

ARRÊT N° 57 du 28 mai 2013

Dossier : 288/11-CO

**MENTION ORIGINAIRES SUR LE TITRE – DÉFINITIF ET INATTAQUABLE
AUTORITÉ DE LA CHOSE JUGÉE : CONDITIONS**

« Le caractère définitif et inattaquable du titre originaire, posé par l'ordonnance du 3 octobre 1960 et ses textes modificatifs, n'est absolument qu'à l'égard des tiers, et ne l'est pas à l'égard des contractants du propriétaire inscrit originaiement au titre ; que la revendication des droits réels antérieurs tenus directement de ce dernier sont toujours admissibles ;

L'autorité de la chose jugée nécessite trois conditions réunies : l'identité d'objet, l'identité de cause et l'identité de parties. »

R.A.F

C/

Rak.

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 mardi vingt-huit mai 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 de R.A.F domicilié au [adresse] ayant pour Conseil, Maître Nirina RAJAONARIVELO, Avocat au Barreau de Madagascar et faisant élection de domicile en l'Étude dudit Conseil au lot VF 3 Amparibe Mahamasina, Antananarivo, contre l'arrêt n° 896 rendu le 19 août 2009 par la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans le différend l'opposant à Rak. et R.S;

Vu les mémoires en demande et en défense produits;

Sur le premier moyen de cassation, pris de l'application des articles 190 et 215 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, et tiré de la violation des articles 110, 167, 378 et 379 de la loi n° 66-003 du 2 juillet 1966 relative à la théorie générale des obligations, violation de la loi : en ce que la Cour d'Appel a homologué un contrat de vente non exécuté, n° 90 du 10 avril 1942, vieux de cinquante-quatre ans en 1996, alors que le délai de prescription est de trente ans en matière civile; que le vendeur décédé en 1956 qui a reçu l'argent est considéré comme le débiteur tandis que les créanciers ne sont autres que les acheteurs Rz. et Raz. décédés en 1950 ; que le fait que le contrat de vente ci-dessus ne soit pas exécuté du vivant de ses auteurs est une condition suffisante pour son annulation car il n'a plus de valeur juridique ; que

l'utilisation à tort et en justice de cet acte est à l'origine de toute une série de décisions ayant pour objet l'acquisition frauduleuse de la parcelle cadastrale - fille n° 1527 indice 1 de la section D dite Anosimanarivo sise à Imady Manakasikely Manjakandriana ; que l'usage de ce document est sanctionné par l'usage de faux, et il a introduit une demande d'inscription de faux au pénal, d'où le pénal tient le civil en état ;

Attendu que le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir homologué l'acte de vente n°90 du 10 avril 1942, non exécuté pendant plus de trente ans, et qui est donc atteint par la prescription ; qu'il est également soulevé la violation de la règle "le pénal tient le civil en état", conséutivement à la plainte pour faux et usage de faux, contre l'acte dont il s'agit ;

Attendu que certes que le moyen relatif à la prescription de l'acte de vente a été présenté par le demandeur en cassation dans sa requête introductory d'instance du 15 juin 2006 (c.2 - p. 2) ; qu'il y a lieu cependant de souligner que c'est le jugement n° 956 du 19 avril 2000 qui avait homologué cet acte de vente conclu entre feu R.A.F et les auteurs de Rak. et R.S; que la saisine actuelle de la Cour de Cassation porte sur un pourvoi contre l'arrêt n° 896 du 19 août 2009 de la Cour d'Appel d'Antananarivo (statuant sur l'appel contre le jugement n° 1258 du 17 avril 2008), lequel arrêt n'a nullement homologué ledit acte de vente ; que le moyen manque en fait et en droit et ne saurait être accueilli ;

Attendu par ailleurs, que selon les propos même du demandeur en cassation, la procédure au pénal pour faux n'a été introduite qu'avec la requête en cassation; que le moyen présenté pour la première fois devant la Cour de Cassation est irrecevable ;

Sur le deuxième moyen de cassation, tiré de la violation de l'article 29 de la loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres, fausse application de la loi sur l'intangibilité du titre cadastral régulièrement délivré à son propriétaire R.A.F le 12 août 1952 ;

Attendu que le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir violé le principe d'intangibilité du titre, car le titre cadastral délivré à R.A.F le 12 août 1952, postérieurement à l'acte de vente litigieux, a fixé la situation matérielle et juridique de l'immeuble, et le propriétaire désigné au titre foncier lors de son établissement est réputé propriétaire originaire ;

Attendu que le caractère définitif et inattaquable du titre originaire, posé par le décret du 4 février 1911 et repris par l'ordonnance du 3 octobre 1960 et ses textes modificatifs, n'est absolu qu'à l'égard des tiers, et ne l'est pas à l'égard des contractants du propriétaire inscrit originairement au titre ; que la revendication des droits réels antérieurs tenus directement de ce dernier sont toujours admissibles ;

Attendu que ce moyen ne peut ainsi qu'être écarté ;

Sur le troisième moyen de cassation, pour excès de pouvoir, en substance pour avoir menacé, par le biais d'un expert foncier et d'un huissier de Justice, son cousin R.P à représenter les héritiers R.A.F dans des procédures judiciaires où ces derniers n'avaient pas été appelés, et à remettre sous la menace les titres de propriété ;

Attendu que le moyen mélangé de fait et de droit ne vise aucun texte prétendu violé ; qu'il est dès lors irrecevable ;

