Arrêt N°101 du 16 mars 2018

Dossier : 734/12-CO

ACTE DE VENTE CONCLU SUR LA BASE D'ACTE FAUX – EFFETS - NULLITE

***« Acte de vente en cause a été conclu sur la base de divers actes faux tels qu'acte de décès et acte de notoriété pour s'être portée propriétaire du terrain en cause.***

***La vente et la mutation faite à la suite, ayant pour origine un acte faux sont nuls et de nul effet. »***

Epoux R.Y. et consorts

C/

Epoux R.E.

**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 seize mars deux mille dix-huit, 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 des époux R.Y./R.H.O., R.A. et R.J. ayant pour conseil Maitre RAZAKAMANANA Ravololonirina Adeline, Avocat, contre l'arrêt civil n°409 du 12 juin 2012 rendu par la Cour d'Appel d'Antananarivo, dans le litige les opposant aux époux R.E/L.H ;

Vu le mémoire en demande ;

Sur les deux moyens de cassation réunis tirés des articles 25 et 26 de la loi organique n°2004-036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême, violation des articles 121 et 122 bis de l'ordonnance n°60-146 du ter octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation pour fausse application ou fausse interprétation de la loi,

En ce que la Cour d'Appel a déclaré qu'il s'agit en l'espèce d'une immatriculation selon les dispositions des articles 121 et 122 bis de l'ordonnance précitée Alors que l'inscription a été faite sur la base d'un acte de vente entaché de faux commis par R.M. selon le jugement correctionnel n°1715 du 15 mai 2007, rendant attaquable la mutation aux noms des époux R.E./L.H. ;

Attendu que le moyen reproche à la Cour d'Appel d'avoir fondé sa décision au motif qu'il s'agit en l'espèce d'une mutation prévue par les dispositions des articles 121 et 122 de l'ordonnance n°60-146 du 1er octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation ;

Attendu en effet que le caractère définitif et inattaquable du titre foncier ne s'attache qu'aux mentions originaires consécutives à son établissement suite à une procédure normale d'immatriculation ; Que tel n'étant pas le cas en l'espèce car la mutation aux noms des époux R.E./L.H. ayant été faite en vertu d'un acte de vente, les articles 121 et 122 de l'ordonnance précitée ne trouvent pas application ;

Attendu en outre que l'acte de vente en cause a été conclu entre les époux susdits (acheteurs) et la nommée R.M. (venderesse) qui a été condamnée au pénal pour avoir confectionné divers actes faux tels qu'acte de décès et acte de notoriété pour s'être portée propriétaire du terrain en cause ;

Attendu que la vente et la mutation faite à la suite, ayant pour origine un acte faux, sont nuls et de nul effet ;

Qu'ainsi, la Cour d'Appel en statuant comme elle l'a fait, a faussement appliqué la loi et sa décision encourt la censure de la Cour Suprême ;

**PAR CES MOTIFS**

CASSE ET ANNULE l'arrêt n°409 du 12 juin 2012 rendu par la Cour d'Appel d'Antananarivo ;

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

Ordonne la restitution de l'amende ;

Condamne les défendeurs aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour de Cassation, Chambre civile Commerciale et Sociale, en son audience publique, les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

Mesdames et Messieurs :

- ANDRIAMITANTSOA Harimahefa, Président de Chambre, Président;
- RAHARISOASEHENO Injaikarivony, Conseiller - Rapporteur ;
- RASOANOROLALAO Isabelle, Conseiller, RAMIADANARIVO Simone, Conseiller, RANDRIAMANANTSOA Feteson, Conseiller, tous membres ;
- RAMANASE Marc, Avocat Général ;
- ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi, Greffier.

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