

ARRET N°47 du 22 mars 2011

Dossier n 038/06-CO

**DROIT DE PROPRIÉTÉ - CONSTATATION - INSCRIPTION AU TITRE - TITRE FONCIER –
PURGE L'IMMEUBLE**

« Le droit de propriété résultant d'un titre déclaratif de propriété, une fois constaté et inscrit au titre, purge l'immeuble des droits éventuellement non révélés, et le passé foncier de l'immeuble est donc définitivement apuré »

B. et consorts

C/

Bt.

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR

AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

La Cour de Cassation, Chambre Civile, Commerciale et Sociale, en son audience ordinaire tenue au Palais de Justice à Anosy le vingt-deux mars deux mille onze, a rendu l'arrêt suivant:

LA COUR,

Après en avoir délibéré conformément à la loi:

Statuant sur le pourvoi de B., J., L., T., J., J.B dit Dodo, demeurant à [adresse], ayant pour Conseil Maître RANDRIANASOLO Jean Victor, Avocat à la Cour, contre l'arrêt n° 107 du 23 mars 2005 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Mahajanga dans le litige les opposant à Bt. ;

Vu le mémoire en demande produit;

Sur le premier moyen de cassation pris de la violation de l'article 1 de la loi n° 66-025 du 19 décembre 1966 tendant à assurer la mise en culture des terres à vocation agricole, violation et fausse application de la loi;

en ce que, l'arrêt attaqué a déclaré que Bt. est propriétaire d'un terrain d'une superficie de 22ha 50 a environ sise au Nord de Sandranary en vertu d'un titre déclaratif de propriété en date du 22 décembre 1998, lequel titre est devenu définitif faute d'opposition;

alors qu' aux termes de l'article 1 de la loi n° 66-025 susvisé la mise en culture des terres à vocation agricole étant un devoir pour tout propriétaire, en cas de carence de celui-ci, toute personne qui met

effectivement ces terres en culture dans les conditions ci-après a droit à la protection de la loi; que B. et consorts mettent effectivement ces terres en culture et ont droit à la protection de la loi; que le procès-verbal de constatation de mise en valeur du 4 décembre 2005 constate ces mises en valeur; que par acte dénommé "Fanamarinana", le "fokonolona" témoigne de l'exploitation et de la mise en valeur de B. et consorts:

Attendu que le texte dont la violation est invoquée sanctionne la carence du propriétaire dans la mise en valeur: qu'il est prévu par cette loi une procédure spéciale faisant intervenir une commission administrative chargée de vérifier l'état d'exploitation des propriétés mises en cause, mais qui n'accorde à l'occupant qu'un droit de jouissance de la durée d'une récolte au moins et de trois au plus; que ladite législation ne s'applique pas au cas d'espèce, la procédure spéciale n'étant d'ailleurs pas initiée:

Que le moyen tente en fait de remettre en cause le pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond des faits et preuves rapportées par les parties et soumis à leur examen, que cette appréciation échappe au contrôle de la Cour de Cassation:

Sur le second moyen de cassation pris de la violation de l'article 1 de l'ordonnance n° 74-021 du 20 Juin 1974 sanctionnant l'abus de droit de propriété et prononçant le transfert à l'Etat des propriétés non exploitées, violation et fausse application de la loi;

en ce que l'arrêt attaqué a affirmé que les consorts B. n'ont aucun droit ni titre sur le terrain litigieux ;

alors qu'aux termes de l'article 1 de l'ordonnance n° 74-021: Tout propriétaire est tenu de mettre en exploitation, d'entretenir et d'utiliser les terres qu'il possède que Bt. n'a jamais mis en valeur le terrain litigieux, que par déclaration d'opposition du 12 décembre 1997, B. et consorts ont formé opposition lors de la reconnaissance domaniale mais leur opposition n'a pas été reçue par les responsables, puisque Bt. n'a jamais mis en exploitation, entretenu et utilisé les terres lesdites terres, mises en valeur par les demandeurs au pourvoi:

Attendu que le texte visé au moyen vise l'expropriation sans indemnité pour abus de droit de propriété, dans la cadre d'une procédure spéciale à cet effet; qu'en l'espèce l'arrêt attaqué précise bien que le droit de propriété de Bt. résulte d'un titre déclaratif de propriété définitif en date du 17 novembre 1998....lequel droit est devenu inattaquable et définitif"; que la législation invoquée au moyen ne saurait être transposée au cas d'espèce; que le moyen manquant en fait et en droit et ne saurait prospérer;

