

CR

14 Avril 1964

Reçu la grosse du présent arrêt
Tananarive le 14/04/64

W. R. R. R.
RATERASIA

MINISTRE DE LA JUSTICE
AU NOM DU PEUPLE MALGACHE

ARRÊT N° 23
XXXXXXXXXXXX
POURVOI N° 54-63
XXXXXXXXXXXX
RATONGASOA
/ /
RAHARIDY
XXXXXXXXXXXX

LA COUR SUPPLÉMENTAIRE, Chambre de Cassation, Section Civile, en son audience publique, tenue en la salle ordinaire de ses audiences, 6 Rue Fumero à Tananarive, le mardi quatorze Avril mil neuf cent soixante-quatre, a rendu l'arrêt suivant :

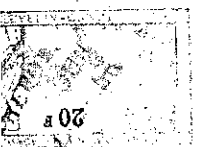
LA COUR,

Sur le rapport de Monsieur le Conseiller RAHARIDY et les conclusions de Monsieur l'Avocat Général RATONGASOA;
après en avoir délibéré conformément à la loi;

Statuant sur le pourvoi formé par le sieur RATONGASOA, cultivateur à Ambohitrandriary, sous-préfecture d'Ambatondrazaka, ayant pour Conseil Maître BOITARD, avocat à Tananarive, en cassation d'un arrêt de la Cour d'Appel de Madagascar en date du 30 Janvier 1963 qui, par confirmation d'un jugement du tribunal de première instance de Tananarive du 18 septembre 1962, l'a débouté de son action tendant à obtenir que le sieur RAHARIDY, défendeur au pourvoi et inscrit en 1947 aux livres fonciers, au décès de son père, feu RALAY, précédemment inscrit, comme propriétaire d'une parcelle de terre cadastrale sous le nom "Ambohitrandriary", titre N° 398-K, elle-même distraite d'un terrain originellement inscrit au nom de l'Etat Français, soit condamné à procéder à l'inscription du droit de copropriété reconnu au requérant sur la même parcelle par le de cujus RALAY lui-même, suivant acte sous-seing privé du 4 octobre 1954;

Sur le moyen unique, violation de la loi, spécialement de l'article 18 du décret foncier du 4 Février 1911 (article 9 de l'ordonnance N° 50-146 du 5 octobre 1960) en ce que l'arrêt attaqué, pour déclarer le sieur RATONGASOA irrecevable en son action a considéré que RAHARIDY était un tiers à l'égard duquel le droit réel immobilier invoqué n'existait qu'autant qu'il avait été rendu public dans les formes, conditions et limites de la législation foncière, alors que le dit RAHARIDY, héritier de feu RALAY dont RATONGASOA invoque son droit, n'était pas un tiers au sens de l'article 18, soit que partie à laquelle la convention était opposable;

Attendu que, pour rejeter RATONGASOA sur son demandeur, l'arrêt attaqué sans statuer, l'estimant surabondant, sur le moyen élevé de la nullité de l'acte du 4 octobre 1954, retenue pourtant par le premier juge, s'est borné à faire valoir, tout à la fois :
1° aux termes de l'article 18 du Décret du 4 Février 1911, le titre foncier est définitif et inattaquable; que toute action tendant à le révoquer ou à en faire déclarer un droit réel non révélé au cours de la procédure d'inscription n'est irrecevable; que l'immatriculation crée une présomption de propriété irrévocable au profit du bénéficiaire, et que l'existence du tiers se prétendant copropriétaire, sans que les droits soient précédemment inscrits lors de la procédure d'immatriculation; 2° que, par suite, en l'absence d'acte sous-seing



000

Bord. n. 2 HS 7/2
Enregistré au bureau de Tananarive
le 14/04/64
Recu. 14/04/64



à l'immatriculation de la propriété, l'inscription antérieure d'un droit peut s'opposer sur celle postérieurement ou vertu d'un autre acte, même s'il a pour naissance avant le premier; "Toutefois, en vertu des dispositions de l'article 18 du décret sus-cité, la vente de tout ou partie d'un immeuble immatriculé n'est pas opposable à l'acquéreur onéreux ou à titre gratuit du dit immeuble qui, lui, a fait inscrire la mutation aux les livres fonciers";

Attendu, d'une part, qu'aux termes des articles 118 et 152 du décret foncier, la force probante absolue qui s'attache aux énonciations du titre foncier, le rendant définitif et inattaquable, et s'opposant à toute revendication d'un droit réel non révélé au cours de la procédure d'immatriculation, ne concerne que les énonciations portées au titre au moment même de cette immatriculation, et non - comme c'est le cas de l'espèce - aux énonciations et inscriptions subséquentes, lesquelles peuvent, à tout moment, être annulées ou modifiées à la demande des ayants droit; que d'autre part, les dispositions de l'article 18 du dit décret, aux termes duquel, "tout droit réel immobilier ou charge n'existe à l'égard des tiers qu'autant qu'il a été rendu public dans les formes, conditions et limites réglées au présent décret" ne pourraient être applicables aux héritiers qui sont des ayants-cause à titre universel, représentant leur auteur, et tenus par conséquent aux mêmes obligations que celles contractées par celui-ci, de son vivant;

D'où il suit qu'en statuant ainsi qu'il l'a fait, l'arrêt attaqué a violé le texte visé au moyen;

PAR CES MOTIFS,

Casse et annule l'arrêt de la Cour d'Appel de Madagascar du 30 Janvier 1963;

Remet en conséquence la cause et les parties au même et semblable état où elles étaient avant ledit arrêt;

Et pour être fait droit, les renvoie devant la même Cour d'Appel de Madagascar autrement composée;

Ordonne la restitution de l'amende consignée.

Délibéré dans la séance de Lundi Neuf Mars mil neuf cent soixante-quatre;

Lu en audience publique du Mardi Quatorze Avril mil neuf cent soixante-quatre;

Où siégeaient : M. BAPTISTE, Premier Président, Président; M. VALLY; TISSERAULT, RATSIFALOCZAFY, BOURGAREL, Conseillers;

M. RAFANANTANANTSOA, Avocat Général; M. ANDRIANANOHY, Greffier en Chef.

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

ENTRÉE 1963 1972