

ARRÊT N° 120 du 15 juillet 2011

Dossier : 391/06-CO

**DROIT RÉEL - ACTION EN REVENDICATION - DÉLAI**

*« Toute action en revendication en responsabilité se rapportant à l'inscription d'un droit réel sur un titre foncier est irrecevable après un délai de 10 ans du jour de l'inscription et quelle que soit la date de cette inscription.»*

R.M.I

C/

Epoux R.L et Rak

**RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR**

**AU NOM DU PEUPLE MALAGASY**

**COUR DE CASSATION**

**CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET SOCIALE**

La Cour de Cassation, Chambre Civile, Commerciale et Sociale en son audience publique ordinaire du vendredi quinze juillet deux mille onze, 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 de R.M.I, demeurant à [adresse], contre l'arrêt n°1475 du 12 décembre 2005 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, rendu dans le litige l'opposant à époux R.L et Rak ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

*Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis* tirés de l'article 26 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême, pris de la violation des articles 1583 et 2230 du Code Civil , 123 – 259 et 261 de la loi sur la Théorie Générale des Obligations, des principes « le pénal tient le civil en état » et « la fraude corrompt tout » pour fausse interprétation de la loi, manque de base légale, excès de pouvoir, inobservation des formes prescrites à peine de nullité, en ce que l'arrêt attaqué a infirmé le jugement n°3748 du 03 novembre 2003 en soutenant que la demande de la concluante n'est pas recevable puisque formulée au-delà de 10 ans et protège ainsi R.L et consorts, sans tenir compte des fraudes qui existent alors que la vente de la chose d'autrui est de nullité absolue Rak ayant déjà vendu le terrain litigieux de son vivant et les héritiers n'ont

plus aucun droit sur l'immeuble (premier moyen)

En ce que l'acte de vente entre les héritiers de Rak et les époux R.L/Ras a été établi sur la base de l'ordonnance 1608 du 08 juillet 1975 portant désignation de tuteurs ;

La vente de la parcelle n°929 a été effectuée par seulement quelques héritiers ;

La mutation de la parcelle 929 aux noms des époux R.L/Ras a été effectuée sur la base du duplicata du titre foncier détenu par les héritiers de Rak alors que la vente impliquant des héritiers mineurs doit être subordonnée à une autorisation du tribunal. Quelques héritiers majeurs, R.R et R.Rod n'ont pas participé à l'acte de vente bien qu'ils figurent dans l'acte de notoriété ;

Le duplicata du titre égaré, concernant la parcelle 929 a été déclaré nul et sans valeur par le jugement n°2694 du 17 octobre 1979 à la suite de la requête de R.M.I ;

Attendu que les moyens réunis reprochent à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevable l'action de R.M.I malgré les irrégularités des actes de ventes contestés ;

Attendu cependant que pour statuer ainsi la Cour d'Appel a retenu que les droits de Rak découlant de l'acte de vente du 16 décembre 1979 a été inscrit sur le livre foncier le 19 mars 1984 et n'a été modifié que plus de 15 ans après soit le 11 octobre 1999, date de la mutation de la propriété au nom des époux R.L/Ras ;

Que toute contestation relative à ces inscriptions est irrecevable » ;

Attendu ainsi, que loin d'avoir fait une mauvaise application de l'article 122 alinéa dernier de l'ordonnance 60.146 relative au régime de l'immatriculation foncière, qui édicte que « toute action en revendication en responsabilité se rapportant à l'inscription d'un droit réel sur un titre foncier est irrecevable après un délai de 10 ans du jour de l'inscription et quelle que soit la date de cette inscription », l'arrêt attaqué en a fait une juste application, étant constant que la requête de R.M.I étant en date du 7 août 2000 et ce pour demander annulation d'actes de vente datant de 1976 et inscrit sur les titres fonciers en 1984 ;

Attendu qu'il s'ensuit que les moyens ne sont pas fondés et doivent être rejetés ;

Par ces motifs

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la demanderesse à l'amende et aux dépens.

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

Où étaient présents :

Messieurs et Mesdames :

- **RAKETAMANGA Odette**, Président de Chambre, Président ;
- **RATOVONELINJAFY Bakoly**, Conseiller - Rapporteur ;
- **RAMIHAJAHARISOA Lubine**, Conseiller, **RAJAONA Andriamanankandrianina**, Conseiller, **RAHARISOASEHENNO Injaikarivony**, Conseiller, tous membres ;
- **RAJAONARIVELO Clarisse**, Avocat Général ;
- **RABARISON ANDRIANARILALA Sylvain José**, greffier ;

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