

ARRET N° 35 du 12 juin 2012

Dossier n°670/09-CO

## **PRESCRIPTION ACQUISITIVE – DÉCOMPTE DURÉE**

*« Le décompte de la durée de la prescription doit commencer par une date précise ».*

A. O.

C/

Tranombarotra XXX

**RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR**

**COUR DE CASSATION**

**CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET SOCIALE**

La Cour de Cassation. Chambre Civile Commerciale et Sociale en son audience publique ordinaire du mardi douze juin deux mille douze 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 A. O., demeurant [adresse], ayant pour conseil Maître Anjarison Ken, avocat, contre l'arrêt CATO-165-CIV/09 du 02 juin 2009 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toamasina, rendu dans le litige l'opposant à la Tranombarotra XXX;

Vu le mémoire en demande ;

Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis tirés de l'article 26 alinéa 2 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême, pour violation de la loi, fausse application et fausse interprétation de la loi, inobservation des formes prescrites à peine de nullité et ainsi libellés : " en ce que l'arrêt attaqué n'a pas pris en considération la durée de 20 ans de l'occupation de A. O. sur le terrain objet de la demande de prescription alors que la durée de prescription court à partir de la date d'inscription du propriétaire sur le livre foncier et que la Commission domaniale est seule habilitée à donner son avis y afférent (premier moyen) ; en ce que l'arrêt attaqué a motivé sa décision en contradiction de la décision de la Commission administrative compétente pour constater l'accomplissement des conditions de la prescription acquisitive considérée comme d'ordre public (deuxième moyen)" ;

Vu les textes de loi visés aux moyens;

Attendu que les moyens reprochent à l'arrêt attaqué d'avoir débouté en l'état la demanderesse au pourvoi au motif que la condition de durée pour prescrire n'a pas été remplie;

Attendu que la Cour d'Appel énonce notamment que les " faits relatés dans le rapport sont les mêmes que ceux relevés par la Commission administrative en 1999 ;

Que les témoins entendus sont unanimes et déclarent que la requérante avait occupé la parcelle en cause depuis 1987 d'après le rapport du 7 août 2007 et sans précision de date ni durée d'après le rapport du 04 juin 2008 ;

Que la requête introductory n'a pas indiqué la date de son installation sur les lieux, se contentant tout simplement de dire que son occupation date de plus de 20 ans ; "

Attendu que l'article 82 de l'ordonnance 60.146 du 03 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation dispose que " la prescription ne commence à courir contre le propriétaire ou le titulaire d'un droit que du jour de l'inscription du droit de ces derniers sur le livre foncier. "

Attendu qu'il ressort des éléments constants acquis au dossier que des contradictions et différences existent sur les dates d'occupation inscrites sur les différents rapports de constatation de mise en valeur établis par la Commission administrative, faisant état tantôt de absence de date, tantôt 1986, tantôt 1987, ou 1978 ;

Attendu que l'arrêt attaqué reconnaît par ailleurs que les témoins entendus sont unanimes à déclarer que la durée d'occupation est depuis 20 années ;

Attendu cependant qu'en déboutant en l'état la demanderesse au pourvoi sans spécifier sur quels éléments la Cour d'Appel base son affirmation selon laquelle la condition de durée de 20 ans n'est pas remplie, la Cour de Cassation n'est pas à même d'exercer son contrôle sur la concordance entre le fait et la règle de droit appliquée ;

Qu'il s'ensuit que la décision, insuffisamment motivée, manque de base légale et encourt la cassation, et ce sans qu'il soit nécessaire de statuer sur le troisième moyen proposé ;

## **PAR CES MOTIFS**

CASSE ET ANNULE en toutes ses dispositions l'arrêt CAT165.CIV/09 du 02 juin 2009 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toamasina ;

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

Ordonne la restitution de l'amende de cassation;

Condamne la défenderesse 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.

- Président : RAKETAMANGA Odette
- Rapporteur : RAMIHAJAHARISOA Lubine
- Magistrats : RANDRIANAIVO Isabelle, Conseiller, RASAMIMAMY Angelain, Conseille, RASOARINOSY Vololomalala

- Parquet : RALITERA Lisy Charlotte
- Greffier : ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi