

**VENTE PAR VOIE NOTARIÉE – PREUVE TESTIMONIALE ET PROCÈS-VERBAL D’ENQUÊTE
DU JUGE – VALIDITÉ : NON – ABSENCE D’INSCRIPTION DE FAUX**

« La vente par voie notariée d'un terrain immatriculé ne peut pas être combattue par la preuve testimoniale, notamment par un procès-verbal d'enquête diligenté par le premier juge ; Faute de procédure d'inscription de faux contre l'acte notarié, ce dernier est valide. »

R.S. et consorts

C/

R.R.

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 Vendredi quatre septembre 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 sieur R.S. et consorts, faisant élection de domicile en l'étude de leur conseil, Me Jonson RALAIISON, avocat, contre l'arrêt n° 1492 du 22 novembre 2006 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, rendu dans le litige les opposant à sieur R.R. ;

Vu les mémoires en demande en en défense ;

Sur le premier moyen de cassation tiré de la violation des articles 25 et 26 de la loi n°2004-036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême pour fausse application ou fausse interprétation de la loi, absence, contradiction ou insuffisance de motifs et généralement pour la Cour d'exercer son contrôle en ce que l'arrêt attaqué a débouté les demandeurs de leur demande d'annulation de l'immatriculation de la propriété litigieuse au nom de R.R. aux motifs que l'acte de vente notarié à la base de la mutation est un acte authentique et fait foi jusqu'à inscription de faux alors que toutes les preuves recueillies par le 1er juge constatées dans le procès-verbal tendent à la manifestation de la vérité, que la Cour a mal jugé en écartant ce procès-verbal d'enquête qui a même force qu'un acte notarié ;

Sur le deuxième moyen de cassation pour violation des articles 97, 98, 99 de la loi n°68.012 du 4 juillet 1968 relative aux successions, testaments et donation, plus précisément sur les conditions de validité et forme de donation en ce que l'arrêt attaqué a écarté les motifs pertinents du 1er juge sur l'éventualité d'une donation entre feu RAT. et R.R. en infirmant le jugement alors que les prescriptions des articles 97, 98, 99 de ladite loi sont d'ordre public et à peine de nullité absolue protégeant l'intérêt de tous les sujets de droit ;

Sur les deux moyens de cassation réunis

Attendu que la propriété querellée « Lovasoa LXVIII » titre foncier n°17.483 A est immatriculée au nom de sieur R.R. en vertu d'un acte de vente notarié n°76 du 2 mars 1984 et fait foi jusqu'à inscription de faux et ne peut être combattu par la preuve testimoniale notamment par le procès-verbal d'enquête diligentée par le premier juge ;

Attendu qu'aucune inscription de faux n'ayant été intentée à l'encontre dudit acte de vente notarié par les demandeurs, en conséquence, les deux moyens soulevés ne sont pas fondés et qu'il y a lieu de rejeter le pourvoi ;

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 présent:

Mesdames et Messieurs :

- RASOAZANANY Vonimbolana, Président de Chambre, Président;
- RAZAFIMANANTSOA Pompéï, Conseiller Rapporteur,
- RATOVONELINJAFY Bakoly, Conseiller, Rajaona ANDRIAMANAKIANDRIANANA, Conseiller, RAJAONARIVELO Raymonde, Conseiller, tous membres ;
- NOELSON William, Avocat Général;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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