

ARRÊT N° 192 du 4 novembre 2011

Dossier 483/07-CO

**EXPULSION – DEMANDEUR EN POSSESSION D’UN TITRE DE VENTE SOUS CONDITIONS  
RÉSOLUTOIRES – QUALITÉ DE PROPRIÉTÉ (OUI)**

*« Le demandeur en expulsion en possession d'une vente sous conditions résolutoires établissant sa qualité de propriétaire, justifie d'un intérêt juridique, né et actuel pour exercer ses droits. »*

L.T

C/

S.

**REPUBLIQUE DE MADAGASCAR**

**AU NOM DU PEUPLE MALAGASY**

**COUR DE CASSATION**

**CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET SOCIALE**

La Cour de Cassation, Chambre Civile, Commerciale et Sociale en son audience publique ordinaire du vendredi quatre novembre deux mille onze, tenue au palais de Justice à Anosy a rendu l'arrêt dont la teneur suit.

**LA COUR**

Après en avoir délibéré conformément à la loi:

Statuant sur le pourvoi de Maître Ratrema Marena, Avocat à la Cour, agissant au nom et pour le compte de L.T, demeurant à Ambovombe Androy contre l'arrêt n°45-CIV/07 du 27 juin 2007 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toliara dans le litige opposant celui-ci à S.;

Vu le mémoire en demande produit;

Sur le moyen unique de cassation pris de la violation de l'article 2 du Code de Procédure Civile,

En ce que l'arrêt a déclaré recevable l'action de S. et a ordonné l'enlèvement et la démolition de toutes les constructions se trouvant sur le terrain dit «Villa Morafeno >> sis à Bezaran'omby Fokontany Ambaro Ambovombe Androy

Alors que l'action en expulsion appartient au seul propriétaire et que “ titra fizakana vonjimaika” qu'elle a produit ne suffit à lui conférer cette qualité;

Attendu qu'il résulte des motifs de l'arrêt attaqué que le demandeur et consorts ont été expulsés de la propriété litigieuse au profit de S. et condamnés à enlever toutes constructions y érigées parce que celle-ci justifie d'un titre de vente sous conditions résolutoires délivré le 05 mars 2004;

Attendu que la possession par S. d'un titre de vente sous conditions résolutoires établit sa qualité de propriétaire et à ce titre, elle justifie d'un intérêt juridique, né et actuel, direct et personnel pour engager la présente action afin de pouvoir exercer ses droits contre des occupants qui n'ont pour eux qu'une simple autorisation d'occupation émanant du Maire de la Commune lequel ne justifie même pas d'un titre de propriété ;

Attendu en outre qu'en remettant ainsi en cause la valeur juridique du titre de vente sous conditions résolutoires, le moyen s'attaque au pourvoi souverain d'appréciation des juges du fond et ne saurait être accueilli;

#### PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi,

Condamne le demandeur à l'amende et aux dépens.

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

Où étaient présents:

Messieurs et Mesdames:

- RANDRIAMAMPIONONA Elise, Président de Chambre, Président;
- RANDRIAMANANTENA Jules, Conseiller - Rapporteur;
- RATOVONELINJAFY Bakoly, Conseiller, RAJAONA Andriamanankandrianina, Conseiller, Injaikarivony, Conseiller, tous membres;
- RAHARISOASEHENNO - RALISON Andriamanohery, Avocat Général ;
- RAZANANIRIVELO Rita Francline, greffier;