

REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO

COUR DE CASSATION

RC 76/RC 4055

En cause : M. A. AD, demandeur en cassation.

Contre : Mme M. B, défenderesse en cassation.

ARRET :

Par requête déposée le 22 juin 2016 au greffe de la Cour suprême de justice, Monsieur RAZ.AD, agissant par l'avocat à cette Cour, MB. BA. K., poursuit la cassation de l'arrêt RCA 32.115 de la cour d'appel de Kinshasa/Gombe signifié le 23 mars 2016 et aux termes duquel ladite cour d'appel a reçu l'appel principal de la défenderesse et l'a dit partiellement fondé et irrecevable celui incident du demandeur ; en conséquence, elle a déclaré irrecevable la demande de la défenderesse tendant à la confirmation de son droit de propriété sur la parcelle querellée et a infirmé dans toutes ses dispositions le jugement RC 108.817 du 16 avril 2015; statuant à nouveau, elle a déclaré irrecevable l'action originaire du demandeur.

A l'appui de ce pourvoi, il a invoqué trois moyens.

Le premier moyen est tiré de la violation des articles 21 alinéa 1er de la Constitution et 23 du Code de procédure civile pour contradiction dans la partie dispositif de la décision en ce que le juge du fond a dit que l'appel principal est partiellement fondé, alors qu'il infirme l'œuvre du premier juge dans toutes ses dispositions.

Ce moyen n'est pas fondé car, en disant que l'appel principal est partiellement fondé et en annulant le jugement entrepris en toutes ses dispositions, il ne s'est pas contredit dès lors qu'il n'a pas répondu favorablement au chef de demande de la défenderesse tendant à la confirmation du droit de propriété sur la parcelle querellée.

Le deuxième, subdivisé en deux branches, est pris de la violation des mêmes dispositions que dessus pour motifs insuffisants en ce que le juge d'appel a rejeté les moyens du demandeur tiré du non fondement de l'exception d'irrecevabilité soulevée par la défenderesse sans avoir rencontré les conclusions du demandeur.

Première branche : en ce que le juge du fond n'a pas rencontré les moyens sur l'application de l'article 227 de la loi dite foncière.

Au développement de cette branche, il soutient que la défenderesse avait soulevé l'exception d'irrecevabilité de l'action originaire motif tiré de la violation de l'article 227 ; contre ce moyen, il avait démontré que la jurisprudence avait évolué en ce qui concerne l'application de cet article en ce que lorsque le certificat d'enregistrement incriminé était établi en violation de la loi, comme en l'espèce, où ce certificat a été établi sur un fonds couvert par un autre certificat d'enregistrement non encore annulé, au lieu de le rencontrer dans cet argument, le juge du fond se contente de dire que c'est à tort que le demandeur a sollicité l'annulation du certificat d'enregistrement car, vieux de dix-neuf ans.

En cette branche le moyen n'est pas fondé en ce que, s'il est vrai que le demandeur avait développé cet argument, il est aussi vrai que le juge du fond y a répondu implicitement en préférant la position légale à celle jurisprudentielle lorsqu'il dit au troisième feuillet de son

œuvre que « ...en effet, aux termes de l'article 227 de la loi foncière, le certificat d'enregistrement fait pleine foi de la concession, des charges réelles et éventuellement, des droits de propriété qui y sont constatés. Ces droits sont inattaquables et les actions dirigés contre eux ne peuvent être qu'en dommages-intérêts ».

Deuxième branche : en ce qu'en plus du premier argument, il avait invoqué celui tiré de la violation de l'article 244 de la même loi en soutenant, primo, qu'en vertu des articles 219 et 227, le certificat d'enregistrement n'est pas une décision mais plutôt un titre dont l'annulation n'exige pas l'assignation du conservateur et, secundo, qu'aux termes de l'article 204 point 1 de la même loi qu' « est nul tout contrat de concession conclu en violation des dispositions impératives de la présente loi » ; dès lors, il avait estimé qu'en assignant la personne au nom de laquelle le certificat est établi, il n'était pas besoin d'assigner le conservateur, arguments que le juge du fond n'a pas rencontrés.

En cette deuxième branche, le moyen est irrecevable en ce que le demandeur n'indique pas où ont été développés ces arguments dès lors que la décision attaquée n'y fait pas allusion.

Le dernier moyen est déduit de la violation de la foi due aux actes authentiques en vertu des articles 199 et 202 du Code civil Livre III combinés avec l'article 227 de la loi foncière en ce que le juge du fond, dans l'exposé des faits a dit que le certificat d'enregistrement Vol... folio..de 1970 établi au nom de Monsieur M.B.G porte sur une autre parcelle n° du plan cadastral de la commune de B et non sur la parcelle querellée située au n°... de l'avenue L..., alors que ledit certificat atteste à son premier paragraphe qu'il porte sur la parcelle querellée ; en ignorant cette réalité, il a violé les dispositions invoquées au moyen.

Ce moyen n'est pas fondé, en effet, le juge ne s'est pas mépris sur les mentions dudit certificat étant entendu qu'il dit que concernant l'adresse de la rue L n° ... y mentionnée, celle-ci est celle de la résidence du feu M.B.G et non celle de la parcelle querellée dont le certificat d'enregistrement constate la propriété et qui est située au plan cadastral n°.... de la commune de B.

Aucun moyen n'étant retenu, le pourvoi sera rejeté.

C'EST POURQUOI,

La Cour de cassation, siégeant en cassation en matière de droit privé ;

Le ministère public entendu ;

Rejette le pourvoi ;

Délaisse à charge du demandeur les frais de justice taxés à la somme de 64.800FC.

La Cour a ainsi jugé et prononcé à son audience publique du 11/02/2019... .