

ARRET N° 462 du 21 juillet 2017

Dossier : 777/12-CO

TITRE FONCIER – INTANGIBILITÉ – MENTION ORIGINAIRES

« Le principe de l'intangibilité du titre foncier ne profite qu'aux mentions originales ».

V.P

C/

L.S

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 vendredi vingt et un juillet deux mille dix-sept, tenue 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 de V.P, demeurant à [Adresse 1], ayant pour conseil Maître Su Ming Ah Wai Claudine Baron, avocat au Barreau de Madagascar, et élisant domicile en l'étude de cette dernière, [Adresse 2] contre l'arrêt n°CATO-069/CIV/12 rendu le 24 avril 2012 par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toamasina, dans la procédure qui l'oppose à L.S ;

Vu le mémoire en demande produit ;

Statuant sur le premier moyen de cassation tiré de l'application des articles 25 et 26 de la Loi organique n°2004.036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême, pris de la violation de l'article 121 de l'Ordonnance n°60.146 du 03 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation pour insuffisance de motifs, fausse application et violation de la loi, en ce que l'arrêt attaqué a articulé que le titre foncier de la propriété dite « Manangareza », Tn°7016-BA, muté au nom de L.S est devenu définitif et inattaquable aux termes de l'article 121 de l'Ordonnance n°60.146 du 03 octobre 1960 alors que le caractère définitif et inattaquable du titre foncier ne s'attache qu'au « titre foncier établi en suite de la procédure d'immatriculation dans les formes et conditions de la loi » ; que l'inscription de la prescription acquisitive au profit de L.S et la mutation faite postérieurement à la procédure d'immatriculation ne peuvent pas revêtir ce caractère définitif et inattaquable ;

Attendu que le principe de l'intangibilité du titre foncier ne profite qu'aux mentions originales ; qu'elle ne se justifie plus pour une mutation ultérieure résultant d'une prescription acquisitive ;

Que la Cour d'appel en appliquant au cas d'espèces les articles 121 et 122 de l'Ordonnance 60.146 du 03 octobre 1960 relative au régime de l'immatriculation a fait une fausse application de la loi ;

Que l'arrêt attaqué encourt la cassation sans qu'il soit besoin de statuer sur le deuxième moyen proposé ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n°CATO-069/CIV/12 du 24 avril 2012 rendu par la Cour d'Appel de Toamasina ;

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 :

- RAVAHATRA Holy, Président de Chambre, Président ;
- RASIVARISON Félicien, Conseiller - Rapporteur ;
- RAMIADANARIVO Simone, Conseiller, MIRAY Olga, Conseiller, RAMANANKAVANA Claudette Sophia, Conseiller, tous membres ;
- RAZAFINDRAMARO Bodo Vololohanitra, Avocat Général ;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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