

ARRET N° 328 du 23 août 2010

Dossier : 720/08-CO

**PRESCRIPTION ACQUISITIVE – JUGEMENT NON PUBLIE – INOPPOSABLE AUX PERSONNES
INSCRITES REGULIEREMENT SUR LE TITRE FONCIER – ANNULATION ACTE DE VENTE DE
CES DERNIERES (NON) – CASSATION**

« Le jugement de prescription acquisitive non publié à la Conservation foncière est inopposable aux personnes dont les droits sont acquis en vertu d'actes réguliers, régulièrement inscrits sur le titre foncier. »

R.J.

C/

RAK.

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE COMMERCIALE ET SOCIALE

La Cour de Cassation, Chambre civile commerciale et sociale, en son audience publique ordinaire du mardi vingt-trois août deux mille seize, tenue au palais 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 de R.J., demeurant à [adresse 1] ayant pour conseils Me Ralison Manandrahona et Ralison Dimbiniaina Lova Laurence, avocats, contre l'arrêt n°358 du 24 Septembre 2008 de la chambre civile de la Cour d'appel de Fianarantsoa, rendu dans le litige l'opposant à RAK. ;

Vu les mémoires en demande et en défense;

Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis tirés de l'art 26 alinéas 2 et 7 de la loi organique 2004-036 du 1 octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant, pour fausse application de la loi, dénaturation des faits et non réponse à conclusions, en ce que la Cour d'appel a déclaré que le jugement de prescription acquisitive dont se prévaut le sieur RAK. est encore exécutoire, alors que l'article 465.1 du Code de procédure civile n'a pas été respecté (premier moyen) ;

En ce que la Cour d'appel a violé les droits de la défense en ignorant les conclusions de la requérante où sont invoqués ses moyens de défense(deuxième moyen) ;

Vu les textes de loi visés aux moyens:

Attendu qu'il ressort des éléments constants de la procédure que R.J. a toujours invoqué ses droits de propriétaire sur les parcelles litigieuses, et en appel elle confirme qu'elle a ignoré la procédure de prescription acquisitive diligentée par le défendeur au pourvoi et souligne que les propriétaires inscrits n'ont pas été

convoqués,

Attendu par ailleurs que le jugement de prescription acquisitive n'on publié à la Conservation foncière est inopposable aux personnes dont les droits sont acquis en vertu d'actes réguliers, régulièrement inscrits sur le titre foncier et ce en vertu des dispositions de l'article 9 de l'ordonnance foncière 60-146 du 03 octobre 1960 stipulant: << tout droit réel immobilier n'existe à l'égard des tiers qu'autant qu'il a été rendu public dans les formes, >> conditions et limites prévue par ladite ordonnance.

Attendu que la Cour d'appel, en annulant dans les susdites circonstances l'acte de vente passé entre R.J. et les consorts Pascal Rakotomalala a méconnu les dispositions de l'ordonnance foncière et ainsi la décision entreprise encourt les griefs des moyens réunis;

PAR CES MOTIFS

CASSE et ANNULE en toutes ses dispositions l'arrêt civil n°358 du 24 Septembre 2008 de la Cour d'appel de Fianarantsoa;

Renvoie la cause et les parties devant la même juridiction, autrement composée;

Ordonne la restitution de l'amende de cassation;

Condamne le défendeur aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour de Cassation, Chambre civile commerciale et sociale les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

Mesdames et Messieurs :

- RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président;
- RAKOTOZAFY François, Conseiller Rapporteur;
- RABETOKOTANY Marcelline, Conseiller, RAMIADANARIVO Simone, Conseiller, RAKOTOARISON Claudis, Conseiller, tous membres ;
- RAMANGASON Jean Marie, Avocat Général;
- TAFARA Elyssère Rakotonindrainy, Greffier;

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