

Arrêt N° 134 du 26 mai 2009

Dossier n° 409/04-CO

PRESCRIPTION ACQUISITIVE – PROPRIETE INDIVISE – INSCRIPTIONS DES DROITS DES CO-INDIVISAIRES A DES  
DATES DIFFERENTES – DELAIS DE PRESCRIPTION INSUFFISANTS

*« Aux termes de l'article 82 al.2 de l'Ordonnance 60-146 du 03 Octobre 1960 sur le régime foncier de  
l'immatriculation : « (la prescription soit acquisitive ou extinctive) ne commence à courir contre le  
propriétaire ou le titulaire d'un droit que du jour de l'inscription du droit de ces derniers sur le titre foncier ». Étant donné dans le cas d'espèce que la recherche des droits inscrits au livre foncier au moment de la requête  
démontre l'insuffisance du temps nécessaire pour prescrire. »*

T.S.H.F

C/

Cst R.R.A.J.

**REPUBLIQUE DE MADAGASCAR  
AU NOM DU PEUPLE MALAGASY**

La Cour Suprême, Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale et Sociale, en son audience ordinaire tenue au Palais de Justice à Anosy du mardi vingt six mai deux mille neuf, a rendu l'arrêt suivant:

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur le pourvoi de T.S.H.F., employé à la Société XXX et de B. C., Directrice de YYY, élisant domicile en l'étude de Maître Andrianaharinisa José Aimé, avocat, contre l'arrêt n°129 rendu le 11 mai 2004 par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toamasina, dans le différend les opposant à R.R.A.J. et consorts ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le moyen unique de cassation tiré des articles 5 et 44 de la loi organique n°2004-036 du 1<sup>er</sup> octobre 2004 relative à la Cour Suprême, et pris de la violation de l'article 82 de l'ordonnance 60-146 du 03 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation en ce que l'arrêt attaqué, non seulement a omis de transcrire dans son dispositif l'expulsion et l'enlèvement des constructions édifiées par les consorts T.H. et B.C. sur la propriété litigieuse résultant d'une mise en valeur, mais a décidé qu'il a fallu aux prescrivants attendre le 03 février 2002 pour pouvoir valablement prescrire ;

Alors que la prescription acquisitive ou extinctive s'accomplit à l'encontre des droits inscrits au livre foncier et commence à courir contre le propriétaire ou le titulaire d'un droit du jour de l'inscription des droits de ces derniers sur le titre et peut être invoqué à tout moment dès que le temps nécessaire sera accompli ; que l'arrêt en retenant la date du 03 février 2000 n'a pas tenu compte du temps couru nécessaire à la prescription ainsi

demandée ;

Attendu que les énonciations du livre foncier de la propriété litigieuse font ressortir que :

Les nommés R.R.R.L. et consorts sont propriétaires en vertu du titre domaniale déclaratif de propriété définitive approuvé le 07 avril 1986 et inscrit à la conservation foncière le 03 février 1988 ;

La mutation au nom des héritiers de la part indivise de R.R.A.E, copropriétaire décédé le 06 février 1991, a été inscrite à la Conservation foncière le 08 janvier 1998 ;

La mutation au nom des héritiers de la part indivise de feu R.R.G.H., décédé le 19 octobre 1999 a été inscrite à la conservation foncière le 20 Avril 2000 ;

Qu'en faisant courir le temps nécessaire à la prescription acquisitive demandée à compter de cette dernière date (celle du 03 février 2000 étant manifestement mentionnée par erreur dans l'arrêt attaqué), ce dernier qui a recherché les droits inscrits au moment de la requête, tels qu'énumérés ci précédemment, et en déboutant les actuels demandeurs de leur demande de prescription acquisitive, a fait une saine application de la loi ;

### **PAR CES MOTIFS**

**REJETTE** le pourvoi ;

Condamne les demandeurs à l'amende et aux dépens.

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

Où étaient présents :

- Ravandison Clémentine, Président de Chambre, Président ;
- Randrianantenaina Modeste, Conseiller ; Ralaisa Ursule, Conseiller ; Raharisoaseheno Injaikarivony, Conseiller ; Rabetokotany Marcelline, Conseiller ; Rapporteur, Conseillers, tous membres ;
- Ratsimbazafiharisoa Elysa Josée, Avocat Générale ;
- Andrianalisoa Ramanamisata Eloi, Greffier ;

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