

ARRET N° 377 du 23 mai 2017

Dossier : 440/14-CO

**PRESCRIPTION ACQUISITIVE – MUTATION PAR DÉCÈS – DÉLAI NON ACCOMPLI – DÉFAUT  
DE DÉCISION PASSÉ EN FORCE DE LA CHOSE JUGÉE**

*« A Fait une saine application de la loi l'arrêt attaqué qui a refusé la demande de prescription acquisitive en énonçant que, avant la demande de prescription, les héritiers des propriétaires inscrits ont procédé à une mutation par décès de leurs droits, que le délai n'étant pas ainsi accompli et que les conditions requises pour bénéficier de la prescription acquisitive ne sont pas remplies ».*

R.B

C/

Héritiers de P.L

**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 mardi vingt-trois 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.B, demeurant à [Adresse 1], contre l'arrêt n°55 du 29 janvier 2014 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, rendu dans le litige l'opposant aux héritiers P.L ;

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 relative au régime foncier de l'immatriculation, pour violation de la loi et fausse application de la loi en ce que la Cour d'Appel pour rejeter les demandes de R.B énonce « qu'aux termes de l'article 82 alinéas 1-2-9 de la susdite ordonnance, la prescription acquisitive , extinctive commence à courir contre le propriétaire ou le titulaire d'un droit au jour de l'inscription du droit de ces derniers sur le livre foncier . . . disposition valable à l'égard des héritiers ou des ayants-cause du propriétaire . . . or . . . les droits de propriété des héritiers P.L ont été inscrits le 11 décembre 2009 ; toutes les demandes de prescriptions ultérieures à cette date sont donc inopérantes en vertu de l'article 92, un nouveau délai de prescription de 20 ans est ouvert à partir de cette date » alors que la prescription acquisitive comprend deux phases : celle administrative déclenchée par la requête de la prescrivante aux fins d'obtenir une ordonnance pour la reconnaissance de mise en valeur par la commission et celle judiciaire aboutissant au jugement constatant l'accomplissement ou non de la prescription acquisitive à l'encontre des droits inscrits aux livres fonciers ; la Cour d'Appel a mal appliqué l'article 82 de l'ordonnance 60.146 en prenant comme point de départ de la prescription la date de la requête du 07 juin 2010 alors qu' elle aurait dû prendre en considération celle du 16 août 2009 déclenchant la phase administrative ; (1er moyen)

En ce que la Cour d'Appel a débouté la requérante de sa demande en déclarant que toutes les demandes en prescription ultérieures à la demande du 11 décembre 2009 sont inopérantes en vertu de l'article 82. . . alors que sont forcloses toutes contestations relatives à la demande de prescription acquisitive 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 ; (2ème moyen) ;

Attendu qu'aux termes de l'article 82 alinéa 4 de l'ordonnance 60.146 du 03 octobre 1960 « les droits résultant de l'acquisition ou de l'extinction par voie de prescription ne pouvant 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 qu'il ressort des éléments de la cause que le 11 décembre 2008, les héritiers des propriétaires inscrits ont procédé à une mutation par décès et aucun jugement constatant l'accomplissement de la prescription acquisitive n'a été prononcée ;

Attendu que lors de l'introduction de l'instance le 07 juin 2010 le délai légal après l'inscription des héritiers au titre foncier n'est pas encore rempli, étant clairement spécifié par l'ordonnance précitée que ce délai ne court que du jour de l'inscription du droit ;

Attendu qu'il en résulte qu'en statuant comme elle l'a fait, la Cour d'Appel usant de son pouvoir souverain d'appréciation des conditions requises pour bénéficier de la prescription acquisitive n'a fait qu'appliquer la loi ; et les moyens proposés ne peuvent qu'être rejetés ;

### **PAR CES MOTIFS**

**REJETTE** le pourvoi ;

Condamne la demanderesse à l'amende et 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 ;

- RALANTOMAHEFA, Conseiller - Rapporteur ;

- RASOANOROLALAO Isabelle, Conseiller, RAFENOMANANIONY Eliana Blandine, Conseiller,

RAZAIARISOA Zafimanitra Vololonirina J., Conseiller, tous membres ;

- WILLIAM Odon Jacques, Avocat Général ;

- TAFARA Elyssère Rakotonindrainy, Greffier.

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