

ARRÊT N° 101 du 27 août 2013

Dossier : 219/10-CO

**ACTE DE VENTE - CONDITION - AUTHENTICITÉ DU CONSENTEMENT - HOMOLOGATION -  
VALIDITÉ**

**TITRE FONCIER - MENTIONS ORIGINAIRES - DÉFINITIF ET INATTAQUABLE**

*« L'authenticité de l'échange de consentement des parties suffit à justifier la validité de l'acte homologué.*

*Le caractère définitif et inattaquable du titre ne s'attache qu'aux mentions originales. »*

Héritiers Ras.

C/

R.M

**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 Bebiarison Razafiarintsoa, avocat, conseil des héritiers de feu Ras., représentés par le nommé R.S, domicilié à [adresse], contre l'arrêt n°CATO -478-CIV-09 du 24 Novembre 2009 de la chambre civile de la cour d'Appel de Toamasina, rendu dans le litige l'opposant à R.M;

Vu le mémoire en demande;

Sur le premier moyen de cassation tiré de l'article 26, alinéa 2 de la loi n° 2004-36 du 1 octobre 2004 sur la Cour Suprême, pour absence, insuffisance, contradiction de motifs, manque de base légale et généralement impossibilité pour la Cour d'exercer son contrôle en ce que pour aboutir à l'infirmerie du jugement entrepris, la Cour d'Appel a basé ses motivations sur les décisions de deux jugements n°516 du 27 Août 1996 et n°575 du 27 Octobre 1998, ce dernier étant confirmé par l'arrêt n°55/CIV/03 du 1 Avril 2003 alors qu'elle doit préciser exactement les règles prescrites et respectées par R.M au lieu de faire dans une phrase incomplète dont le sens est difficile à saisir ;

Attendu que la cour d'Appel énonce que « l'acte de vente homologué était bel et bien le produit de l'échange de consentement entre les deux parties, que les témoins signataires dudit acte de vente litigieux sont unanimes à affirmer qu'il fut établi en leur présence effective et aucune des parties n'y a mis une réserve suivant leurs auditions à la barre »;

Attendu que ce motif qui constate l'authenticité de l'échange de consentement des parties suffit à lui seul à justifier légalement la décision attaquée indépendamment des motifs soulevés lesquels apparaissent dès lors

surabondants:

Qu'il s'en suit que le moyen invoqué ne saurait être retenu:

Sur le deuxième moyen de cassation tiré de l'article 26 de la loi n° 2004-36 du 1 octobre 2004 sur la Cour Suprême, pour dénaturation des faits en ce que l'arrêt attaqué a considéré l'expulsion de X, ordonné par un jugement confirmé par un arrêt de la Cour d'Appel pour motiver sa décision ;

Alors que X est un tiers, car ne faisant pas du procès et son expulsion ne constitue jamais un motif pour confirmer le jugement n°773 du 7 octobre 2008 ;

Attendu que le moyen soulevé est encore surabondant et qu'il y a lieu de se référer à la discussion du premier moyen le moyen tente de remettre en cause l'appréciation souveraine des juges du fond ;

Sur le troisième moyen de cassation du principe de droit de l'intangibilité d'un Titre foncier établi à la suite d'actes de vente successifs est définitif et inattaquable alors que la Cour d'Appel prononce quand même l'inscription de R.M sur le titre en question:

Attendu que le caractère définitif et inattaquable du titre ne s'attache qu'aux mentions originaires consécutives à son établissement suite à une procédure normale d'immatriculation; que l'inscription dans le cas d'un titre obtenu par transformation de titre à la suite d'une vente ne constitue qu'une simple mutation et modifiable au sens de l'article 123 de l'ordonnance foncière:

Attendu que le moyen est inopérant et est à écarter ;

### **PAR CES MOTIFS**

REJETTE le pourvoi;

Confisque l'amende de cassation.

Condamne les demandeurs aux frais et aux 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;
- RAHARISOASEHENO Injaikarivony, Conseiller - Rapporteur;
- RAZAFINDRAMAVO Francine, 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.

