

Arrêt n° 27 du 3 février 2017

Dossier :773/13-CO

**PRESCRIPTION ACQUISITIVE – TIERCE OPPOSITION : INTÉRÊT À AGIR – CONSIDERATION
DES PIÈCES DES DEBATS – DECES : EFFETS**

*« Aux termes de l'article 434 du CPC, toute partie peut former opposition à un jugement qui préjudicie à ses
droits ;*

*Les juges de fond doivent prendre en compte les documents régulièrement produits aux débats et spécialement
invoqués par les parties pour justifier ou non leurs droits ;*

*Le décès engendre la transmission du patrimoine laissé par le défunt à ses ayants droits à titre universel dont
les biens, les droits et les obligations ; les héritiers ou ayants cause prennent la place du défunt dans les
contrats passés par ce dernier. »*

R.L et consorts

C/

R.S

**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 trois février deux mille dix sept, 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.L et de J.H, toutes deux demeurant au adresse 1, représentées par R.R
suivant procuration du 08 octobre 2013, contre l'arrêt n°2010 du 09 septembre 2013 de la Chambre Civile de la
Cour d'Appel d'Antananarivo rendu dans la procédure qui les oppose à R.S ;

Vu les mémoires en demande et en défense produits ;

Sur le premier moyen de cassation tiré des articles 25 et 26 de la Loi organique n°2004-036 du 1er
octobre 2004 sur la Cour Suprême, et pris de la violation des articles 9 et 82 de l'Ordonnance n°60-146 du 3
octobre 1960 sur le Régime foncier de l'immatriculation, 434 et 180 du Code de procédure civile, pour violation
de la loi, fausse interprétation et fausse application de la loi, insuffisance de motifs équivalant à défaut de motifs,
manque de base légale,

En ce que l'arrêt attaqué a reçu et déclaré fondée la tierce opposition de R.S contre le jugement ayant
accordé la prescription acquisitive des consorts R.L sur la parcelle n°1740 sise à Avaratr'Ikianja,

Alors que n'étant pas inscrite sur le titre foncier de la susdite propriété, elle ne justifie d'aucun droit ni
titre pour pouvoir former tierce opposition ;

Vu lesdits textes ;

Attendu qu'aux termes de l'article 434 du Code de procédure civile, toute partie peut former opposition à un jugement qui préjudicie à ses droits; que R.S qui se prévaut d'un acte de vente consenti par des propriétaires inscrits justifie d'un intérêt à former opposition, au jugement, qui a fait droit à la demande des consorts R.L concernant la propriété en cause ;

Que le moyen manquant en droit ne saurait être accueilli ;

Sur le deuxième moyen de cassation tiré des articles 25 et 26 de la Loi organique n°2004-036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême, et pris de la violation des articles 123 de l'ordonnance n°60-146 du 3 octobre 1960 sur le Régime foncier de l'immatriculation, et 180 du Code de procédure civile, pour violation de la loi, fausse interprétation et fausse application de la loi, dénaturation des faits et documents de la cause, insuffisance de motifs équivalant à défaut de motifs, manque de base légale,

En ce que d'une part, l'arrêt attaqué a occulté l'acte de vente n°336 du 6 novembre 1941 en vertu duquel les consorts R.L tiennent leurs droits sur la parcelle n°1746 en énonçant que ni R., ni R.V n'ont aucun droit ni titre sur la parcelle,

Alors qu'il s'agit d'une vente faite par le propriétaire originaire inscrit au titre cadastral ; que la preuve de l'existence des droits de R. avait été dûment constatée et vérifiée par l'officier public qui était le Gouverneur d'Ifafy dans le corps même ; de l'acte de vente ; (première branche)

Et en ce que, d'autre part, l'arrêt attaqué, pour dire que ni R., ni R.S n'ont aucun droit ni titre sur la parcelle litigieuse, s'est fondé sur les dispositions de l'article 123 précité et a énoncé que ce sont X, Y et Z qui sont inscrits sur le titre foncier suivant le certificat de situation juridique du 28 décembre 2007 versé au dossier,

Alors qu'au moment de la vente du 6 novembre 1941 au profit de R.V, R. était le propriétaire inscrit tel qu'il résulte des diverses pièces produites aux débats, discutées par le premier Juge mais délibérément ignorées par la Cour d'Appel ; (deuxième branche)

Vu lesdits textes ;

Sur la première branche

Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué et des pièces du dossier que la parcelle cadastrale n°1740 appartenait à l'origine à R.en qualité de propriétaire en vertu des jugements n°2 du 22 août 1935 et n°24 du 6 juin 1935 inscrits sur les livres fonciers le 8 décembre 1935 ; que suivant acte authentifié n°336 du 6 novembre 1941, R. avait vendu la susdite parcelle à R.V aux droits de laquelle viennent sa fille R.Z.V, puis son petit-fils R.M.O et ses héritiers, les actuels demandeurs ;

