

ARRET N°170 du 15 mai 2015

Dossier n°262/11-CO

**TITRE FONCIER – INSCRIPTION D’UN DROIT RÉEL – PRESCRIPTION DÉCENNALE**

*« Aux termes de l'article 122 de l'ordonnance 60-146 relative au régime foncier de l'immatriculation, « toute autre action quelconque en revendication ou responsabilité se rapportant à l'inscription d'un droit réel sur un titre foncier sera irrecevable après le délai de dix ans du jours de l'inscription et quelle que soit la date de cette inscription... »*

RAZ.

C/

R.C.B.

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

La Cour de Cassation, Chambre civile commerciale et sociale en son audience publique ordinaire du vendredi quinze mai deux mille quinze, 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 RAZ., demeurant à [adresse 1] ayant pour conseil Maître Rafidison Jules, avocat, contre l'arrêt n°001 du 26 janvier 2011 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa, rendu dans le litige l'opposant à R.C.B. ;

Vu les mémoires en demande et en défense;

Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis tirés des articles 24-25-26 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant, pris de la violation de l'article 255 du Code des 305 articles, de l'article 130 de la loi sur la Théorie Générale des Obligations, de l'article 122 de l'ordonnance foncière 60.146 du 03 octobre 1960,

Pour dénaturation des faits et manque de base légale en ce que la Cour d'Appel a estimé que RAZ. n'a pas la qualité d'acquéreur de bonne foi en prétendant être héritier de R.M., en tant que sa petite fille dans l'acte de notoriété 255/95 du 23 novembre 1995 et que l'exception " Miandry teza ho lavo " n'est pas applicable car non appuyée sur un partage antérieur dont l'existence est une des conditions d'application alors que RAZ. n'a jamais prétendu être héritière de R.M., son droit sur les parcelles litigieuses découlant de l'acte de vente " fanekena varomaty " et d'autre part, il s'agit en l'espèce d'une réclamation de la chose vendue par application de l'article 225 du Code des 305 articles visant le cas d'une personne qui attend la mort d'une ou l'autre des parties et des témoins d'une vente définitive pour réclamer en justice la chose qui a été vendue ; (premier moyen)

en ce que la Cour d'Appel, ayant ordonné l'annulation de l'acte de notoriété 255/95 du 23 novembre 1995 a aussi ordonné l'annulation de la mutation des parcelles cadastrales 1626 et 1631 sises à Soaleraka au nom de RAZ. et a par voie de conséquence ordonné, l'expulsion de l'intimé desdites parcelles alors qu' aux termes de l'article 122 de l'ordonnance foncière, toute action se rapportant à l'inscription d'un droit réel se prescrit par 10

ans au jour de l'inscription et ce quelle que soit la date de cette inscription ; l'action du défendeur au pourvoi est donc irrecevable ;

Vu les textes de loi visés aux moyens;

Attendu que s'agissant d'une inscription au titre foncier du droit de l'acquéreur, découlant d'un acte de vente, l'article 122 de l'ordonnance 60.146 du 03 octobre 1960 doit recevoir application en l'espèce ;

Attendu en effet, aux termes de ladite loi, " toute autre action quelconque en revendication ou responsabilité se rapportant à l'inscription d'un droit réel sur un titre foncier sera irrecevable après le délai de 10 ans du jour de l'inscription et quelle que soit la date de cette inscription. . . "

Attendu qu'il ressort des éléments de la procédure que l'action de R.C.B., intentée au-delà des dix ans prévue par la loi est irrecevable ;

Attendu qu'il s'ensuit que l'arrêt attaqué en déclarant recevable l'action justifie les griefs des moyens et des dispositions d'ordre public de la loi,

### **PAR CES MOTIFS**

**CASSE ET ANNULE** en toutes ses dispositions l'arrêt civil n°001 du 26 janvier 2011 de la Cour d'Appel de Fianarantsoa ;

Renvoie la cause et les parties devant la même Juridiction, autrement composée;

Ordonne la restitution de l'amende de cassation;

Condamne le défendeur 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 :

- RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président;
- RALAISA Ursule, Conseiller - Rapporteur ;
- RAZAFINDRAMAVO Francine, Conseiller, ANDRIAMITANTSOA Harimahefa, Conseiller, RASOLOFO Suzanne Odette, Conseiller, tous membres ;
- RALINORO Saholiarinala, Avocat Général;
- RABARISON ANDRIANARILALA Sylvain José, Greffier.

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