

Arrêt n°250 du 10 novembre 2009

Dossier n° 101/05-CO

TITRE FONCIER- CARACTERE DEFINITIF ET INATTAQUABLE

« Le titre foncier définitif et inattaquable constitue le point de départ unique des droits réels et charges foncières existant sur l'immeuble au moment de l'immatriculation à l'exclusion de tous autres droits non-inscrits »

R.

C/

R.G., Raz et D

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 dix novembre deux mille neuf, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Après avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur le pourvoi de R., demeurant à [adresse], élisant domicile en l'étude de ses conseils Maîtres Rajonson Théophile- Ralaison Johson, avocats contre l'arrêt n°1098 du 18 octobre 2004 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans le litige l'opposant à R.G., Raz et D ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur les premier et deuxième moyen de cassation réunis, tirés des articles 25 et 26 de la loi organique n°2004.036 du 1^{er} octobre 2004 et pris de la violation des articles 180, 410 du Code de Procédure Civile, pour fausse application ou fausse interprétation de la loi, absence, contradiction ou insuffisance de motifs équivalant au défaut de motifs, ne permettant pas à la Cour Suprême d'exercer son contrôle, manque de base légale en ce que l'arrêt déferé ne s'est pas expliqué sur le fait que les deux parties en litige ayant introduit une demande d'acquisition, il importait au moins de surseoir à statuer, le sort des immeubles n'ayant pas été résolu; que l'Etat Malagasy aurait dû être mis en cause au moins en appel en tant que propriétaire des terrains domaniaux litigieux,

Alors que la Cour d'Appel sachant bien que la présente procédure avait été introduite bien avant la reconnaissance par la commission domaniale avait tout de suite statué au fond (premier moyen)

En ce que la Cour d'Appel malgré les motivations pertinentes du premier juge, s'est contentée de débouter purement et simplement R. ; que le droit d'usufruit de cette dernière découle de la mise en valeur des terrains déjà commencée par son ascendant et nullement du titre déclaratif

Alors que la Cour d'Appel a fondé ce droit d'usufruit sur les droits réels inscrits originairement (deuxième moyen)

Vu les textes de loi visés au moyen ;

Attendu qu'il résulte du certificat de situation juridique délivré le 14 mai 2001 et versé au dossier que la propriété « Miadamanjaka » Titre n°3160 H sise à Antsira, firaisampokontany de Manalalondo, Arivonimamo appartient à R.G. en vertu du titre déclaratif de propriété définitive inscrit le 27 avril 2001 »

Attendu qu'en énonçant que ce titre foncier définitif et inattaquable constitue le point de départ unique des droits réels et charges fonciers existant sur l'immeuble au moment de l'immatriculation à l'exclusion de tous autres droits non inscrits, la Cour d'Appel, loin d'avoir violé la loi en a fait une exacte application en tirant de ses constatations les conséquences légales qui s'imposent ;

Attendu que les deux moyens réunis ne sont pas fondés ;

PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la demanderesse 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 :

- Randriamihaja Pétronille, Président de la Cour de Cassation, Président ;
- Ramihajaharisoa Lubine, Conseiller-Rapporteur
- Randriamampionona Elise, Rasamimamy Angelain, Kasoarinosy Vololomalala, Conseillers, tous membres
- Rajaonarivelo Clarisse, Avocat Général
- Rakotonindrina Onjamalala Allain, Greffier ;

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