

**ARRET N° 147**  
**du 21 juillet 2006**  
**Dossier n°351/02-CO**

Expédition délivrée à des  
Rakotolobo Memes le 06/11/07

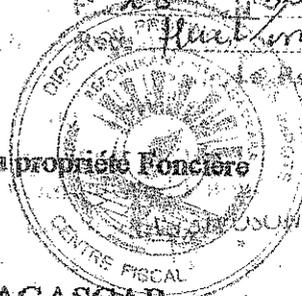
Bd 336/A  
DE: 800

Enregistré à la Recette du Centre fiscal

KALOPER Germaine, RAMIARAMANANA  
Alain Honoré, RAMIARAMANANA Yves Maurice,  
RAMIARAMANANA

C/

-ANDRIAMAHAFKA Mahefa  
-RAKOTOMALALA Georges et le Conservateur de la propriété Foncière  
- et le Conservateur de la propriété Foncière



**REPUBLIQUE DE MADAGASCAR**  
**AU NOM DU PEUPLE MALAGASY**

La Cour Suprême, Formation de Contrôle, Chambre Civile, Sociale et Commerciale, en son audience ordinaire tenue au Palais de Justice à Anosy du vendredi vingt un juillet deux mille six, a rendu l'arrêt suivant :

**LA COUR,**

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur les pourvois de KALOPER Beby Germaine, RAMIARAMANANA Alain Honoré, RAMIARAMANANA Yves Maurice, RAMIARAMANANA représentant la Société « HOAVISOA », élisant domicile en l'Etude de leur Conseil Maître Manry RAKOTOLOBO, Avocat contre les arrêts n°1124 du 25 juillet 2000 et n°497 du 09 septembre 2002 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans les litiges les opposant à ANDRIAMAHAFKA Mahefa, d'une part et au Conservateur de la propriété Foncière d'autre part ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Joint les pourvois en raison de leur connexité ;

Sur les moyens de cassation contre l'arrêt n°1124 du 27 juillet 2000 :

Sur le deuxième moyen de cassation tiré des articles 5 et 44 de la loi 61.013 du 19 juillet 1961, 180, 410 et 437 du Code de Procédure Civile, violation des articles 9, 121, 123 de l'ordonnance n°60.146 du 03 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation, fausse application et fausse interprétation de la loi, dénaturation des faits, manque de base légale en ce que la Cour d'Appel a motivé sa décision ainsi qu'il suit « que les tiers-opposants ne sauraient plus invoquer l'existence d'un préjudice n'étant pas titulaire d'un droit quelconque » et a déclaré que la tierce-opposition est devenue sans objet alors qu'il est constant et non contesté que les actuels demandeurs au pourvoi sont les premiers inscrits au titre et ce avant ANDRIAMAHAFKA Mahefa, prouvant que, KALOPER Beby Germaine et consorts qui ont acheté, chacun une partie de la propriété litigieuse, ont bel et bien un droit et des préjudices importants du fait de ces décisions (jugement n°2925 du 03 septembre 1997, et Arrêt n°495 du 27 avril 1998) ;

Vu les textes visés au moyen ;

Attendu que pour dénier aux demandeurs tout intérêt dans leur action en tierce opposition, la Cour d'Appel a relevé dans les motifs de sa décision que « l'article 434 du Code de Procédure Civile a soumis la recevabilité d'un tel recours à l'existence des droits des tiers opposants préjudiciés ; que dans le cas d'espèce, le jugement n°2925 du 03 septembre 1997 confirmé par arrêt n°495 du 27 avril 1998 de la Cour d'Appel a déclaré nul et de nul effet les titres de propriété détenus par les tiers-opposants ; que s'agissant de décisions ayant acquis l'autorité de la chose jugée et dans lesquelles les tiers-

opposants étaient partie intégrante, la conséquence est la disparition de leurs droits ; qu'ils ne sauraient plus invoquer l'existence d'un préjudice, n'étant pas titulaire d'un droit quelconque ; que leur action s'avère dès lors devenue sans objet. »

Attendu en droit que l'autorité de la chose jugée impose de tenir comme ne pouvant être à nouveau discuté, le fait matériel ou la situation juridique que cette décision a déclaré établis ou qu'elle a refusé de reconnaître ;

qu'en conséquence ~~elle~~ n'est pas susceptible d'acquérir l'autorité de la chose jugée, une décision de donner acte ou qui se borne alors à réserver à une partie ~~la~~ la faculté de faire valoir ultérieurement certaines prétentions ni surtout une décision qui a statué avec réserve ou conditions telle qu'un jugement ou arrêt qui a statué en l'état, une telle décision ne s'opposant pas à une nouvelle instance lorsque les documents ignorés des juges lors de la première décision seront versés aux débats ;

Attendu en fait que l'arrêt n°495 du 25 avril 1998, non opposable à ANDRIAMAHAZO Régine et à RAVAONIRINA Albertine qui n'y étaient pas parties, a précisé dans ses motifs « ... qu'en tout état de cause, l'exécution des décisions attaquées ne pourrait en l'espèce avoir des conséquences irréversibles sur les droits des tiers opposants au cas où leur recours s'avère justifié par suite ; que de tout ce qui précède, l'établissement des droits de propriété de ANDRIAMAHAFAKA Mahefa sur la propriété « Mandrosoa Tsarafara » est justifié en l'état de la présente procédure. »

