

PUBLICITÉ FONCIÈRE – OPPOSABILITÉ AU TIERS

« Selon les dispositions de l'article 123 de l'ordonnance n° 60- 146 du 03 Octobre 1960 : « le titre foncier et les inscriptions conservent le droit qu'ils relatent tant qu'ils n'ont pas été annulés, rayés ou modifiés et font preuve à l'égard des tiers que la personne qui y est dénommée est réellement investie des droits qui y sont spécifiés »

Epoux Rab. et consorts

C/

Ras.

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 novembre deux mille treize 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 des époux Rab. et consorts, domiciliés à [adresse], ayant pour conseil Maître Rakotondrafara Nirina, Avocat, contre l'arrêt n°323 du 20 juillet 2005 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, rendu dans le litige les opposant à Ras. ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le moyen unique de cassation en ses deux branches réunies tiré des articles 25 et 26 de la loi organique 2004.036 du 1^{er} octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant, pris de la violation des articles 123 et 82 de l'ordonnance foncière 60, 146 du 03 octobre 1960, pour fausse interprétation en ce que d'une part, la Cour d'Appel n'a pas tenu compte du droit et de l'inscription des droits des époux Rab. et de R.J.C, propriétaires inscrits sur le certificat d'immatriculation et de situation juridique alors que l'article 123 de l'ordonnance 60, 146 du 03 octobre 1960 stipule que le « titre foncier et les inscriptions conservent le droit qu'ils relatent tant qu'ils n'ont pas été annulés, rayés ou modifiés et dont preuve à l'égard des tiers que la personne qui est dénommée est réellement investie des droits qui y sont spécifiés » ;

Que les requérants sont les propriétaires inscrits sur la parcelle cadastrale n°1907 transformée en propriété TN20 996-3 et TF n°21 022 : (première branche)

En ce que la Cour d'Appel a fait une fausse interprétation et une fausse application de l'article 82 de l'ordonnance susvisée en qualifiant l'occupation de Ras., de paisible alors que Ras. a fait l'objet d'une plainte pénale ayant abouti à son placement sous mandat de dépôt ; que la Cour d'Appel n'a pas pris compte les diverses lettres d'opposition et pièces justificatives versées au dossier signalées par la Commission ayant effectué la descente sur les lieux sur le procès-verbal de constatation de mise en valeur avec avis défavorable ; (deuxième branche)

Vu les textes de loi visé au moyen ;

Attendu que des éléments constants acquis au dossier, il ressort que les époux Rab. et consorts sont les propriétaires inscrits sur les livres fonciers de la propriété litigieuse et que pour s'opposer à l'occupation de Ras. ils ont émis diverses lettres d'opposition et porté plainte au pénal ;

Attendu que l'article 82 de l'ordonnance 60, 146 du 03 octobre 1960 exige entre autres conditions une occupation paisible pour pouvoir bénéficier de la prescription acquisitive ;

Attendu cependant qu'à l'évidence, Ras. ne remplit pas cette condition de paisibilité ;

Que la Cour d'Appel, en déclarant remplies toutes les conditions de la loi, n'a pas sainement appliqué la loi ;

Que les griefs du moyen sont fondés et la cassation encourue ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE en toutes ses dispositions l'arrêt n°823 du 20 juillet 2005 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo ;

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

Condamne le défendeur aux dépens.

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

Où étaient présents :

Messieurs et Mesdames :

- RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président ;
- RANDRIAMANANTENA Jules, Conseiller- Rapporteur ;
- RATOVONELINJAFY Bakoly, Conseiller, RAJAONA Andriamanankandrianina, Conseiller, RAHARISOASEHENO Injaikarivony, Conseiller, tous membres ;
- RALITERA Lisy Charlotte, Avocat Général ;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia

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