

Arrêt N° 133 du 26 mai 2009

Dossier n° 127/04-CO

PRESCRIPTION ACQUISITIVE – TERRAIN EN MILIEU URBAIN – MAISON EN DUR EN COURS DE CONSTRUCTION -
CONDITIONS INSUFFISANTES

« Aux termes de l'article 18 de l'Ordonnance 60-004 relative au domaine privé de l'Etat, la prescription acquisitive doit être justifiée par une emprise personnelle réelle, évidente et permanente sur le sol, emprise se traduisant soit par des constructions, soit par une mise en valeur effective, sérieuse et durable, selon les usages du moment et des lieux et la vocation des terrains.

L'existence d'une maison en dur en cours de construction est insuffisante pour prescrire en milieu urbain ».

R.S.C.

C/

R.H.

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR

AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

La Cour Suprême, Cour de Cassation, Chambre Civile Commercial et Sociale, en son audience ordinaire tenue au Palais de Justice à Anosy du vingt-six mai deux mille neuf, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur le pourvoi de R.S.C. , domicilié au [adresse], contre l'arrêt n°05 du 05 janvier 2004 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, rendu dans le litige l'opposant à R.H.;

Vu le mémoire en demande

Sur le moyen unique de cassation tiré de la violation de l'article 82 de l'ordonnance n°60.146 du 03 octobre 1960, en ce qu'il a été débouté de sa demande prescription acquisitive de la propriété dite « Soavimasoandro » alors qu'il a satisfait aux conditions fixées par cet article

Attendu que pour motiver sa décision, l'arrêt attaqué énonce que «la propriété Soavimasoandro» se trouve en milieu urbain ; que pour bénéficier de la prescription acquisitive, le possesseur doit justifier d'une occupation paisible, non équivoque, continue, appelant au moins une construction en dur répondant à la situation urbaine du lieu;

Que la commission administrative de constatation de mise en valeur a trouvé sur le terrain objet de la demande :

- Des arbres fruitiers ;
- Un puits et une maison d'habitation en cours de construction le tout clôturé par une muraille et une haie vive ;

Qu'à la date de la requête du 06 juin 1997, la construction en dure exigée par l'article 18 et suivants de la loi 60.004 était encore en cours ;

Que le délai de 20 ans exigé par l'article 82 n'est pas rempli et R.S.C. n'a pas ainsi satisfait aux conditions requises pour bénéficier de la prescription acquisitive »

Attendu qu'ainsi motivé, l'arrêt est légalement justifié et le moyen apparaissant informe et vague ne permet pas de vérifier quels sont les motifs de l'arrêt critiqués

Que de ce fait le grief du pourvoi apparaît irrecevable ;

PAR CES MOTIIFS

REJETTE le pourvoi;

Condamne le demandeur à l'amende et aux dépens.

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

Où étaient présents:

- Ravandison Clémentine, Président de Chambre, Président;
- Randrianantenaina Modeste, Conseiller - Rapporteur;
- Conseiller ; Raharisoaseheno Injaikarivony, Conseiller ; Rabetokotany Marcelline, Ralaisa Ursule, Conseiller, Conseillers, tous membres;
- Ratsimbazafiharisoa Elysa Josée, Avocat Général ;
- Andrianalisoa Ramanamisata Eloi, Greffier ;

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