ARRET N° 743 du 03 novembre 2017
Dossier : 665/11-CO

PROPRIETE – IMMATRICULATION – DEMANDE RADIATION INSCRIPTION SUR LIVRE FONCIER NON CONSIDEREE – MENTIONS SUR CERTIFICAT DE SITUATION JURIDIQUE NON SUFFISANTES – MANQUE BASE LEGALE

« En se cantonnant à constater les mentions sur le certificat de situation juridique, la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences de droit de sa propre affirmation, l'objet de la procédure étant la demande de radiation des inscriptions faites sur le livre foncier. »

R.V ; R.C ; R.A
C/
Dame R.R

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 trois novembre 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 R.V, R.C et R.G, tous demeurant à Morahery, Imito Fandriana, élisant domicile en l'étude de leur conseil Maîtres Andry Fiankinana Andrianasolo, avocat, contre l'arrêt n° 491 du 03 novembre 2010 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa, rendu dans le litige les opposant à R.R ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le premier moyen de cassation tiré de l'article 26 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant, pour violation de l'article 123 de l'ordonnance 60-146 du 03 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation, et 182 du Code de Procédure Civile, pour insuffisance de motifs et manque de base légale, en ce que l'arrêt attaqué a affirmé que la preuve suprême de la propriété est le titre foncier qui primerait sur une décision judiciaire ayant autorité de la chose jugée alors que ce principe de l'intangibilité n'est applicable qu'aux inscriptions originaires ;

Vu les textes de loi visés au moyen ;

Attendu que l'arrêt attaqué, en ses motivations énonce " que les mentions contenues dans le certificat de situation juridique conservent les droits qu'ils éclatent tant qu'elles n'ont pas été annulées ou modifiées, d'autant plus qu'aucune mention de prénotation ou d'hypothèque n'a été porté dans le titre foncier " ;

Attendu qu'en l'état de ces énonciations, en ne discutant pas de la possibilité de modification ou de radiation des inscriptions sur le livre foncier et en se cantonnant à constater les mentions du certificat de situation juridique, la Cour d'Appel n'a pas tiré les conséquences de droit de sa propre affirmation, l'objet de la procédure étant la demande de radiation des inscriptions faites par R.R sur le livre foncier ;

Attendu ainsi que l'arrêt attaqué est insuffisamment motivé et justifie le grief du moyen ;

Sur le deuxième moyen de cassation tiré de l'article 26 de la loi organique 2004-036 du 1er octobre 2004 précitée, pris de la violation de l'article 182 de l'ordonnance 60-146 du 03 octobre 1960 sur le régime foncier de l'immatriculation, de l'article 12 du Code de Procédure Civile, des articles 1-3 et 84 de l'ordonnance 60-041 pour manque de base légale et excès de pouvoir en ce que la Cour d'Appel a invoqué l'article 18 du décret foncier du 04 février 1911 alors que l'ordonnance 60-146 du 03 octobre 1960 a formellement abrogé ce décret ;

Vu les textes de loi visés au moyen ;

Attendu que tout litige doit être tranché sur la base de dispositions légales ayant cours au moment où nait le litige ;

Attendu que le décret du 04 février 1911 a été abrogé, la Cour d'Appel n'a pas donné de base légale à sa décision, laquelle encourt les griefs du moyen ;

Sur le troisième moyen de cassation pris en ses trois branches, tirées de l'article 26 de la Loi organique n°2004-36 du 1er octobre 2004, pour violation de la loi, fausse application de la loi, manque de base légale en ce que la Cour d'Appel a affirmé que l'arrêt n° 529 du 07 avril 1993 de la Cour d'Appel de Madagascar n'est pas définitif alors que cet arrêt est revêtu de la formule exécutoire et est donc définitif ; (première branche)

En ce que la Cour d'Appel a solutionné le litige sous le seul angle de l'inscription des droits sur les livres fonciers alors que les preuves de leurs droits de propriété ont été versées ; (deuxième branche)

En ce que la Cour d'Appel, qualifiant R.R de bonne foi, n'a pas jugé que l'arrêt du 07 avril 1993 ne lui est pas opposable alors que la vente de la chose d'autrui ne lui est pas opposable ; (troisième branche)

Vu les dispositions légales visées au moyen ;

Attendu que la Cour d'Appel a passé sous silence le fait qu'il y a eu vente de la chose d'autrui, se bornant à évoquer la bonne foi de R.R pour la soustraire à l'opposabilité de l'arrêt n° 529 du 07 avril 1993 ;

Attendu qu'en omettant de discuter du moyen du demandeur, la Cour d'Appel a insuffisamment motivé sa décision laquelle encourt ainsi les griefs du moyen ;

Et attendu que les éléments constants de la procédure permettent à la Cour de céans de mettre fin au litige, il n'y a plus lieu de renvoyer la cause et les parties devant la juridiction saisie, plus rien ne restant à juger ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE sans renvoi l'arrêt n° 491 du 03 novembre 2010 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa ;

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ;

Condamne la défenderesse aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par Cour, Chambre les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

Messieurs et Mesdames

- RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président ;
- ANDRIANARIVO Hanitriniaina Raphaëline, Conseiller - Rapporteur ;
- RANDRIAMANANTENA Mauricette, Conseiller, RABETOKOTANY Marcelline, Conseiller, ANDRIAMBELOSON Hortensia Hantasoa, Conseiller, tous membres ;
- WILLIAM Odon Jacques, Avocat Général ;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia ;

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