Sur le sixième moyen de cassation, faisant mention de ce que les agissements des différents acteurs sont parfois contradictoires et imprévisibles, et sont source de manipulation et d'usage de faux ;

Attendu que le moyen vague et imprécis, ne vise aucun texte de loi dont la violation est invoquée ; qu'il est dès lors irrecevable ;

Sur le septième moyen de cassation, faisant en substance état du défaut de réponse aux observations écrites de R.P sur la non représentation des héritiers R.A.F, et sur le remboursement de la somme de 2600 francs à R.E épouse de Rt. , contre les 1850 francs convenus et remis pour la vente ;

Attendu que le moyen également vague et imprécis ne s'appuie sur aucun texte de loi prétendu visé ; qu'il ne saurait être accueilli ;

Mais sur les quatrième et cinquième moyens de cassation réunis, tirés de l'application de l'article 159 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, et pris de la violation des articles 21 et suivants du code de procédure civile, 135 , 301 et 302 de la loi n° 66-003 du 2 juillet 1966 relative à la théorie générale des obligations, violation de la loi, inobservation des formes prescrites à peine de nullité : en ce que le jugement civil contradictoire n°956 du 19 avril 2000 devenu définitif, puis l'arrêt attaqué mentionne que les héritiers R.A.F sont représentés par R.P, alors que ce dernier a, au cours des audiences, signalé par écrit qu'il n'est pas l'unique héritier de R.A.F ; qu'il y a violation de l'article ci-dessus qui stipule que la représentation conventionnelle doit faire l'objet d'un écrit ; qu'il n'a jamais donné mandat à R.P pour le représenter en justice (quatrième moyen) ; en ce que l'autorité de la chose jugée leur a toujours été opposée pour rejeter leur demande, alors que ce sont les défendeurs en cassation qui ont violé l'autorité de la chose jugée de la décision du tribunal terrier ambulant ayant permué les numéros des parcelles cadastrales 1524 et 1527 de la section D dite Anosimanaivo sise à Imady Manakasikely Manjakandriana ; que contrairement aux allégations de l'arrêt attaqué, le tribunal terrier ambulant n'a pas "confondu", mais il a décidé de permuer les numéros des parcelles cadastrales 1527 et 1524 ; que le nouveau numéro 1527-D de la parcelle objet du litige n'a été délivré à R.A.F que le 12 août 1952 donc au-delà de la date du contrat de vente du 10 avril 1942 conclu entre les parties ; que c'est le service des domaines qui a ordonné aux deux parties de surseoir à la vente pour impossibilité d'exécution ; que l'expert est complice et il peut le récuser (cinquième moyen) ;

Vu les textes de loi visés aux moyens ;

Attendu tout d'abord, que le jugement n° 956 du 19 avril 2000 n'est pas la décision soumise actuellement à la censure de la Cour de Cassation ; qu'il y a lieu dès lors d'écartier toute les discussions sur les violations de la loi reprochées à ladite décision ;

Attendu cependant, que le demandeur en cassation avait demandé à la juridiction saisie aboutissant à l'arrêt attaqué, de dire et juger que le jugement n° 956 du 19 avril 2000 n'est pas opposable aux héritiers R.A.F,

dont lui-même ;

Attendu que pour débouter R.A.F de sa demande de ce chef, l'arrêt attaqué énonce dans ses motifs : " que le morcellement en vue de la distraction de la partie vendue ainsi que la mutation aux noms des héritiers de Rz. et Raz. ont été ordonnées par le jugement définitif n° 956 du 19 avril 2000 ;

Qu'étant partie au procès en tant qu'héritier de R.A.F et en vertu de l'autorité de la chose jugée, le jugement n° 956 du 19 avril 2000 est opposable à R.A.F " ;

Attendu que le demandeur en cassation a toujours soulevé le fait que les héritiers R.A.F ont été représentés dans la procédure aboutissant au jugement n° 956 du 19 avril 2000, par le seul R.P, lequel avait d'ailleurs dans ses conclusions signalé qu'il y a d'autres héritiers de R.A.F que lui-même ; que R.A.F, bien qu'héritier de R.A.F n'était donc pas régulièrement installé dans cette procédure et n'était pas partie au procès ;

Attendu que l'autorité de la chose jugée impose de tenir comme ne pouvant être à nouveau discutés le fait matériel ou la situation juridique que cette décision a déclaré établis ou qu'elle a refusé de reconnaître ; que le domaine de l'autorité de la chose jugée est limité par la nécessité que trois conditions soient réunies, l'identité d'objet, l'identité de cause et l'identité de parties ;

Attendu qu'en considérant le demandeur en cassation comme partie à la procédure aboutissant au jugement n° 956 du 19 avril 2000, pour lui opposer l'autorité de la chose jugée, l'arrêt attaqué encourt le reproche du moyen ; que le moyen s'avère fondé et il y a lieu à cassation

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE, l'arrêt n° 896 rendu le 19 août 2009 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 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 jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents:

Messieurs et Mesdames:

- RAMANANDRAIBE RANAIVOHARIVONY Bakolalao, Président de Chambre, Président;
- ANDRIAMITANTSOA Harimahefa, Conseiller - Rapporteur;

- RABETOKOTANY Marcelline, TOBSON Emma, RAJAONARIVELO Raymonde, Conseillers, tous membres,
- RANDRIANAIVOJAONA Fenomanana, Avocat Général ;
- Me ANDRIANALISOA RAMANAMISATA Eloi Greffier;

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