

ARRET N° 443 du 21 juillet 2017

Dossier : 294/08-CO

ANNULATION – MODIFICATION – TITRE FONCIER – TIERS – BONNE FOI

« Selon les dispositions de l'article 123 de l'ordonnance n° 60.146 du 03 Octobre 1960, les annulations ou modifications ultérieures, sur le titre foncier, ne peuvent être opposées aux tiers inscrits de bonne foi ».

R.C

C/

Epoux R.D

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 vingt et un juillet 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.C, demeurant au [Adresse 1], ayant pour conseil Maître Chan Patrick, avocat à la Cour, et élisant domicile en l'étude de ce dernier 24 rue Andriandahifotsy, contre l'arrêt n°290 rendu le 25 février 2008 par la Chambre Civile de la Cour d'appel d'Antananarivo, dans la procédure qui l'oppose à la SEIMAD ;

Vu les mémoires en demande et en défense produits ;

Sur le moyen unique de cassation tiré de l'article 26 de la Loi organique n°2004.036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême, pris de la violation de l'article 9 de l'ordonnance 60.146 du 03 octobre 1960 en ce que l'arrêt attaqué a déclaré qu'il s'agit de la vente de la chose d'autrui par la Société SEIMAD alors que le cas d'espèce concerne une cession d'un immeuble où la seule publication constitue l'opposabilité au tiers de tous actes translatifs de propriété ;

Attendu qu'aux termes de l'article 123 de l'ordonnance n°60.146 du 03 octobre 1960 . . . « les annulations ou modifications ultérieures (sur le titre foncier) ne peuvent être opposées aux tiers inscrits de bonne foi ;

Que les juges du fond, tirant conséquence de cet article, ont retenu que seuls les tiers de bonne foi dont les droits sont inscrits bénéficient de la protection, et à contrario, que les tiers de mauvaise foi ne peuvent invoquer la force probante des inscriptions au titre foncier ;

Que la mauvaise foi du second acquéreur, en l'espèce, a été relevé par les juges du fond ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

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 :

- RAVAHATRA Holy, Président de Chambre, Président ;
- RAMIADANARIVO Simone, Conseiller - Rapporteur ;
- RASOANOROLALAO Isabelle, Conseiller, ANDRIAMBELOSON Hortensia Hantsoa, Conseiller, TOBSON Emma Augustine, Conseiller, tous membres ;
- WILLIAM Odon Jacques, Avocat Général ;
- ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi, Greffier.

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