Rejette le pourvoi
- Met les frais à la charge du Trésor

Ainsi jugé et prononcé par la Cour Suprême. Toutes Chambres Réunies, en son audience publique, les jours, mois et an que dessus.

Où étaient présent:

Messieurs et Mesdames:

- RAMAVOARISOA Claire, Premier Président de la Cour Suprême, - PRESIDENT;
- RATIARAISOA Harimahefa, Conseiller - Rapporteur;
- RANDRIAMIHAJA Pétronille, Président de la Cour de Cassation;
- RAMANANDRAIBE Bakolalao, RAKETAMANGA Odette, RASANDRATANA Eliane, RANDRIAMAMPIONO?? Elise, Présidents de Chambre;
- RANDRIANAIVO Isabelle, RABOTOVAO Gisèle, RANDRIAMANANTENA Jules, RAMIHAJAHARISOA Lubine, RATOVONELINJAFY Bakoly, RALAISA Ursule, RANDRIA-????????A Modeste, RABETOKOTANY Marcelline, RAJAONA Andriamankiandrianana, RAZAFIMORIA Jean David. RASOARIMALALA Rinah Victorine, RAMIADANARIVO Simone, RAZAFIMANANTSOA Françoise Pompéi. RAJAONARIVELO Noémie Raymonde. Conseillers, -TOUS MEMBRES:
- RALINORO Saholiarinala, Avocat Général;
- RANOROSOANAVALONA Orette Fleury, Greffier en Chef ;

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