

ARRET N° 206 du 28 juin 2016

Dossier : 468/11-CO

**PROCÉDURE COLLECTIVE D'APUREMENT DU PASSIF – LIQUIDATION JUDICIAIRE –  
INSCRIPTION DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE DANS LE TITRE FONCIER – PRESCRIPTION  
ACQUISITIVE**

*« La mise en liquidation judiciaire n'affecte pas le droit de propriété mais constitue seulement une garantie  
pour les créanciers et assure l'opposabilité de leur droit sur la propriété.*

*Son inscription au titre foncier ne peut interrompre le délai d'occupation effective, personnelle, durable et  
non équivoque et publique effectuée par le demandeur à la prescription acquisitive »*

R.M.

C/

Société XXX

**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 mardi  
vingt-huit juin 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.M., demeurant à [adresse], ayant pour conseil Maître Rajaonarivelo Nirina, avocat,  
contre l'arrêt n°310 du 17 mars 2010 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, rendu dans le  
litige l'opposant à la Société XXX ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le moyen unique de cassation tiré de l'article 26 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004  
relative de la Cour Suprême et les trois Cours la composant, pris de la violation des articles 1-2-3 de  
l'ordonnance 74.024 du 20 juin 1974 et de l'article 22 alinéa 3 de la loi 60.004 du 15 février 1960 sur le domaine  
privé national en ce que dans ses discussions, la Cour d'appel s'est contentée de relater l'article 82 de  
l'ordonnance 60.146 du 03 octobre 1960 sur le régime foncier de l'immatriculation et dire que la prescription  
acquisitive n'a commencé à courir contre le propriétaire ou le titulaire d'un droit d'un droit que du jour de  
l'inscription du droit sur le titre foncier en relevant des énonciations du certificat de situation juridique délivré le  
20 juillet 2006 versé au dossier ; que la mise en liquidation judiciaire de la Société XXX , ordonnée par le  
jugement n°686 du 27 février 1986 du Tribunal de Commerce d'Antananarivo a été inscrite au registre foncier le  
20 octobre 1993 et a infirmé le jugement n°56 du 04 mars 2008 en toutes ses dispositions alors que le premier  
Juge a déclaré que toutes les conditions exigées par l'article 82 de l'ordonnance 60.146 du 03 octobre 1960 sur le  
régime de l'immatriculation ; telles la continuité, la paisibilité et la publicité de l'occupation sont remplis et a fait  
droit à la requête du demandeur;

Vu les textes de loi visés au moyen ;

Attendu qu'il résulte de l'article 82 de l'ordonnance 60-146 du 03 octobre 1960 que l'une des conditions limitatives de la prescription acquisitive est le point de départ du délai d'occupation du prescripteur pendant vingt ans lequel ne commence à courir contre le propriétaire ou le titulaire d'un droit que du jour de l'inscription du droit de ces derniers sur le titre foncier ;

Attendu qu'il résulte des éléments constants du dossier que le droit de propriété de la société défenderesse au pourvoi, a été inscrit sur les registres fonciers le 16 novembre 1943 ;

Attendu que la mise en liquidation judiciaire de ladite société, prise comme point de départ de la prescription par l'arrêt attaqué remonte en 1993 tandis que la demande en prescription est de 2000 ;

Attendu cependant et par définition, une liquidation judiciaire est une procédure résultant d'une action engagée par des créanciers d'un commerçant, lorsque son entreprise ne dispose plus d'une trésorerie suffisante pour payer les dettes exigibles ; qu'elle ne constitue pas ainsi, un droit du propriétaire inscrit mais plutôt celui des tiers et s'apparente aux mesures de préservation de droits telle que la pré notation que l'on fait inscrire au titre foncier ;

Attendu qu'ainsi la mise en liquidation judiciaire n'affecte pas le droit de propriété du propriétaire mais constitue seulement une garantie pour les créanciers et assure l'opposabilité de leur droit sur la propriété ;

Attendu en conséquence que son inscription au titre foncier ne peut interrompre le délai d'occupation effective, personnelle, durable et non équivoque et publique effectuée par le demandeur à la prescription acquisitive ;

Attendu que l'arrêt attaqué a faussement appliqué la loi et insuffisamment motivé, justifie les griefs du moyen ; que la cassation est dès lors encourue ;

### **PAR CES MOTIFS**

CASSE ET ANNULE en toutes ses dispositions l'arrêt n°310 du 17 mars 2010 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo ;

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

Ordonne la restitution de l'amende de cassation;

Condamne la défenderesse 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;
- HARIMISA Noro Vololona, Conseiller - Rapporteur ;
- RABETOKOTANY Marcelline, Conseiller, RAMIADANARIVO Simone, Conseiller, RAZAFIMANANTSOA Françoise Pompeï, Conseiller, tous membres ;
- RAHARIVELO Jean Baptiste, Avocat Général;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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