

Arrêt N° 278 du 08 décembre 2009

Dossier n°208/06-CO

PROPRIETE IMMATRICULEE – INSCRIPTION ORIGINAIRES – DROIT INATTAQUABLE – DROIT NON REVELE AU COURS DE LA PROCEDURE D'IMMATRICULATION – EXPULSION

« Les vendeurs sont les héritiers du défunt, propriétaire originaire inscrit sur le titre et dont le droit est inattaquable; le droit dont se prévaut l'occupant non révélé au cours de l'immatriculation ne peut que lui conférer la qualité d'occupant sans droit ni titre et justifiant son expulsion »

R.M. et consorts

C /

Epoux V.B./R.B.A.

**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 huit décembre deux mille neuf, a rendu l'arrêt suivant:

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi:

Statuant sur le pourvoi de R.M., R.A., R., R.H., R.L.H., tous demeurant an lot [adresse], élisant domicile en l'étude de leurs conseils Maîtres Rajonson Théophile et Jonson Ralaison, avocats, contre l'arrêt n°498 du 18 mai 2005 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo rendu dans le litige les opposant époux V.B./R.B.A.

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur les premier, deuxième, troisième moyen de cassation réunis, pris de la violation des articles 1599 du code civil, 121 de l'ordonnance 60.146 du 03 octobre 1960 relative au régime foncier d'immatriculation, 10 de l'ordonnance n°62.041 du 19 septembre 1962 relative aux dispositions générales de droit interne et de droit international privé sur l'abus du droit de propriété et tiré des articles 25, 26 de la loi organique n°2004.036 du 1er octobre 2004 relative à l'organisation, aux attributions, au fonctionnement et à la procédure applicable devant la Cour Suprême et les trois Cours la composant, absence, contradiction ou insuffisance de motifs et généralement impossibilité pour la Cour de Cassation d'exercer son contrôle en ce que l'arrêt attaqué a confirmé le jugement ayant débouté R.M. de sa demande reconventionnelle sur l'action en annulation de l'acte de vente du 30 juin 2000 aux motifs qu'elle n'était pas partie dans le « fifanekena varomaty» alors que la vente de la chose d'autrui est nulle, de nullité absolue; Qu'aucun dommage-intérêt ne lui a été alloué pour les préjudices subis (premier moyen).

En ce que l'arrêt attaqué énonce « que s'agissant d'un titre foncier définitif et inattaquable, la situation matérielle de la propriété c'est-à-dire les limites définies au titre et concrétisées par le bornage, ne peut plus être contestée, ni la contenance, ni la superficie » alors que la simple transformation d'un titre cadastral en titre foncier d'immatriculation n'attribue pas à ce dernier le caractère intangible, définitif et inattaquable (deuxième moyen).

en ce que l'arrêt attaqué a qualifié R.M. d'occupante sans droit ni titre sur la propriété dite « Mamy XVIII Titre n°50 733 A » sise à Antanjombe, Antananarivo, ordonnant ainsi son expulsion et la démolition du bâtiment qu'elle a construit aux motifs que les parties ne s'entendent pas sur les dédommagement, résultant d'une occupation irrégulière alors que R.M. peut se considérer comme victime des actes de vente entre deux personnes dont l'une n'a pas la qualité de propriétaire pour vendre (troisième moyen)

Vu les testes de loi visés au moyens ;

Attendu que les vendeurs sont les héritiers de Rkt M, propriétaire originaire inscrit sur le titre et dont le droit est inattaquable, que le droit dont se prévaut R.M. non révélé lors de l'immatriculation ne peut que lui conférer la qualité d'occupant sans droit ni titre, et justifier son expulsion avec les conséquences de droit, rendant sans fondement les griefs des trois moyens de cassation réunis :

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:

- Randriamihaja Pétronille, Président de la Cour de Cassation, Président;
- Randriamampionona Elise, Conseiller - Rapporteur,
- Rajoharison Rondro Vakana, Ramihajaharison Lubine ; Rasamimamy Angelain, Conseillers, tous membres ;
- Andriankamelo Tsimandratra, Avocat Général
- Rabarison Sylvain José, Greffier ;

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