

CR/

9 Décembre 1969.

ARRET N° 55

POURVOI N° 1-69

ix RABETAFIKA-RAZAFINDRAFARA

- c/  
1°-RAZANAMAHAZO  
2°-RATFINILAINA  
3°-RASOAMANAMBONINA  
4°-RAVAOARIVELO

REPUBLIQUE MALAGASY  
AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

LA COUR SUPREME, Chambre de Cassation, Section Civile, en son audience publique, tenue au Palais de Justice à Anosy, le mardi neuf décembre mil neuf cent soixante-neuf, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Sur le rapport de Monsieur le Conseiller RANDRIANARIVELO et les conclusions de Monsieur l'Avocat Général René RAKOTOBE;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

Statuant sur le pourvoi des époux RABETAFIKA-RAZAFINDRAFARA contre un arrêt contradictoire de la Chambre Civile de la Cour d'Appel du 17 Juillet 1968 qui a déclaré nulle comme non enregistrée la vente d'immeubles cadastrés à eux consentie par acte sous-seing privé par les consorts RAZANAMAHAZO;

Vu les mémoires en demande et en défense;

Sur le deuxième moyen de cassation pris de la violation des articles 1583 du Code Civil et 5 de la loi n° 61-013 du 19 Juillet 1961, en ce que la Cour d'Appel a refusé d'ordonner l'enregistrement de la vente du 21 Mars 1948 au motif que celle-ci serait nulle et d'une nullité absolue pour violation des dispositions du Décret du 25 Août 1929 et de l'Arrêté d'application du 12 Mars 1930, alors d'une part qu'aux termes de l'article 1583 du Code Civil repris par la Théorie Générale des Obligations la vente est parfaite lorsque les parties sont d'accord sur la chose et sur le prix, que d'autre part les immeubles vendus ont été clairement désignés par leurs dimensions et par leurs limites sur l'écrit du 21 Mars 1948, et qu'enfin les vendeurs ont reconnu en justice l'existence de la vente des biens laissés par leur mère décédée en 1948;

Vu les dits textes et le décret du 25 Août 1929;

Attendu qu'il résulte des motifs de l'arrêt attaqué que, selon acte sous-seing privé daté du 21 Mars 1948, les époux demandeurs se sont rendus acquéreurs, des mains des héritiers du de cujus, de six parcelles cadastrales de la Section dite Bemasoandro, canton d'Itaosy, sous-préfecture de Tananarive-Banlieue; que cet acte de vente non enregistré et non signé par deux des quatre vendeurs ne porte aucune indication de la Section et des numéros du cadastre; qu'enfin les dits vendeurs ne figurent sur aucun des titres fonciers correspondant à ces six lots;

Attendu que si la vente d'un immeuble immatriculé peut être effectuée "inter partes" par un simple acte sous-seing privé non enregistré, l'article 1583 du Code Civil est en revanche inapplicable en matière de cadastre; qu'aux termes de l'article 20 du Décret du 25 Août 1929, en effet, les mutations de biens cadastrés doivent être enregistrées; que, selon l'article 21 du même texte, l'acte doit porter la désignation des données cadastrales, c'est-à-dire l'indication de la Section et le numéro de la parcelle; qu'enfin, l'article 14 de l'arrêté d'application du 12 Mars 1930 impose, avant tout enregistrement, la production d'un extrait de la matrice foncière, permettant au Conservateur de vérifier si celle-ci est bien au nom du vendeur;

Attendu que la désignation des données cadastrales et le versement du titre constituent des formalités substantielles, dont l'inobservation est sanctionnée par le refus d'enregistrement de l'acte de vente et d'inscription de la mutation sur les livres fonciers;

Attendu que c'est donc par une exacte application de la législation en matière de cadastre, que la Cour d'Appel a refusé d'ordonner l'enregistrement d'un acte de vente ne répondant pas aux prescriptions impératives du Décret du 25 Août 1929 et de l'Arrêté d'application du 12 Mars 1930, une telle vente apparaissant au surplus frappée de nullité comme n'émanant pas des personnes inscrites aux titres cadastraux;

Qu'ainsi le moyen apparaît fondé;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il soit besoin de statuer sur le premier moyen devenu sans intérêt;

Rejette le pourvoi;

Condamne les demandeurs à l'amende et aux dépens.

Mis en délibéré dans la séance du mardi onze novembre mil neuf cent soixante-neuf;

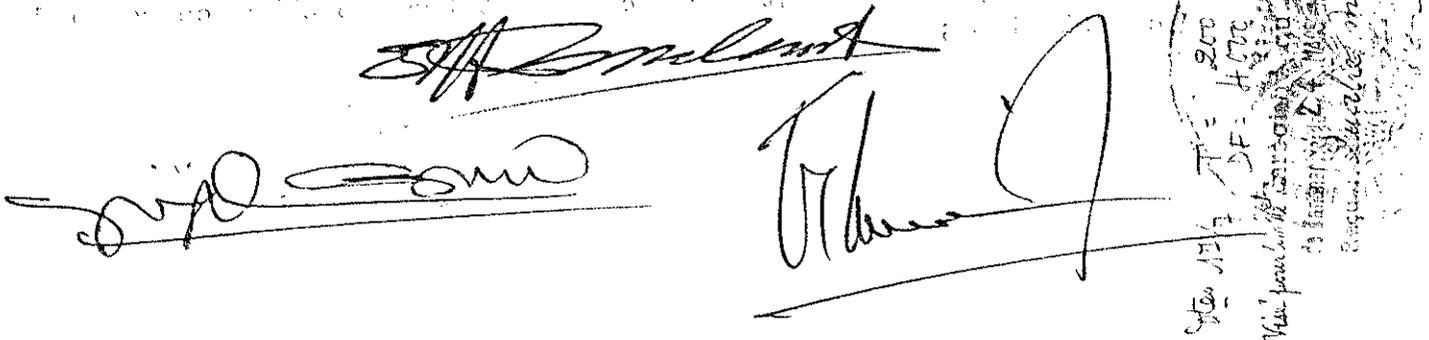
Lu à l'audience publique du mardi neuf décembre mil neuf cent soixante-neuf.

Où siégeaient : M. RAZAFINDRALAMBO, Premier Président, Président;

M. le Président de Chambre RATSISALOZAFY, Mme RADAODY-RALAROSY, M. RANDRIANARIVELO et M. THIERRY, Membres;

M. RAFAMANTANANTSOA, Avocat Général; Me RAZAKAMIADANA, Greffier en Chef.

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



200  
DE: H. C. P.  
Bureau des A. C. P.  
11/10/30  
M. RAZAFINDRALAMBO  
M. RATSISALOZAFY  
Mme RADAODY-RALAROSY  
M. RANDRIANARIVELO  
M. THIERRY  
M. RAFAMANTANANTSOA  
Me RAZAKAMIADANA

Tananarive

10 Février

70

COUR SUPREME

Chambre de cassation

E GREFFIER EN CHEF DE LA COUR SUPREME

onsieur LE RECEVEUR DE L'ENREGISTREMENT

TANANARIVE

N° 231 -CS/CC/G

Copie libre de l'arrêt n°55 du  
9 décembre 1969:  
Epoux RABETAFIKA-RAZAFINDRAFARA

c/  
RAZANAMAHAZO & 3 autres ..... 1

Pour réclamation des droits  
de timbre et d'enregistrement  
aux demandeurs eux-mêmes,  
passé le délai de 2 mois  
imparti.  
(Art. 200 du C.G.E.)

Le greffier en chef,