

Arrêt n°246 du 6 novembre 2009

Dossier n° 203/07-CO

**ABUS DE DROIT DE PROPRIETE- TRANSFERT A L'ÉTAT- DECISION ADMINISTRATIVE**

*« L'ordonnance n°74-021 du 20 juin 1974 sanctionne l'abus de droit de propriété et prononce le transfert à l'Etat des propriétés non exploitées. Il faut cependant une décision administrative transférant à l'Etat la propriété concernée »*

H.A.

C/

R.D.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 six novembre deux mille neuf, a rendu l'arrêt suivant:

**LA COUR**

Après en avoir délibéré conformément à la loi:

Statuant sur le pourvoi de H.A., demeurant au [adresse], contre l'arrêt n°1514 du 28 novembre 2006 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, dans le litige l'opposant à R.D.J. ;

Vu le mémoire en demande ;

Sur le moyen unique de cassation tiré de l'article 25 de la loi organique n°2004.036 du 1<sup>er</sup> octobre 2004 sur la Cour Suprême, fausse application ou fausse interprétation de l'article 20 de l'ordonnance 74.021 du 20 juin 1974 en ce que la Cour d'Appel, pour infirmer le jugement n°1313 du 02 décembre 2005 s'est contentée de dire que l'appelant a fait valoir que les terrains, objet des actes de vente, font partie de ceux transférés à l'Etat par l'effet de la procédure de la rétrocession prévue par l'ordonnance 74.021 du 20 juin 1974 et par la note spéciale émanant du délégué général du Gouvernement confirmant le transfert à l'Etat de la propriété « V II» titre n°982 P, propriété mère de celle appelée « Villa M», objet du présent litige alors que l'acte de vent du 13 juin 1999 par lequel le requérant en cassation est devenu propriétaire de ladite propriété litigieuse n'est plus concerné par ladite note; donc en confondant les deux propriétés « Villa M n°1129 P et la propriété « VII » titre n°982 P, par une note spéciale qui ne concerne pas la Villa Michelle », la Cour d'Appel a fait une fausse interprétation et application de la loi entraînant la cassation de la décision;

Attendu que le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir confondu les deux propriétés « Villa Michelle » Titre n°11209 P et « VII P » sur la base d'une note spéciale du Délégué Général du Gouvernement confirmant le transfert à l'Etat des propriétés non exploitées dont celle « V II»;

Attendu que pour infirmer le jugement n°1313 du 02 décembre 2005 et déclarer nul et de nul effet les actes de vente en date du 05 février 1982, du 22 mai 1966 et du 13 juin 1999, les juges d'appel ont relevé qu'une note spéciale émanant du délégué du Gouvernement à l'époque confirme ce transfert à l'Etat de la propriété « V II » titre n°982-P, propriété mère de celle appelée « Villa M », que l'article 20 de l'ordonnance ci-dessus citée précise que l'acte de transfert emporte radiation d'office des droits inscrits en ce qui concerne la partie transférée; qu'il s'ensuit que tout acte conclu et génératrice de ces droits se trouve automatiquement annulé »;

Attendu que l'ordonnance n°74.021 du 20 juin 1974 sanctionne l'abus de propriété et prononce le transfert à l'Etat des propriétés non exploitées ;

Attendu que la note spéciale émanant du délégué général du Gouvernement en vertu de ladite ordonnance, n'est qu'un simple avis tendant à la rétrocession des propriétés non exploitées à savoir « V II » Titre n°982-P et « Saint Jodard » Titre n°980-P et ne peut être assimilée à une décision administrative transférant à l'Etat la propriété « Villa M » Titre n°11209;

Qu'il s'ensuit qu'en l'absence de toute décision ou acte de transfert à l'Etat de la propriété « Villa M » Titre n°11209-P, l'arrêt attaqué encourt la cassation ;

## **PAR CES MOTIFS**

**CASSE ET ANNULE** l'arrêt n°1514 du 28 novembre 2006 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo ;

Renvoie la cause et les parties devant la même Juridiction autrement composée ;

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ;

Condamne le défendeur 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:

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