D'où il suit qu'en statuant comme il l'a fait, l'arrêt attaqué qui a omis de prendre en compte un document régulièrement produit aux débats et spécialement invoqué par les consorts R.L à l'appui de leurs prétentions, en l'occurrence pour justifier leurs droits sur la parcelle litigieuse, encourt les reproches de cette branche du moyen ;

Sur la seconde branche

Attendu que l'arrêt attaqué énonce " qu'il ressort du certificat de situation juridique en date du 28 décembre 2007 versé au dossier de prescription acquisitive que la parcelle en cause est inscrite aux noms de Y, X et Z; qu'il en résulte que ni R., ni R.V n'ont aucun droit ni titre sur la parcelle; qu'il en est de même de ses héritiers que sont les intimés " ;

Attendu qu'en l'état de ces énonciations, la Cour a méconnu le fait que les consorts Y se sont portés héritiers de R. suivant acte de notoriété n°168 du 18 août 1953 et ont procédé à la mutation par décès du de cujus en 1962 ; que par conséquent le nom de R. ne pouvait plus logiquement figurer sur le certificat de situation juridique de 2007 ;

D'où il suit qu'en statuant comme il l'a fait, l'arrêt attaqué n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Sur les troisième et quatrième moyens de cassation réunis tirés des articles 25 et 26 de la Loi organique n°2004-036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême, et pris de la violation des articles 123 de l'ordonnance n°60-146 du 3 octobre 2004 sur le Régime foncier de l'immatriculation, 130 de la LTGO et 180 du Code de procédure civile, pour violation de la loi, insuffisance de motifs équivalant à défaut de motifs, impossibilité pour la Cour de Cassation d'exercer son contrôle, manque de base légale,

En ce que l'arrêt attaqué, en ordonnant l'expulsion des consorts R.L, a consacré les droits de R.S sur la parcelle cadastrale n°1740,

Alors que ladite parcelle a déjà été définitivement vendue à R.V, auteur des consorts R.L par feu R. aux droits duquel prétendent venir Y, X et Z lesquels étaient les vendeurs du père de R.S ; (troisième moyen)

Et en ce que l'arrêt attaqué s'est borné à ordonner l'expulsion des intimés d'une parcelle qu'ils ont régulièrement acquise et occupée depuis le 6 novembre 1941 au profit de R.S sans s'expliquer aucunement sur les droits de celle-ci sur ladite parcelle ; (quatrième moyen)

Vu lesdits textes ;

Attendu que le décès engendre la transmission du patrimoine laissé par le défunt à ses ayants droits à titre universel ; que ce patrimoine comprend non seulement les biens et les droits mais aussi les obligations du défunt; que l'article 130 de la loi sur la Théorie Générale des Obligations stipule que les héritiers ou ayants cause prennent la place du défunt dans les contrats passés par lui ;

Qu'ainsi, tous les contrats qui ont été conclus par le défunt profitent à ses ayants droits tout comme ils les obligent ; qu'il s'agit d'une règle successorale qui veut que les héritiers continuent la personne du défunt et qui se produit en dehors de leur volonté d'être partie à ces contrats même s'ils en ignoraient l'existence ;

Qu'il infère de ces dispositions légales que les consorts Y qui ont fait acte de succession de R. par l'acte de notoriété n°168 du 18 août 1953, sont considérés, non comme des tiers, mais comme parties au regard du contrat de vente n°336 du 6 novembre 1941 passé entre R.V et leur auteur R. et tenus des mêmes obligations que celui-ci, en l'occurrence délivrer la chose vendue avec toutes les conséquences de droit ;

Que par conséquent, la vente du 14 août 1968 consentie au profit du père de R.S par les consorts Y, soit par les héritiers d'un propriétaire qui avait déjà vendu la même propriété laquelle était de ce fait devenue indisponible à l'égard des héritiers ne peut qu'être nulle et de nul effet ;

Qu'il s'ensuit qu'en qualifiant les consorts R.L d'occupants sans droit ni titre et en ordonnant leur expulsion d'une parcelle qu'ils ont régulièrement acquise, l'arrêt attaqué a violé les textes de lois susvisés et encourt la cassation et ce, sans renvoi, le père de la défenderesse au pourvoi ne justifiant d'aucun droit sur une propriété définitivement sortie de la succession à laquelle prétendaient ses vendeurs ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE sans renvoi l'arrêt n°1010 du 09 septembre 2013 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo ;

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 :

- RASOLO Elise Alexandrine, Président de la Cour de Cassation, Président ;
- RASOLOFO Suzanne Odette, Conseiller - Rapporteur ;
- RASOAMIHAJA Raderandraibe , Conseiller, RAZAFIMANANTSOA Françoise Pompeï, Conseiller, RAJERISON Arsène, Conseiller, tous membres ;
- LOMOTSE Ludovic, Avocat Général ;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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