Attendu qu'il résulte de ces motifs qui constituent le soutien du dispositif confirmant le jugement entrepris, que la Cour d'Appel n'a jamais rendu sur ce point une décision définitive ; que l'arrêt n°495 du 27 avril 1998 qui a statué « en l'état », c'est-à-dire, en l'état d'une situation déterminée, le Juge se réservant la possibilité de statuer à nouveau si cette situation subit un changement, n'a entendu régler qu'une situation d'attente, une situation provisoire ; qu'en conséquence une telle décision ne peut être revêtue de l'autorité de la chose jugée ;

Attendu dès lors qu'en reconnaissant à l'arrêt n°495 du 27 Avril 1998 une autorité de la chose jugée qu'il n'a point et en opposant aux demandeurs la chose jugée pour déclarer sans objet, fautive de préjudice, la tierce opposition, alors que la chose prétendument jugée n'a été jugée qu'en l'état et non d'une manière définitive ; la Cour d'Appel qui aurait dû apprécier autrement le préjudice allégué par les demandeurs, à l'appui de leur tierce opposition, n'a pas fait une saine appréciation des éléments soumis à son examen ni une exacte application de la loi, qu'en conséquence le moyen est fondé et l'arrêt de la Cour d'Appel encourt la cassation ;

Sur les moyens de cassation contre l'arrêt n°497 du 09 septembre 2002

Sur le deuxième moyen de cassation tiré des articles 9, 123, 121 de l'ordonnance 60.146 du 03 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation, 65, 65 et 71 du décret 60.529 du 28 décembre 1960 réglementant les modalités d'application de l'ordonnance 60.146 modifiée par décret 70.413 du 28 Juillet 1970, fausse interprétation, fausse application de la loi, dénaturation des faits, manque de base légale en ce que la Cour d'Appel a confirmé l'annulation des duplicata des titres fonciers entre les mains des actuels demandeurs en cassation alors que d'une part, KALOPER Beby Germaine et consorts sont des acquéreurs de bonne foi, les premiers inscrits au livre foncier et que d'autre part, les procédures prévues par la chapitre VIII, surtout les articles 65 et 66 du décret 60.529 du 28 décembre 1960 ne sont pas respectées ;

Attendu que pour confirmer l'annulation des duplicata des titres inscrits au livre foncier le 1<sup>er</sup> Mars 1995 et délivrés aux consorts KALOPER Beby Germaine, la Cour d'Appel dans son arrêt 497 du 09 septembre 2002 présentement attaqué énonce dans ses motifs qu'il est constant et non contesté que les droits dont se prévaut ANDRIAMAHAFAKA Mahefa résulte de deux jugements n°974 du 20 Novembre 1995 et 3295 du 14 octobre 1996 ; que lesdits jugements ont été frappés de tierce-opposition par

KALOPER Beby Germaine et autres, que le jugement n°3912 du 09 Septembre 1998 a rétracté les deux jugements sus-cités mais sur appel de ANDRIAMAHAFKA Mahefa, la Cour d'Appel a infirmé le jugement n°3912 du 09 Décembre 1998 par l'arrêt n°1124 du 25 Juillet 2000 ; que dans ses dispositions, l'arrêt a déclaré les tierces oppositions devenues sans objet ; qu'il s'ensuit que les décisions n°974 du 20 Novembre 1995 du 20 Novembre 1995 et 3295 du 14 octobre 1996 demeurent valables et ont acquis force de chose jugée en dépit du pourvoi en cassation formé contre ledit arrêt, lequel pourvoi n'est pas suspensif » ;

Attendu qu'il est constant que les conjoints KALOPER Beby Germaine ont acquis chacun, leurs droits respectifs sur les propriétés litigieuses du propriétaire lui-même RAKOTOMALALA Georges et ont pu chacun inscrire ses droits après que RAKOTOMALALA Georges lui-même ait demandé la mainlevée de la prénotation qui était inscrite sur le titre ; qu'ils peuvent donc, à juste titre, bénéficier des dispositions des articles 9, 121 et 123 de l'ordonnance n°60.146 du 03 Octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation que le moyen est fondé ;

Attendu en tout état de cause que l'arrêt n°497 DU 09 Septembre 2002 s'appuie essentiellement sur l'arrêt n°1124 du 25 Juillet 2000 en se bornant à tirer les conséquences de la situation consacrée par cet arrêt ;

Que l'arrêt n°497 du 09 Septembre 2002, se trouvant dans la dépendance nécessaire de l'arrêt n°1124 du 25 Juillet 2000, la cassation par voie de conséquence s'impose et sans qu'il soit utile d'examiner les autres moyens de cassation proposés à l'appui des pourvois.

### PAR CES MOTIFS,

Ordonne la jonction des deux procédures n°452/00-CO et n°351/02-CO ;

**CASSE ET ANNULE** les arrêts n°1124 du 25 Juillet 2000 et n°497 du 09 septembre 2002 ;

Renvoie les deux procédures réunies devant la même Cour d'Appel de Tananarive mais autrement composé ;

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ;

Condamne les défendeurs aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour Suprême, Formation de Contrôle, Chambre Civile, Sociale et Commerciale en son audience publique, les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

- RAKOTOBE Nelly, Président de Chambre, Président ;

- RAKOTOSON Francine, Conseiller-Rapporteur ;

- RANINDRINA Martine, RATOVELINJAFY Bakoly, Noelson WILLIAM, Conseillers, tous membres ;

- RAJAONARIVELO Clarisse, Avocat Général ;

- RAZAIARIMALALA Norosoa, Greffier ;

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