

**CONSÉCRATION DROIT DE PROPRIÉTÉ – MISE EN VALEUR EFFECTIVE ET DURABLE**  
*« La consécration des droits de propriété des personnes voulant acquérir des titres sur la base des lois de 1896 et du 15 février 1960 et de l'ordonnance du 3 Octobre 1960, repose sur une mise en valeur effective et durable répondant aux vœux de ces législations »*

Héritiers R.J.C.

C/

R.J. et consorts

**RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR**  
**AU NOM DU PEUPLE MALAGASY**

**LA COUR,**

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur le pourvoi des héritiers R.J.C., représentés par R.B.H. et A.M., [adresse], ayant pour Conseil Maître Claire RALAIARIMANANA, Avocat à la Cour, contre l'arrêt n° 38-i rendu le 13 octobre 2004 par la Chambre d'immatriculation de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans le litige qui les oppose à R.J., aux héritiers R.A.S., à R.A.R. et à R.E.;

Vu les mémoires en demande et en défense produits;

Sur le moyen unique de cassation, tiré de l'application des articles 5 et 44 de la loi n° 61-013 du 19 juillet 1961 portant création de la Cour Suprême et pris de la violation de la loi du 9 mars 1896 et de l'article 166 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation, méconnaissance et violation de la loi, motifs erronés équivalant à une absence de motifs, fausse interprétation de la loi, manque de base légale, excès de pouvoir

en ce que, pour confirmer le jugement du Tribunal terrier Ambulant, l'arrêt attaqué a articulé que les inscrits RAS. et A.M. n'ont jamais mis en valeur la parcelle litigieuse ;

alors que visant les conditions de la loi du 9 mars 1896 comme critère de la consécration du droit de propriété, il reconnaît le caractère ancestral de la parcelle en litige ;

Attendu que l'article 166 de la loi n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation dispose que « le tribunal terrier ambulant statue au fond dans les formes réglées par la législation applicable. Il prononce après telles mesures qu'il estime nécessaires, notamment descente sur les lieux, l'immatriculation des immeubles au nom de l'Etat ou des personnes dont les droits répondent aux conditions de la loi du 9 mars 1896 ou aux articles 18 et 26 de la loi domaniale du 15 février 1960, ordonne l'inscription des droits réels et charges admis et fait rectifier le cas échéant, le bornage et le plan » ;

Qu'aux termes de l'article 5 de la loi du 9 mars 1896 sur la conservation foncière et le régime de l'immatriculation, « les habitants qui voudront acquérir de titres de propriété réguliers sur les parcelles qu'ils ont bâties ou qu'ils ont eu jusqu'à ce jour l'habitude de cultiver, pourront le faire. » ;

Qu'en l'espèce, pour confirmer le jugement n° 14/BPPA/02 du 22 août 2002, l'arrêt attaqué énonce en substance, que la consécration des droits de propriété des personnes voulant acquérir des titres, sur la base des lois de 1896 et du 15 février 1960 et de l'ordonnance du 3 octobre 1960, repose sur une mise en valeur collective et durable répondant aux vœux de ces législations: que les héritiers R.J.C. reconnaissent qu'ils n'ont pas mis en

valeur ces terrains, à l'instar des héritiers RAI.R. et consorts dont 'occupation qualifiée sur les lieux est établie ;

Attendu que contrairement aux allégations du moyen, la Cour d'Appel, en l'état de ces énonciations sus-énumérées qui relèvent l'emprise et la mise en valeur de la parcelle litigieuse par RAI.R., ayants cause des défendeurs au pourvoi, a non seulement suffisamment motivé sa décision et donné une base légale à celle-ci, mais a aussi fait une exacte interprétation des textes de lois susvisés ;

Qu'en statuant comme elle l'a fait, loin de violer les textes de lois susvisés, elle en a fait une exacte application ; que le moyen n'est pas fondé et doit être rejeté.

### **PAR CES MOTIFS**

**REJETTE** le pourvoi;

Condamne les demandeurs à l'amende de cassation et aux dépens ;

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

Où étaient présents:

Mesdames et Messieurs :

- RAMANANDRAIBE RANAIVOHARIVONY Bakolalao, Président de Chambre, Président ;
- RAHELISOA Odette, Conseiller - Rapporteur ;
- RALAISA Ursule, RAMIHAJAHARISOA Lubine, RABETOKOTANY Marcelline, Conseillers, tous membres;
- RASOAHARISOA Florine Avocat Général :
- RABARISON Sylvain José, Greffier ;

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