

ARRET N° 195 du 4 novembre 2011

Dossier : 743/10-CO

ACTES DES ÉPOUX – PRESCRIPTION –ACTION EN NULLITÉ – PUBLICITÉ FONCIÈRE

« Les actes accomplis par un époux hors des limites de ses pouvoirs relèvent de l'action en nullité et soumis à la prescription de trois mois à partir du jour où l'autre époux a eu connaissance de l'acte sans toutefois pouvoir être intentée plus d'une année après dissolution de la communauté. »

Le délai de trois mois pour introduire l'action en nullité commence à compter de la publicité foncière, seule formalité légale admise pour informer les tiers de l'existence de tous droits réels sur le titre foncier »

R.A.P

C/

R.S

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 quatre novembre 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.A.P élisant domicile en l'étude de ses conseils Maître Rafamatanantsoa Alex et associés. Avocats à la Cour lot IVD 29 bis Behoririka Antananarivo contre l'arrêt n°1193 du 11 octobre 2010 rendu par la Chambre Civile 2010-rendu-par-la-Chambre-civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans la procédure qui l'oppose à R.S et consort ayant domicile élu respectivement en étude de Maître Raharinarivonirina Alisaona et Maître Ramamonjisoa Mirija. Avocats

Vu les mémoires on demande et en défense produits

Sur le premier moyen de cassation tiré de l'article 26 de la loi organique 2004. 036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême pour fausse application et interprétation de la loi

en ce que la Cour d'Appel, pour affirmer que R.A.P est forclos dans son action en nullité de l'acte de vente du 22 janvier 2008, s'est basée sur l'article 125 de la Loi n°2007-022 du 20 août 2007

alors que cet article qui se réfère uniquement aux actes passés par l'un des époux au cours du mariage n'est pas applicable en l'espèce le divorce ayant été déjà prononcé qu'en vendant la propriété R.R a outrepassé non pas ses droits d'époux mais ses droits de copropriétaire indivis et en demandant L'annulation de la vente, R.A.P a agi non pas en sa qualité de conjointe mais en tant que copropriétaire par moitié de la propriété

Attendu que le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré R.A.P forclos dans son action en annulation de l'acte de vente du 22 janvier 2008 portant sur la propriété dite SITARA, TF n°57 849 A sise à Mahamasina en vertu de l'article 125 de l'ordonnance n°2007-022 du 20 août 2007 relative au mariage et aux régimes matrimoniaux au motif que cet article n'est pas applicable lorsque le divorce d'entre les époux est déjà prononcé

Attendu que les relations entre les époux en ce qui concerne leurs biens pendant et après le mariage jusqu'à la liquidation, sont régies par l'Ordonnance n°2007-022 du 20 août 2007 relative au mariage et aux régimes matrimoniaux

Attendu dès lors que les actes accomplis par un époux hors des limites de ses pouvoirs relèvent de l'action en nullité de l'article 25 de l'Ordonnance précitée et soumis à la prescription de trois mois à partir du jour où l'autre époux a eu connaissance de l'acte sans toutefois pouvoir être intentée plus d'une année après la dissolution de la communauté

D'où il suit qu'en statuant comme il l'a fait l'arrêt attaqué loin d'avoir violé le texte de loi susvisé, en a au contraire fait une exacte application

Que le moyen ne saurait être accueilli

Sur le deuxième moyen de cassation tiré de l'article 26 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême, pour fausse interprétation de la loi,

en ce que nonobstant le fait que l'article 125 de la loi n°2007 022 du 20 août 2007 n'est pas en tous les cas applicables en l'espèce, la Cour d'Appel, pour affirmer que le délai de trois mois impartis à R.A.P pour introduire son action en nullité a expiré le 13 mai 2008, s'est basé sur l'article 9 de l'Ordonnance n°60.146 du 03 octobre 1960 relative au Régime foncier de l'immatriculation,

alors que cet article stipule que les tiers sont censés connaître le droit de propriété d'une personne dès l'instant où ce droit a été rendu public par son inscription sur les livres fonciers

Attendu que l'acte de vente du 22 janvier 2008 par lequel R.S a acquis la propriété dite « SITARA » TF n°57 849 a été inscrit sur les livres fonciers le 12 février 2008

Attendu qu'en faisant courir le délai de trois mois fixé par l'article 125 de l'ordonnance n°2007 022 du 20 août 2007 à compter de la date de la publicité foncière, seule formalité légale admise pour informer les tiers de l'existence de tous droits réels sur le titre foncier, la décision critiquée se trouve légalement justifiée

Que le moyen n'est pas davantage fondé

Sur le troisième moyen de cassation tiré de l'article 26 de la Loi organique n°2004.036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême pour fausse application de la loi,

en ce que la Cour d'Appel pour affirmer que R.A.P est forcée dans son action en nullité de l'acte de vente du 22 janvier 2008, soutient que le délai d'une année qui lui est imposé par cet article est largement dépassé,

alors que son divorce d'avec R.R date du 23 août 1999 et que l'acte de vente souscrit illégalement par cette dernière date du 22 janvier 2008

Attendu que le rejet du premier moyen rend inopérant le troisième moyen qui se fonde sur un motif erroné mais surabondant

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

- RANDRIAMAMPIONONA Elise, Président de Chambre, Président,
- RAHARISOASEHENNO Injaikarivony, Conseiller
- Rapporteur RANDRIAMANA????? Jules, Conseiller
- RATOVONELINJAFY Bakoly Conseiller
- Andriamanankandrianina, Conseiller, tous membres
- RALISON Andriamanohery, Avocat Général.
- RAZANANIRIVELO Rita Franchise, greffier

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