

Arrêt N° 138 du 5 juin 2009

Dossier n° 47/06-CO

FAIT - APPRECIATION - JUGE DU FOND

**« L'appréciation souveraine par les juges du fond de tous les éléments de fait et documents de nature à asseoir leur conviction échappe au contrôle de la Cour de cassation »**

M. et consorts

C/

J.

**REPUBLIQUE DE MADAGASCAR**

**AU NOM DU PEUPLE MALAGASY**

La Cour Suprême, Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale et Sociale, en son audience ordinaire tenue au Palais de Justice à Anosy du vendredi cinq juin deux mille neuf, a rendu l'arrêt suivant :

## **LA COUR**

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur le pourvoi de M. , E. , R.C. , A.H. , M.F. , N.F, tous demeurant à [adresse] ayant pour conseil Maître Raharison Hubert, Avocat, contre l'arrêt civil n° 150 du 16 novembre 2005 de la Cour d' Appel de Toliara, rendu dans le litige les opposant à J. ;

Vu Mémoires en demande et en défense ;

Sur le moyen unique de cassation tiré des articles 25 et 26 de la loi organique n°2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême, et pris de la violation des articles 1599 et 2230 du Code Civil français en ce que l'arrêt attaqué a confirmé l'expulsion des concluant en soutenant que la demande d'acquisition par vente du 04 octobre 2005 de K. mérite protection alors que la vente de la chose d'autrui est nulle et de nul effet, la parcelle vendue par K. à J. appartient à la Commune Urbaine de Toliara, et que les concluant sont les seuls occupants de fait reconnus par la Commune (première branche) et en ce que K. , aussi bien que les concluant sont des possesseurs de la parcelle litigieuse n'ayant pas plus de droit que la propriétaire inscrit, alors que M. et consorts ont les mêmes droits que K. et leur occupation mérite protection, et que seule la Commune Urbaine de Toliara, véritable propriétaire peut demander leur expulsion ; (deuxième branche)

### Sur la première branche du moyen

Attendu que le moyen, en sa première branche, prête à l'arrêt attaqué, des motifs qu'il ne contient pas, le principe de « vente de la chose d'autrui » dont font état les demandes n'y figurait pas ;

Que le moyen ne peut prospérer ;

### Sur la deuxième branche du moyen

Attendu que l'arrêt énonce « qu'il est constant que la propriété dans laquelle se situe la parcelle litigieuse est inscrite au nom de la Commune urbaine de Tuléar ;

Qu'ainsi, ni les appelants, ni les intimés n'étant pas propriétaires inscrits ne saurait prétendre à plus de droit que la véritable propriétaire, ;

Que si les parties s'y sont installées sans manifester le moindre souci de s'enquérir des informations sur l'origine de la propriété encore moins d'obtenir un titre de propriété par des procédés légaux, il résulte des documents mis la dispositions de la Cour ainsi que des éléments rassemblés lors de l'enquête effectuée par le premier juge que l'intimé K. figure effectivement parmi les premiers occupants et qu'il avait déjà une velléité de consolider cette occupation concrétisée par la déposition d'une demande d'acquisition par vente le 04 octobre 2005 auprès de la Commune urbaine de Tuléar dont le constat des lieux est en cours ;

Que son action comparée à la situation des appelants lesquels trouvent dépourvus de preuves pouvant combattre celle de K. , mérite protection”

Attendu que l'appréciation souveraine par les juges du fond de tous les éléments de fait et document de nature à asseoir sa conviction échappe au contrôle de la Cour Suprême

Attendu qu'il s'ensuit que le moyen pris en ses deux branches n' est pas fondé et doit être rejeté ;

## **PAR CES MOTIFS**

**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 :

- Raketamanga Odette, Président de Chambre, Président ;
- Rajoharison Rondro Vakana, Conseiller Rapporteur ;
- Rasandratana Eliane ; Randriamanantena Jules, Rahelisoa Odette, 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.