

ARRET N°45 du 22 mars 2011

Dossier n° 001/96-CO

**TRANSFORMATION MATRICE CADASTRALE EN TITRE D'IMMATRICULATION –
INTANGIBILITÉ DU TITRE (NON) – MUTATION ANNULABLE ET MODIFIABLE**

« Les inscriptions faites au titre foncier résultant de la transformation d'un titre cadastral, n'acquièrent pas le caractère définitif et inattaquable ; En conséquence, la mutation est annulable et modifiable au sens de l'article 123 de l'ordonnance n°60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation ;

Le caractère définitif et inattaquable du titre foncier ne s'attache qu'aux mentions originaires suite à une procédure normale d'immatriculation »

R.E

C/

Héritiers R.V

Héritiers R. - R.

Héritiers R.

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR

AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

La Cour de Cassation, Chambre Civile, Commerciale et Sociale, en son audience ordinaire tenue au Palais de Justice à Anosy le vingt-deux mars deux mille onze, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Statuant sur le pourvoi de R.E, domicilié au [adresse], contre l'arrêt n° 414 du 17 mars 1993 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans la procédure qui l'oppose aux héritiers de R.V , R.- R. et R. ;

Vu le mémoire en demande produit ;

Sur le moyen unique de cassation proposé tiré de l'application de l'article 5 de la loi n° 61-013 du 19 juillet 1961 portant création de la Cour Suprême, et de la violation de l'article 6 nouveau alinéa 2 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation et du décret du 25 août 1929 relatif aux immeubles cadastrés, violation de la loi, défaut de motifs, insuffisance de motifs et manque de base légale ;

en ce que, d'une part pour confirmer le jugement entrepris, la Cour d'Appel, s'est contentée simplement de relever le prétendu caractère absolu des inscriptions (première branche);

alors que, dans le cas d'espèce, l'article 6 de l'ordonnance visée au moyen devait recevoir application du fait que la matrice cadastrale primitive, inscrite au nom du requérant, avait été immatriculée par erreur à d'autres personnes, et qu'ainsi ladite matrice cadastrale prime le titre d'immatriculation;

en ce que, d'autre part, l'arrêt attaqué s'est bornée tout simplement à dire que c'est bon droit et à juste titre que le premier juge a statué comme il l'a fait (deuxième branche);

alors que, tout au long des débats, les défendeurs ont soulevé que le requérant n'a pas été partie au procès; qu'il "serait simplement tenté de tirer profit d'un simple anonymat pour fonder sa revendication au nom de sa mère, qui n'avait rien à voir avec celle des défendeurs", et qu'ainsi l'arrêt attaqué n'a pas suffisamment été motivée;

Vu les textes de loi visés au moyen ;

Attendu sur les deux branches du moyen, qu'il est reproché à l'arrêt de la Cour d'Appel d'avoir fait application du principe de l'intangibilité du titre posé par l'article 121 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960, sans avoir tenu compte du fait que la matrice cadastrale avait été transformée en titre d'immatriculation ;

Attendu qu'en affirmant le caractère définitif et inattaquable des inscriptions faites au titre foncier, alors que l'inscription résulte de la transformation d'un titre cadastral préexistant, laquelle constitue une simple mutation annulable et modifiable au sens de l'article 123 de l'ordonnance foncière, l'arrêt attaqué a violé le texte de loi susvisé ;

Attendu par ailleurs, que tout au long de la procédure R.E avait soutenu que son nom est inscrit sur le titre cadastral original, transformé par la suite en titre d'immatriculation au nom d'autres personnes que la Cour d'Appel se devait de répondre au point soulevé, le caractère définitif et inattaquable du titre foncier ne s'attachant qu'aux mentions originaires consécutives à son établissement, suite à une procédure normale d'immatriculation; qu'en effet, si le nom de R.E figure effectivement dans le titre cadastral original, le titre obtenu par transformation d'un titre cadastral préexistant constitue une simple mutation, donc annulable et modifiable (Ch. Soc. Cour Suprême. 04.05.01-B.A.C.S-C.S 2001);

Attendu enfin, que l'article 6 alinéa 2 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 susvisé dispose: « Au cas où un immeuble cadastré sous le statut du droit malgache, conformément au décret du 25 août 1929, serait en tout ou en partie immatriculée par erreur dans la suite, à la requête et au nom d'une autre personne que le propriétaire mentionné à la matrice cadastrale, la matrice cadastrale primera le titre d'immatriculation...»; que l'antériorité du titre d'un immeuble fait primer ledit titre sur tout autre délivré ultérieurement;

Attendu que le moyen est fondé et l'arrêt attaqué encourt la cassation.

PAR CES MOTIFS

CASSE et ANNULE l'arrêt n° 414 du 17 mars 1993 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo ;

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

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ;

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 :

- RAMANANDRAIBE RANAIVOHARIVONY Bakolalao, Président de Chambre, Président ;
- RANDRIANANTENAINA Modeste, Conseiller – Rapporteur ;
- RANDRIANAIVO Isabelle, RANOTRONARISON Laingonirina, RASOARINOSY Volovalomala, Conseillers, tous membres ;
- RAJAONARIVELO Jean Berchmans, Avocat Général ;
- ANDRIANALISOA RAMANAMISATA Eloi, Greffier ;

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