

ARRÊT N° 97 du 27 août 2013

Dossier: 544/07-CO

**MINEURS – NONOBTANT CONSENTEMENT DANS UN CONTRAT – REPRÉSENTATION  
OBLIGATOIRE**

*« L'arrêt qui n'ayant pas tenu compte dans un fanekena du consentement des mineurs qui juridiquement sont incapables d'exprimer leur volonté et qui n'ont pas été représentés, encourt la cassation »*

R.O

C/

R.M

**REPUBLIQUE DE MADAGASCAR**

**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-sept août 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 dame R.O, représentant les héritiers de X, domiciliée au [adresse], contre l'arrêt CATO- 110 /CIV/07 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toamasina, rendu dans le litige l'opposant à dame R.M;

Vu les mémoires produits en demande et en défense;

Sur le moyen unique de cassation pour violation des articles 69,70 et 77 de la loi sur la Théorie Générale des obligations en ce que la vente concerne non seulement la part de leur père qui est le premier étage mais également le rez-de-chaussée appartenant à leur mère alors que ceci a déjà fait l'objet d'une donation venant de leur père pour son épouse et en ce que, dans l'acte de vente, il est mentionné les termes suivants : « ...Ary teo anatrehan'ireo zanako rehetra... » alors que cela est faux, lesdits enfants n'ayant jamais assisté à cette vente qu'ils ne connaissent pas d'ailleurs;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir validé l'acte de vente de la maison litigieuse alors que le « Fanekena » du 30 Septembre 1988 comporte des irrégularités telles le consentement des mineurs qui n'ont pas été représentés.

Attendu en effet qu'à la lecture de l'acte dit «Fanekena » et des actes de naissance des enfants mineurs, l'arrêt attaqué a fait fi des consentements des mineurs qui juridiquement étaient incapables d'exprimer leur volonté ;

Qu'ainsi, le moyen étant fondé, l'arrêt attaqué encourt la cassation;

### **PAR CES MOTIFS**

CASSE Et ANNULE l'arrêt CATO-110/CIV/07 du 18 Avril 2007 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toamasina;

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

Restitue l'amende de cassation;

Condamne la défenderesse aux frais et dépens.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour de Cassation, Chambre civile commerciale et sociale les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents:

Mesdames et Messieurs:

- RASOAZANANY Vonimbolana, Président de Chambre, Président;
- RAZAFINDRAMAVO Francine, Conseiller - Rapporteur;
- RAHARISOASEHENO Injaikarivony, Conseiller, RAJAONARIVELO Noémie Raymonde, Conseiller, TOBSON Emma, Conseiller, tous membres;
- ANDRIATIANARIVELO René José, Avocat Général;
- ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi

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

ARRÊT N° 99 du 27 août 2013

Dossier: 708/09-CO

### **TITRE FONCIER – INTANGIBILITÉ - MODIFICATIONS ULTÉRIEURES – INOPPOSABILITÉ**

*« L'intangibilité du titre foncier ne peut être opposée aux modifications qui peuvent survenir postérieurement. »*

Petera et Vita

C/

Fogo Venance

**REPUBLIQUE DE MADAGASCAR  
AU NOM DU PEUPLE MALAGASY**

La Cour de Cassation, Chambre civile commerciale et sociale en son audience publique ordinaire du mardi vingt sept août 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 Me Rosa Julienne, avocat, agissant au nom et pour le compte des sieurs Petera et Vita, demeurant à Amboditononona, CR Vohilego, District Fénérive Est, contre l'arrêt CATO N° 236/CIV/09 du 21 Juillet 2009 de la chambre civile de la cour d'Appel de Toamasina, rendu dans le litige opposant ces derniers au sieur Fogo Venance;

Vu les mémoires produits en demande et en défense;

Sur le premier moyen de cassation tiré de la violation de l'article 121 l'ordonnance 60-146 du 3 octobre 1960 en ce que la Cour en faisant droit à la demande de Fogo Venance, a privé le propriétaire de son droit de propriété alors que le titre est définitif et inattaquable ;

Attendu que l'intangibilité du titre foncier ne peut être opposée aux modifications qui peuvent survenir postérieurement; que le moyen ne peut prospérer;

Sur le deuxième moyen de cassation tiré de la violation de l'article 82 de l'ordonnance 5G146 du 3 Octobre 1960, en ce que la Cour a fait droit à la demande de prescription acquisitive alors que Fogo Venance n'a pas réuni les conditions prévues à l'article 82 de l'ordonnance précitée;

Attendu que la Cour d'appel a relevé que « la sincérité des témoignages par écrit produits au débat, ainsi que l'objet d'un quelconque jugement correctionnel n'ont rien à influencer sur la présomption de sincérité attachée au rapport de la commission domaniale qui en ses conclusions affirme l'accomplissement des conditions voulues par la loi pour prescrire » ;

Attendu que les ayant droits continuent la personne de leur auteur, décompte du temps d'occupation joint à une mise en valeur effective tient compte du temps d'occupation de l'auteur auquel ils succèdent ;

Attendu que le moyen tente de remettre en cause l'appréciation souveraine du juge du fond et doit être écarté ;

Sur le troisième moyen de cassation tiré de l'article 25 de la loi n°2004-036 du 1 octobre 2004 pour excès de pouvoir en ce que la Cour d'Appel a pris en considération le procès-verbal de mise en valeur en exécution de l'arrêt ADD n° 3 du 1er avril 2003, mentionnant qu'aucune opposition n'a été émise par Petera alors que Petera n'a pas assisté à la descente et à l'élaboration du procès-verbal;

Attendu que la Cour d'Appel a fondé sa décision sur l'enquête diligentée en exécution de l'arrêt ADD sus visé ;

Attendu que le moyen tente de remettre en cause l'appréciation souveraine des juges du fond et doit être rejeté,

### **PAR CES MOTIFS**

**REJETTE** le pourvoi;

Confisque l'amende de cassation

Condamne les demandeurs aux frais et dépens.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour de Cassation, Chambre civile commerciale et sociale les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents:

Mesdames et Messieurs:

- RASOAZANANY Vonimbolana, Président de Chambre, Président;
- RAJAONARIVELO Noémie Raymonde, Conseiller - Rapporteur; RAZAFINDRAMAVO Francine, Conseiller, RAHARISOASEHENO Injaikarivony, Conseiller, TOBSON Emma, Conseiller, tous membres ;
- ANDRIATIANARIVELO René José, Avocat Général;
- ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi, Greffier

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