

Arrêt N°162 du 14 Juillet 2009

Dossier n°59/07-CO

Prescription acquisitive – Conditions de délai et de mise en valeur non remplies – effets

COUR DE CASSATION

R.G.R.

C/

Société XXX

L'inscription tardive des droits du propriétaire à la conservation foncière, ainsi que la non effectivité de la durée de vingt années de mise en valeur, conditions prévues par la loi, fondent la décision entreprise par la cour d'appel.

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR

AU MOM 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 mardi quatorze juillet deux mille neuf, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi

Statuant sur le pourvoi de R.G.R., demeurant à [adresse], élisant domicile en l'étude de son conseil Maître Annie Raveloaritrema Rajoelina, Avocat, contre l'arrêt n°1217 du 20 septembre 2006 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo rendu dans le litige l'opposant à la Société XXX

Vu le mémoire en demande,

Sur les premier et deuxième moyen de cassation réunis, pris de la violation de l'article 82 alinéa 2 de l'ordonnance n°60 146 du 03 octobre 1960 en ce que l'arrêt attaqué a retenu que les conditions de délai et de mise en valeur prévues par l'article 82 alinéa 2 de l'ordonnance n°60-146 du 03 octobre 1960 ne sont pas remplies alors que les droits du propriétaire ont été inscrits sur le livre foncier le 07 février 1969 c'est-a-dire 36 ans au jour de la demande formulée par Rasolofa Gabriel et que la requérante a déjà mis en valeur le terrain par la construction d'une maison en dur constatée lors de la descente de la commission sur les lieux,

Vu les textes de loi visés au moyen,

Attendu que contrairement aux assertions du moyen, il est mentionné dans le certificat de situation juridique du 25 avril 2005 versé au dossier (côte 6) que les droits du propriétaire ont été inscrits à la conservation

foncière le 7 février 1996 et non le 7 février 1969 ce en vertu d'un acte de vente n°167, du 21 octobre 1968 reçu par Maitre Rakotondrainibe, notaire à Antsirabe, enregistré le 22 octobre 1968 n°75 AC/9, soit encore moins de vingt ans au jour de la demande,

Attendu qu'en soulignant que des témoignages recueillis lors de la descente sur les lieux, en exécution du jugement avant-dire-droit n°791 du 03 août 2005, il est vérifié que la maison en briques cuites sur la propriété dite « Manambinasoa » n'a été construite qu'en 2001 pour conclure que les conditions délai et de mise en valeur prévues par l'article 82 alinéa 2 de l'ordonnance n°60 146 du 3 octobre 1960 ne sont pas remplies, la Cour d'Appel a tiré de ses constatations les conséquences légales qui s'imposent,

Attendu que les premier et deuxième moyens de cassation réunis ne sont pas fondés

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 :

- Randriamihaja Pétronille, Président de la Cour de Cassation, Président,
- Randriamampionona Elise, Conseiller - Rapporteur,
- Ramihajaharisoa Lubine ; Rasamimamy Angelain ; Rasoarinosa Vololomalala, Conseillers, tous membres,
- Rasoaharisoa Florine, Avocat Général,
- Rakotonindrina Onjamalala Allain, Greffier,

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