Sur le troisième moyen de cassation pris de la violation de l'article 392.9 du nouveau code de procédure civile:

en ce que, dans la signification commandement de l'arrêt civil de la Cour d'Appel du 29 novembre 2005, l'huissier de justice n'indique pas de manière très apparente le délai de pourvoi en cassation:

alors qu'aux termes de l'article 392.9 susvisé la notification ou la signification d'un jugement à une partie doit à peine de nullité, indiquer de manière très apparente le délai d'opposition d'appel ou de pourvoi en cassation

dans le cas où l'une de ces voies est ouverte ainsi que la modalité que l'huissier de justice n'a pas respecté les dispositions dudit article:

Attendu certes que le délai pour se pourvoir en cassation ne figure pas dans l'exploit incriminé; que cependant il résulte du certificat de notification en date du 25 juillet 2006 délivré par le greffier en chef de la Cour d'Appel de Mahajanga, que l'arrêt n° 107 du 23 mars 2005 attaqué a été notifié à B. et consorts le 20 octobre 2005 suivant PV n° 107/05: que ces derniers ont pu former leur recours en cassation dans le délai imparti; que dès lors le moyen ne saurait prospérer, le grief du moyen n'ayant aucune incidence sur les droits des demandeurs:

Sur le quatrième moyen de cassation pris de la violation de l'article 144 du code de procédure civile violation et fausse application de la loi;

en ce que par signification commandement dudit arrêt en date du 29 novembre 2005, l'huissier de justice a signifié l'exploit à B. et consorts:

alors qu'aux termes de l'article 144 du code de procédure civile, il doit effectuer une signification personnelle à chacune des parties, J., L., T., J. et J.G; que l'huissier de justice n'a donc pas respecté les dispositions dudit article 144;

Attendu que le jugement n° 499 du 8 mai 2002, mentionne comme défendeurs: Sieur B. et consorts, domiciliés à Fokontany Anivorano Ambakirano Ambilobe; que dans l'arrêt attaqué, ils sont aussi désignés ainsi, que dans la requête en cassation la phrase B. et consorts » est même utilisée par les demandeurs en cassation pour présenter les noms des parties, et une même adresse y est indiquée ; que le fait que l'huissier ait servi l'exploit à B. et consorts demeurant à Anivorano, Firaiana Ambakirano, Fivondronana Ambilobe » ne préjudicie en rien aux droits des demandeurs ; que le moyen ne peut qu'être écarté

Sur le cinquième moyen de cassation pris de la violation des articles 18 et 22 de la loi n°60-004 du 15 février 1960 relative au domaine privé national, violation de la loi, fausse application de la loi:

en ce que, l'arrêt attaqué a précisé que le droit de propriété est devenu définitif et inattaquable faute d'opposition (première branche):

alors qu'ils ont formé opposition lors de la reconnaissance domaniale mais leur opposition n'a pas été reçue par les responsables, bien qu'aux termes de l'article 22 de la loi précitée: « la commission est habilitée à recevoir les oppositions »:

en ce que l'arrêt attaqué a dit qu'il résulte du titre domanial déclaratif de propriété définitive en date du 17 novembre 1998, versé au dossier que Bt. est propriétaire à titre définitif (deuxième branche)

alors que ce sont les actuels demandeurs en cassation qui ont rempli toutes les conditions exigées par l'article 18 de la loi n° 60-004 précitée

Attendu sur les deux branches réunies du dernier moyen, « que l'arrêt attaqué mentionne: que le droit de propriété du défendeur est devenu définitif et inattaquable faute d'opposition » qu'en tout état de cause le droit de propriété résultant d'un titre déclaratif de propriété, une fois constaté et inscrit au titre, purge l'immeuble des droits éventuellement non révélés, et le passé foncier de l'immeuble est donc définitivement apuré;

Que le moyen ne se repose que sur des considérations de fait dont l'appréciation relève uniquement du pouvoir souverain des juges du fond et échappe au contrôle de la Cour de Cassation.

Attendu en définitive que les cinq moyens proposés sont tous inopérants; que le pourvoi ne peut qu'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 RANAIVO HARIVONY Bakolalao, Président de Chambre, Président;
- RASOARINOSY Vololomalala, Conseiller - Rapporteur;
- RANDRIANAIVO Isabelle, RANDRIANANTENAINA Modeste, RANOTRONARISON Laingonirina, Conseillers, tous membres:
- RAJAONARIVELO Jean Berchmans, Avocat Général;
- ANDRIANALISOA RAMANAMISATA Eloi, Greffier:

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