

ARRET N° 222
du 14 novembre 2006

Dossier n° 158/04-CO

Tamimo

C/

Gourmadaly Mohamady

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR
AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

La Cour Suprême, Formation de contrôle, Chambre Civile, Commerciale et d'Immatriculation, en son audience publique ordinaire tenue au Palais de Justice à Antsy, le quatorze novembre deux mille six, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Statuant sur le pourvoi de Tamimo, demeurant au lot 2.116-14, rue Ouaradou, Tanambao V Antsiranana, ayant pour conseil Maîtres Randranto Razafindrainibe, Avocat contre l'arrêt n°376 rendu le 10 septembre 2003 par la Cour d'Appel de Mahajanga dans le litige l'opposant à Gourmadaly Mohamady ;

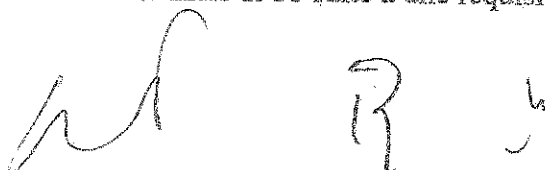
Vu le mémoire en demande ;

Sur le premier moyen de cassation pris de la violation des articles 109 alinéa 2 et 110 de la loi sur la Théorie Générale des Obligations en ce que l'arrêt attaqué a déclaré la demande de Gourmadaly Mohamady recevable comme portant sur l'annulation de la vente d'une propriété d'autrui, en l'occurrence un bien successoral indivis et non sur la violation d'une condition du contrat de vente lui-même pouvant entraîner sa nullité alors qu'aux termes des articles 109 et 110 de la loi relative à la Théorie Générale des Obligations, l'action en nullité se prescrit par cinq ans et le délai de prescription court du jour de la formation du contrat soit à compter du 05 mai 1992, que Gourmadaly Mohamady dans ses conclusions reconnaît que la vente de la chose d'autrui est nulle, d'une nullité relative ; que cette nullité peut être couverte soit par ratification soit par la prescription de 5 ans ; que la requête en annulation du contrat de vente a été introduite le 19 novembre 1998 ; qu'elle est donc irrecevable car atteinte par la prescription ;

Attendu en effet qu'à la date d'introduction de la requête en annulation de l'acte de vente n°4859 du 5 mai 1992, plus de cinq ans se sont écoulés ;

Attendu qu'aux termes de l'article 109 alinéa 2 et 110 alinéa 1° de la loi relative à la Théorie Générale des Obligations l'action en nullité relative se prescrit par cinq ans ; que l'arrêt attaqué rendu au mépris de ces dispositions légales encourt la cassation ;

Sur le deuxième moyen de cassation pris de la violation de l'article 123 de l'ordonnance 60.146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation en ce que l'arrêt attaqué a estimé que Mohamed Alima étant de nationalité française ne peut se prévaloir d'acquérir la propriété dite Moustafa III TF n°5116 BK alors que Mohamed Alima est devenue propriétaire suivant acte de vente définitive n°770 du 06 mars 1986 passée avec le fivondronampokotany d'Antsiranana I ; que ses droits ont été inscrits au titre foncier le 17 mars 1986 suite à une réquisition aux fins de mutation du 15 mars 1986 ;



que cette inscription n'ayant fait l'objet d'aucune annulation ou modification, fait preuve à l'égard de Gourmadaly Mohamady ; que le demandeur au pourvoi est un acquéreur de bonne foi ;

Vu lesdits textes

Attendu que le fivondronampokotany d'Antsiranana I, propriétaire originaire de la propriété Moustafa III a cédé une occupation temporaire et essentiellement révocable à Mohamed Alima par autorisation d'occupation n°339 du 3 juillet 1969 après délibération du conseil municipal ;

Attendu que Mohamed Alima a inscrit son droit de propriété après vente définitive sur les registres fonciers ; qu'en l'absence d'annulation ou de modification, ce droit est opposable aux tiers ; que Tamimo étant acquéreur de bonne foi, protégé par la loi, le deuxième moyen de cassation est également fondé ;

Sur le troisième moyen de cassation tiré des articles 5 et 44 de la loi n°61.013 du 19 juillet 1961 pour dénaturer des faits en ce que l'arrêt attaqué a déclaré que ladite propriété fait partie des biens laissés par la succession Mohamed Haïban Nour et Adidja Mohamed, que Gourmadaly Mohamady a droit au dixième de ladite propriété alors que les droits de Mohamed Alima provient non d'une succession mais d'un contrat de vente passé avec le fivondronampokotany d'Antsiranana, propriétaire originaire ;

Attendu que la Cour d'Appel en axant principalement son analyse sur le caractère successoral du bien sur la base d'une simple déclaration de succession établie unilatéralement, éludant la question relative à la vente effectuée par le fivondronampokotany d'Antsiranana au profit de Mohamed Alima n'a pas suffisamment motivé sa décision et ne permet pas à la Cour Suprême d'exercer son contrôle ;

Attendu que le troisième moyen de cassation est fondé ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n°376 du 10 septembre 2003 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Mahajanga ;

Renvoie la cause et les parties devant la même juridiction autrement composée ;

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ;

Condamne le défendeur à l'amende et aux dépens.

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

Où étaient présents : Randriamihaja Pétronille, Président de Chambre, Président ;

Razafindrabe Josoa, Conseiller, Rapporteur ;

Ratsimisetra Ernest, Randriamampionona Elise, Rajoharison Rondro Vakana,

Razafindrabe Josoa, Conseillers, tous Membres ;

Rajaonarivelo Clarisse, Avocat Général ;

Rakotonindrina Onjamalala Allain, Greffier.

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