

ARRÊT N°68 du 13 mai 2014

Dossier n°459/07-CO

**OCCUPANT – EMPRISE PERSONNELLE ET EFFECTIVE – TERRAIN DOMANIAL -
PROTECTION – POSSESSION - ACTE DE VENTE - PRECISION DU PRIX**

« Un occupant qui exerce une emprise personnelle et effective sur un terrain domanial doit être protégé dans sa possession. L'acte de vente d'un terrain doit préciser obligatoirement le prix dudit bien »

Rav.

C/

R.E

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

La Cour de Cassation, Chambre Civile, Commerciale et Sociale en son audience publique ordinaire du mardi treize mai deux mille quatorze, 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 Rav., demeurant à [adresse] ayant pour conseil Maître Rasolomahefa Fetiarilala, avocat, contre l'arrêt n°144 du 13 juin 2007 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa, rendu dans le litige l'opposant à R.E ;

Vu les mémoires en demande et en défense;

Sur les premier et troisième moyens de cassations réunis tirés des articles 26 et 25 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant pris de la violation de l'article 18 de la loi 60.004 du 15 février 1960 pour non réponse à conclusions, dénaturation des faits et excès de pouvoir en ce que la Cour d'Appel a fait droit aux demandes d'annulation de l'acte de vente n°35 du 22 août 1982, de restitution et d'expulsion des rizières en s'abstenant de se prononcer sur la possession, moyen de défense invoqué par le demandeur au pourvoi alors que ce dernier occupe et exploite les rizières revendiquées, par R.E, depuis plus de 20 ans ;

Qu'exerçant une emprise personnelle et effective sur un terrain domanial il doit être protégé dans sa possession qualifiée laquelle n'est pas déniée par R.E (premier moyen)

en ce que la Cour d'Appel a ordonné la restitution des rizières et l'expulsion du demandeur au pourvoi alors que il s'agit de terrains domaniaux longtemps occupés par R.A et ses enfants ;

Que l'immeuble, ni cadastré ni immatriculé n'est pas susceptible d'une action en revendication de droit de propriété ; (troisième moyen)

Vu les textes de loi visés aux moyens;

Attendu ainsi qu'il ressort des motivations de l'arrêt attaqué que la Cour d'Appel, a jugé en matière pétitoire concernant un litige sur un terrain ni cadastré ni immatriculé ;

Attendu qu'en abstenant de discuter de la possession réelle, personnelle, évidente et permanente des occupants, la Cour d'Appel a omis de répondre aux conclusions régulières du demandeur au pourvoi et que sa décision, ainsi, justifie les griefs des moyens, lesquels sont fondés ;

Sur le deuxième moyen de cassation tiré des articles 25 et 26 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant, pris de la violation des articles 63 et 68 de la loi

68.012 du 04 juillet 1968 sur les successions, donations et testaments et de l'article 123 de la loi sur la Théorie Générale des Obligations, pour dénaturation des faits de la cause excès de pouvoir, insuffisance de motifs en ce que la Cour d'appel a ordonné l'annulation de l'acte de vente n°35 du 22 août 1982 passé entre R.A et Rak., pour non détermination du prix et que l'acte de vente n'avait pas réuni les conditions exigées , par la loi alors que le prix de vente des rizières est bien précisé dans l'acte et que en sa qualité d'héritier le feu Rf., établie par l'acte d'adoption n°96 du 31 janvier 1962, Rakotonirina a le droit de disposer des biens laissés par son auteur, pour désintéresser les créanciers de cette dernière ; que s'agissant d'un acte d'administration, il n'a pas besoin du concours des autres héritiers ; l'acte de vente n°35 enregistré dans les registres ad hoc du firaosana ne s'apprécie pas en soi mais par rapport aux données du litige ; En vertu de l'effet relatif des contrats, les consorts R.E sont malvenus à demander son annulation ;

Vu les articles de loi visés au moyen ;

Attendu que pour décider l'annulation de l'acte de vente n°35 du 22 août 1982 l'arrêt attaqué a essentiellement retenu que ledit contrat n'avait pas déterminé le prix de l'immeuble litigieux ;

Attendu cependant qu'en statuant ainsi, la Cour d'Appel a dénaturé les termes claires du contrat, lequel comporte la mention du prix de vente convenu entre les parties contractantes ;

Attendu qu'il s'ensuit que le moyen est fondé et la cassation encourue ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt civil n°144 du 13 juin 2007 de la Cour d'Appel de Fianarantsoa ;

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

Condamne le demandeur aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour de Cassation, Chambre civile commerciale et sociale les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

Mesdames et Messieurs :

- RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président ;
- RABOTOVAO Gisèle, Conseiller - Rapporteur ;
- RAMIHAJAHARISOA Lubine, Conseiller, RASAMIMAMY Angelain, Conseille, RAMIADANARIVO Simone, Conseiller, tous membres ;
- RABEMANANTSOA Omer, Avocat Général ;
- RALIMANATIARAY Zafitseheno, Greffier.

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