

ARRÊT N° 83 du 7 septembre 2012

Dossier n°288/10-CU

**REFERE – COMPETENCE**

*« Le juge des référés n'est appelé à statuer qu'en cas d'urgence ou lorsqu'il s'agit de statuer provisoirement sur les difficultés relatives à l'exécution d'un titre exécutoire ou d'un jugement ».*

R. J. de D.

C/

R. H. D. H.

**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 sept septembre deux mille douze tenues 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 R. J. de D. garagiste à [adresse] ayant pour conseil Maître Tohara, avocat, contre l'arrêt n°009 REF/10 du 13 avril 2012 de la Chambre des référés de la Cour d'Appel de Toliara rendu dans le différend l'opposant à R. H. D. H.

Vu les mémoires en demande et en défense,

Sur le premier moyen de cassation, tiré de la violation des articles 223 et 227 du Code de Procédure Civile, pour fausse application et mauvaise interprétation de la loi, équivalant à un défaut de motifs, en ce que la cour d'Appel s'est déclarée compétente et a ordonné l'expulsion du requérant, aux motifs que le titre de propriété au nom de R. H. D. H. s'avère établi, univoque et inattaquable, alors que il est bien prouvé et constant que le requérant n'a occupé que la propriété dite " villa Gabrielle " TF n°112 CJ appartenant à l'Etat malagasy ;

Vu lesdits textes de loi ;

Attendu que le demandeur au pourvoi relève que, compte tenu de l'existence de deux titres différents, son expulsion ordonnée par l'arrêt n°009 REF 10 du 13 avril 2010 suppose qu'il y a confusion, par erreur, de délimitation, des droits de chaque partie, en l'état actuel de la procédure, déduisant ainsi qu'il y a contestation sérieuse, laquelle relève de la compétence du Tribunal d'immatriculation ;

Attendu que le moyen ajoute qu'au lieu de respecter l'article 227 de la Loi sus rappelée, la Cour d'Appel a violé le droit d'usage et droit de propriété du demandeur, accordé par l'Etat malagasy ;

Attendu que les articles 223 et 227 du Code de Procédure Civile déterminent le cadre de compétence du Juge des référés et le caractère provisoire de la décision qu'il peut rendre ; qu'il n'est appelé à statuer qu'en cas d'urgence ou lorsqu'il s'agit de statuer provisoirement sur les difficultés relatives à l'exécution d'un titre exécutoire ou d'un jugement ;

Attendu qu'il est de principe que toute juridiction, saisie d'un litige, se doit, au préalable, de vérifier si la cause qui lui est soumise relève de sa compétence ; qu'il appartenait alors, à la Chambre des référés de la Cour d'Appel de Toliara de s'y conformer ; qu'il fallait noter, d'abord, si les éléments du dossier lui permettaient d'être certaine qu'il n'y avait point empiètement possible entre les propriétés " FITAHIANA ", TF n° 10 189 CJ et " villa Gabrielle " TF n°112 CJ, ce qui constituerait alors une contestation sérieuse, car il aurait fallu ainsi en déterminer les limites et les droits des parties en présence ; que la connaissance d'une telle cause lui échapperait avec évidence ;

Attendu qu'il ressort des éléments du dossier que R. J. de D. a acquis la propriété " villa Gabrielle ", TF n°112 CJ, en vertu d'un titre de vente sous conditions résolutoires ; que le plan annexé à sa demande initiale (c.6) montre que ladite propriété, d'une contenance de 10A 45 ça, était incluse dans la propriété " VILLA FITAHIA, TF n°10 189 CJ ;

Mais attendu qu'il faut noter que, suivant un autre plan délivré le 15 juin 2009 (versé au dossier, mais non côté) de " VILLA FITAHIA ", TF n°10 189 CJ, cet empiètement n'est plus visible ; qu'en outre, la superficie dudit immeuble n'est que de 06A 99Ca ; que, de ces éléments, il est évident qu'une parcelle de 10 A 45Ca, de superficie supérieure, ne peut être englobé dans un immeuble de 06 A 99Ca ;

Attendu que la Cour d'Appel de Toliara, Chambre des référés, pour infirmer le jugement entrepris, a énoncé :

« Que la juridiction des référés demeure, par conséquent, compétente en matière d'expulsion, si ce titre de propriété s'avère bien établi et univoque ;

Que la demande d'expulsion entreprise par l'appelant porte uniquement sur la propriété dite " VILLA FITAHIA ", TF n°10 189 CJ, sise à Tanambao-Morafeno, commune urbaine de Tuléar, district de Tuléar I et inscrit au nom de Monsieur R. H. D. H., en qualité de propriétaire et non sur la propriété dite " VILLA GABRIELLE ", TF n°112 CJ, sise à Tanambao Tuléar ville, qui, d'après le certificat d'immatriculation et de situation juridique versé au dossier appartient encore à l'Etat malagasy ;

Qu'à moins d'une erreur de délimitation matérielle et juridique entreprise par le Service Topographique, aucune confusion ne saurait s'y prêter, car les deux propriétés sont bien différentes et distinctes ;

Comme le titre constitue le moyen de preuve par excellence de la propriété ; "

Mais attendu qu'il résulte de ces énonciations que la Cour a quand même émis des réserves sur le caractère distinct des propriétés en présence ; qu'il lui appartenait pourtant de lever un tel doute avant de retenir sa compétence ;

Attendu, toujours, que des éléments du dossier, la Cour s'est contentée d'un simple procès-verbal de constat et d'inventaire effectué par un huissier, le 16 septembre 2009, pour établir l'occupation illicite de R. J. de D. sur la propriété de R. H. D. H. ; qu'il aurait fallu l'intervention d'un expert topographe, pour écarter cette incertitude, ce qui n'a pas été le cas ;

Attendu que, l'ensemble de tous les éléments, Cour d'Appel ne met pas la Cour de Cassation en mesure d'exercer son contrôle sur la légalité de sa décision, dans la mesure où l'existence ou non de l'empêtement devait être clairement établie, critère qui justifiait sa compétence ;

Que le premier moyen est fondé ;

Que la cassation est encourue, et ce sans qu'il soit besoin de discuter des autres moyens proposés

## **PAR CES MOTIFS**

CASSE ET ANNULE en toutes ses dispositions, l'arrêt n°009 REF/10 du 13 avril 2010 DE LA Chambre des référés de la Cour d'Appel de Toliara ;

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

Ordonne la restitution de l'amende consignée ;

Condamne le défendeur 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 : RANDRIAMANANTENA Jules
- Magistrats : RAMIHAJAHARISOA Lubine, Conseiller, RATOVONELINJAFY Bakoly, Conseiller, RAJAONA Andriamanankandrianina
- Parquet : RANDRIANAIVOJAONA Fenomanana
- Greffier : RAJAONARISON Herimalala Patricia