

PRESCRIPTION ACQUISISTIVE – DELAI D'OCCUPATION – DATE DEPOT REQUETE

« Le délai d'occupation de 20 ans, condition exigée par la loi pour la prescription acquisitive doit être révolu à la date du dépôt de la requête ».

Madame R.J

C/

Héritiers de P.

RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE COMMERCIALE SOCIALE

La Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale Sociale en son audience publique ordinaire du mardi neuf mai 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.J, demeurant à [Adresse 1], contre l'arrêt n° 54 du 29 janvier 2014 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, rendu dans le litige l'opposant aux héritiers P. ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis tirés de l'article 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 82 de l'Ordonnance 60.146 du 03 octobre 1960 sur le Régime Foncier de l'Immatriculation pour fausse interprétation de la loi et fausse application de la loi en ce que la Cour d'Appel pour rejeter la demande de prescription acquisitive a énoncé « qu'aux termes de l'article 82 alinéa 1. 29 de l'Ordonnance 60.146 du 03 octobre 1960, la prescription acquisitive commence à courir contre le propriétaire ou le titulaire d'un droit au jour de l'inscription du droit de ces derniers sur le titre foncier ; que cette disposition est valable à l'égard des héritiers ou des ayants-droits du propriétaire. Or suivant le certificat de situation juridique du 14 juillet 2010, les héritiers P. ont été inscrits le 11 décembre 2009 ; alors que la procédure de prescription acquisitive comprend deux phases, une phase administrative déclenchée par la requête de la prescrivante en date du 20 août 2009 aux fins d'obtention d'une ordonnance du Président du Tribunal ; Une phase judiciaire déclenchée par la requête du 09 juin 2010 relevant de la compétence du tribunal civil aboutissant au jugement constatant l'accomplissement ou non de la prescription acquisitive ; la Cour d'Appel a faussement appliqué la loi en prenant comme point de départ de la prescription la date de la requête du 09 juin 2010 au lieu de celle du 20 août 2009 ; (premier moyen)

En ce que la Cour d'Appel a énoncé « que les droits de propriété des héritiers P. ont été inscrits le 11 décembre 2009, toutes les inscriptions ultérieures à cette date sont donc inopérantes en vertu de l'article 82 ; un nouveau délai de prescription de 20 ans est ouvert à partir de cette date » alors que sont forcloses toutes contestations relatives à la demande de prescription acquisitives qui n'ont pas été « manifestées » ni pendant la période d'occupation de 20 ans de la demanderesse ni durant la reconnaissance faite par la commission administrative ; (deuxième moyen)

Attendu qu'aux termes de l'article 82 alinéa 4 de l'ordonnance 60.146 du 3 octobre 1960 « les droits résultant de l'acquisition ou de l'extinction par voie de prescription ne pourront être inscrits sur le titre foncier

qu'en vertu d'un jugement passé en force de chose jugée constatant l'accomplissement de la prescription contre le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel inscrit » ;

Attendu que selon les éléments constants du dossier, le 09 décembre 2009, les héritiers P. ont procédé à une mutation par décès ;

Attendu qu'à ce moment-là les propriétaires inscrits ne sont pas déchus de leurs droits, aucun jugement constatant l'accomplissement de la prescription acquisitive n'ayant été prononcé, et selon l'article 82 alinéa 2 de l'ordonnance précitée, une nouvelle période de 20 ans est ouvert à partir de cette mutation par décès ;

Attendu que la procédure de prescription acquisitive comprend non pas deux phases comme l'affirme à tort les moyens, mais trois phases, à savoir la phase gracieuse pour l'obtention d'une ordonnance à fins de saisine de la commission administrative chargée de la constatation de mise en valeur ; la phase administrative de constatation de mise en valeur clôturée par un procès-verbal ; et enfin la phase contentieuse, déclenchée en l'espèce par la requête du 09 juin 2010 saisissant le tribunal civil ;

Attendu ainsi que le point de départ du nouveau délai de 20 ans est la date de dépôt de la requête en date du 09 juin 2010 ;

Attendu que l'appréciation des conditions pour bénéficier de la prescription acquisitive déclenchée par la requête introductive d'instance du 09 juin 2010 relève du pouvoir souverain des juges du fond ;

Attendu ainsi que à la date du 09 juin 2010, le délai d'occupation de 20 ans condition exigée par la loi pour prescrire n'est pas encore révolu et en relevant que les demandes ultérieures à la date d'inscription par mutation par décès des héritiers (09 décembre 2009) sont inopérantes, la Cour d'Appel a fait une exacte application de la loi et son arrêt n'encourt pas les griefs des moyens ;

PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la demanderesse à l'amende et aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par Cour, Chambre les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

Messieurs et Mesdames

-RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président ;

-ANDRIAMBELOSON Hortensia Hantaoa, Conseiller - Rapporteur ;

- RANDRIAMANANTENA Mauricette, Conseiller, RASAMIZAFY Naly Yvonne, Conseiller, RASOLONANAHARY Vololoniaina, Conseiller, tous membres ; ;

-RALALAOHARISOA Marie Georgette Emmanueline, Avocat Général ;

-RAJAONARISON Herimalala Patricia ;

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