

ARRET N° 095

du 03 AVRIL 2005

Dossier n° 447/03-CO

L'EKAR MIARINARIVO représenté par
RAZAKARIVONY Raymond

C/

Héritiers RANDRIANTSIMALIA Alfred.

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR
AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

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

LA COUR,

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur le pourvoi de l'EKAR, diocèse de Miarinarivo, représenté par Monseigneur Razakarivony, ayant pour Conseils Sahondra RABEARIVELO et Zo RAORI, Avocats, contre l'arrêt n° 302 rendu le 12 Avril 2005 par la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo rendu dans le litige l'opposant aux héritiers RANDRIANTSIMALIA Alfred ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le premier moyen de cassation, tiré de la violation des articles 99 et 107 de l'ordonnance N°60.046 du 3 Octobre 1960 sur la procédure en matière d'immeubles immatriculés, en ce que le présent litige porte sur des droits réels, dont la connaissance est de la compétence exclusive de la Chambre d'Immatriculation ;

Attendu que les articles visés au moyen se rapportant aux litiges nés au cours d'une procédure d'immatriculation ;

Attendu que le premier moyen manque de droit ;

Sur le deuxième moyen de cassation, tiré de la violation de l'article 72 de l'ordonnance n°60.146 du 3 Octobre 1960 sur la procédure d'adjudication par le ministère d'un notaire commis en ce que l'hypothèque du 17 Avril 1957 est conventionnelle et que la procédure d'adjudication a été diligentée par Maître RAKOTOARY Joachim en vertu des pouvoirs légaux et que toutes les formalités prévues aux articles 59 et suivants de l'ordonnance sus-visée ont été rigoureusement respectées ; qu'en conséquence, la qualité d'adjudicataire de RAZANAMPARANY Cyprien est légitimement prouvée par l'extrait des minutes N°660 du 14 Août 1970 qui souligne et précise « ...quittance avec main levée d'hypothèque par la SICE à Razanamparany Cyprien afférente à la propriété dite Fanantenana Titre n°339 L ».

Attendu que s'agissant d'éléments de fait et de preuve, l'appréciation de leur valeur probante relève du pouvoir souverain des Juges du fond ;

Attendu que le deuxième moyen est impérant ;

Sur le troisième moyen de cassation, tiré de la violation de l'article 37 de l'ordonnance N°60.146 du 03 Octobre 1960, en ce qu'une hypothèque, objet d'une main levée légale suivant procédure diligentée par le ministère d'un notaire commis,

1

suite à une adjudication légitime préalable, ne pouvait plus être l'objet d'une extinction pour prescription trentenaire ;

Attendu que la prescription en question se rapporte à l'action née de l'acte de vente consenti par Razanamparany Cyprion et non à celle née de l'hypothèque ;

Attendu que le troisième moyen est également inopérant ;

Sur le quatrième moyen de cassation, tiré de la violation de l'article 9 de l'ordonnance N°60.146 du 03 Octobre 1960 en ce que les héritiers des parties ne sont pas des tiers et en conséquence les héritiers de RANDRIANTSIMALIA Alfred sont tenus de respecter les obligations contractées par celui-ci en vertu de l'acte de vente de 1965 dont l'hypothèque conventionnelle et ses effets juridiques et légaux nonobstant l'absence de toute publicité foncière ;

Attendu que l'arrêt attaqué a énoncé : « ... que cet acte (acte du 22 Février 1965) n'a pas établi selon la forme foncière et non enregistré... qu'aux termes de l'article 9 de l'ordonnance N°60.146 du 1^{er} Octobre 1960, tous droits réels ou charges n'existent à l'égard des héritiers qu'autant qu'ils ont été rendus publics... que même si on devait admettre que vente il y a entre RANDRIANTSIMALIA Alfred et PEKAR ... les effets de la vente ont été annulés par la carence de PEKAR... qu'il y a prescription trentenaire en l'espèce » ;

Attendu qu'en retenant dans ses motifs que lorsque le droit n'a pas été rendu public, il n'existe à l'égard des héritiers ni opposable aux tiers, la Cour d'Appel a procédé à une fausse application de l'article de loi visé au moyen, les héritiers continuant la personne du de cuius ; que sa décision encourt la cassation ;

Sur le cinquième moyen de cassation, tiré de la violation de l'article 11 de la loi relative à la théorie générale des obligations en ce que les actes de vente en matière de vente immobilière même s'il s'agit d'une propriété immatriculée ne sont soumis à aucune condition de fond ou de forme particulière ; qu'ils sont parfaits par le simple échange de consentement ;

Attendu que les faits ainsi articulés ne correspondent pas à l'article visé ; que l'article 11 de la loi relative à la théorie générale des obligations concerne les caractères de l'obligation ;

Attendu que le cinquième moyen est vague et imprécis ;

Sur le sixième moyen de cassation, tiré de la violation des articles 107 et suivants de la loi N°68.012 du 4 Juillet 1968 en ce que l'acte du 16 Octobre 1970 fait par feu RAZANAMPARANY Cyprion en faveur de PEKAR n'est pas une donation mais un engagement unilatéral de volonté ; qu'il n'y a donc lieu à application de la loi sur les donations ;

Attendu que la Cour d'Appel tout en reconnaissant l'existence de l'acte établi au profit de PEKAR par RAZANAMPARANY, ne l'a pas validé ;

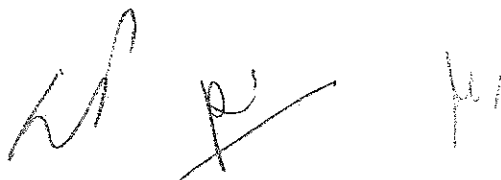
Attendu, d'ailleurs, que quelle que soit la qualification donnée à l'acte, la Cour d'Appel a décidé en vertu de son pouvoir souverain d'appréciation ;

Que le sixième moyen ne saurait être accueilli ;

Sur le septième moyen de cassation, tiré de la violation des droits de la défense, de l'imprescriptibilité des mutations immobilières en ce qu'il a été jugé que PEKAR ne saurait se prévaloir de sa propre turpitude pour avoir négligé de faire inscrire ses droits durant plus de trente années alors que l'action en inscription sur les livres fonciers d'une mutation immobilière est imprescriptible ;

Attendu que le moyen vague et imprécis et qui s'attaque à un motif surabondant ne peut qu'être écarté ;

PAR CES MOTIFS



CASSE ET ANNULE l'arrêt N°302 du 12 Avril 2005 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo ;

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

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ;

Condamne les défendeurs aux dépens.

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

Où étaient présents :

Messieurs et Mesdames :

- RANDRIAMIHAJA Petronilla, Président de Chambre, Président ;
- RAJOHARISON Rondo Vakana, Conseiller-Rapporteur ;
- RANDRIAMAMPIONONA Elise, RASAMIMAMY Angelain, RASOAKINOSY Vololomalala, Conseillers, tous membres ;
- ANDRIANAIVOJAONA Fenomanana, Avocat Général ;
- RAZAIARIMALALA Norosoa, Greffier ;

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

Randriamihaja

Raminaritefy

[Signature]