

VENTE SUR LA BASE D'UN ACTE FAUX – EFFETS

« La fraude à la base d'un acte faux corrompt l'acte ainsi que tous les actes de dispositions ultérieures fondés sur le dit acte nul. »

R.Z. et consorts

C/

R.G.

République 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 premier avril deux mille seize, 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.Z. et consorts, demeurant à [adresse 1] contre l'arrêt n°87-Civ/06 du 28 février 2006 de la Chambre civile de la Cour d'Appel de Toamasina rendu dans la procédure qui les oppose à R.G. ;

Vu le mémoire en demande produit ;

Sur le moyen unique de cassation tiré de l'article 5 de la Loi n° 61-013 portant création de la Cour suprême et pris de la violation de l'article 434 et suivants du Code de procédure civile, pour violation de la loi, insuffisance et contradiction de motifs, excès de pouvoir,

En ce que d'une part, l'arrêt attaqué a infirmé le jugement entrepris en ordonnant le morcellement par moitié de la propriété dite «Manampisoa VI», [adresse 2] au profit de R.G. motif pris de ce que ce dernier avait acquis la moitié de la susdite propriété par acte de vente passé avec l'Etat Malagasy,

Alors que les héritiers de R.R. sont au nombre de sept suivant acte notarié n° 416 du 23 juin 1972; que R.G. n'a pas le droit d'inscrire en son nom personnel cette propriété encore indivise ; (première branche)

En ce que d'autre part, la Cour d'Appel n'a pas motivé sa décision en ordonnant le morcellement de la propriété au nom de R.G.,

Alors que ce dernier, en se déclarant seul héritier de R.R., n'avait pas intérêt à ce morcellement; (deuxième branche)

Vu lesdits textes;

Sur les deux branches réunies;

Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué et des pièces de la procédure que la propriété dite «Manampisoa VI », [adresse 2] appartient indivisément à l'origine à T.B. et à R.R.; qu'en vertu de l'arrêté n°490/89 du 30 janvier 1970, la part indivise de T.B. est devenue propriété de l'Etat Malagasy par prescription de la mutation après décès; que R.G. , en faisant usage de l'acte de notoriété n°25 du 15 juillet 1992 attestant qu'il est le seul héritier de R.R., est inscrit sur le titre foncier en qualité de propriétaire indivis avec l'Etat Malagasy de la propriété dite « Manampisoa VI», [adresse 2]; que suivant l'acte de vente du 06 juillet 1994, inscrit sur le titre foncier le 29 décembre 1994, R.G. a acquis la part de l'Etat Malagasy consistant en la moitié de la propriété en cause;

Attendu que pour faire droit à la requête, la Cour d'Appel énonce « que l'Etat Malagasy peut vendre à qui il l'entend sans aucune restriction; qu'en effet, rien n'interdit à l'appelant d'acquérir à son nom personnel la parcelle litigieuse ; que le premier juge a eu tort de baser sa décision sur une imaginaire condition consistant pour l'acheteur à révéler qu'il est propriétaire indivis avec les intimés ; qu'il s'ensuit que le faux acte de notoriété invoqué par le conseil des intimés n'a aucun effet sur l'acte de vente passé par l'appelant avec l'Etat Malagasy » ;

Attendu qu'en l'état de ces énonciations, l'arrêt attaqué a délibérément écarté la condamnation pénale de R.G. pour usage du faux acte de notoriété n° 25 du 15 juillet 1992 avec lequel il a pu se faire muter indûment la part indivise de R.R. et ensuite acquérir la part de l'Etat Malagasy en fraude du droit de préemption des co-indivisaires alors que la fraude à la base de l'acte de notoriété susmentionné corrompt l'acte ainsi que tous actes de dispositions ultérieures fondées sur ledit acte nul;

Qu'il s'ensuit que le moyen pris en ses deux branches est fondé et la cassation encourue;

Par ces motifs

CASSE ET ANNULE contre l'arrêt n° 87-Civ/06 du 28 février 2006 de la Chambre civile de la Cour d'Appel de Toamasina;

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

Ordonne la restitution de l'amende ;

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 :

- ANDRIAMAMPIONONA Elise, Président de la Cour de Cassation, Président;
- RAZAFINIMANANA Miadantsoa, Conseiller - Rapporteur ;
- RATOVONELINJAFY Bakoly, Conseiller, RASOARIMALALA Rinah Victorine, Conseiller, RAHARISOASEHENO Injaikarivony, Conseiller, tous membres ;
- RAMANASE Marc, Avocat Général;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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