

ARRÊT N°19 du 27 JANVIER 2015

Dossier : 292/12-CO

**ATTRIBUTION DE LOT SUR LE DOMAINE PUBLIC – DÉCÈS DE L'ATTRIBUTAIRE –
INACCOMPLISSEMENT DES CONDITIONS DE TRANSFERT PAR LES HÉRITIERS – VENTE
CHOSE D'AUTRUI (NON)**

« Les héritiers de l'attributaire originaire d'un lot de la SOMALAC ne sont pas en possession des motifs de droit valables pour asseoir leur demande de restitution, en l'occurrence l'accomplissement des conditions de transfert en leur faveur. Étant donné d'ailleurs que le lot, relevant du domaine public, a déjà fait l'objet d'une vente à caractère originaire »

Les Héritiers R.A.R

C/

R.A.M.

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 vingt sept Janvier deux mille quinze, 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 des Héritiers de R.A.R élisant domicile en l'étude de leur conseil, Me ANDRIAMAHATRATRA Voninahitrinirainy Joseph, Avocat, contre l'arrêt n° CATO-319/CIV/10 du 06 Juillet 2010 rendu par la Cour d'Appel de Toamasina dans le litige les opposant à R.A.M.;

Vu les mémoires en demande et en défense;

Sur le premier moyen de cassation tiré de l'article 26 de la loi n° 2004.036 du 1er Octobre 2004 sur la Cour Suprême, dénaturation des faits de la cause, fausse application ou fausse interprétation de la loi, absence ou insuffisance de motifs et excès de pouvoir en ce que, la Cour d'Appel, pour faire droit à la demande de R.A.M., s'est bornée tout simplement à infirmer le jugement entrepris en déboutant les héritiers de R.A.R de leur demande d'annulation de l'acte de vente suscité sans apporter aucun argument juridique motivant ses décisions alors que dans sa requête, ces derniers ont bien stipulé et confirmé que de son vivant leur père R.A.R était attributaire du terrain litigieux suivant Attestation d'attributaire en date du 27 Mars 1995, qu'il était donc propriétaire légitime du lot qui lui a été attribué par la XXX et ledit lot figure parmi les biens successoraux à partager entre les Héritiers tel qu'il est mentionné dans la déclaration de succession n°211/2003, que juridiquement le terrain en cause tombe dans l'héritage laissé par le défunt étant donné que ce dernier était toujours en situation régulière conforme aux dispositions du cahier des charges, que sa qualité de propriétaire est incontestable et la vente opérée en fraude de ses droits est nulle et de nul effet et en disposant ainsi, la XXX a vendu la chose d'autrui;

Sur le deuxième moyen de cassation pris de la violation des dispositions prévues à l'article 8 du contrat conclue entre le SOMALAC et R.A.R, de l'article 45 de l'ordonnance n° 62.042 du 19 septembre 1962 fixant les

règles générales applicables aux Aires de Mises en valeur (AMVR) en ce que la Cour d'Appel en déboutant les Héritiers de R.A.R de leur demande d'annulation de l'acte de vente portant sur la parcelle litigieuse, a validé cet acte de vente alors que tel qu'il est prévu par le texte susvisé relatif aux AMVR et dans les causes liant les parties, en cas de décès du preneur, les droit et obligations de ce dernier seront transmis à l'héritier et pour ce faire il sera procédé à une désignation d'un représentant responsable dans le délai imparti par la loi soit sur opposition des cohéritiers ou de la commission au sein de la XXX et, à défaut la reprise du lot attribué aura lieu et ce, pour nouvelle attribution au profit d'une personne autre que les Héritiers défailants dans le cas d'espèce, RAK.R nouvel acquéreur du terrain litigieux n'est autre que ses manigances pour parvenir à cette fin sont manifestes et ce au détriment des droits des autres héritiers;

Sur les deux moyens de cassation réunis

Attendu que par arrêt ADD n° 355-ADD/CIV/09, la Cour d'Appel a demandé la production du Certificat de situation juridique avec origine de la propriété dite « BETATAO » titre foncier 65 sise au lot n°3113 pc Anony Antanambe, maille 31 ainsi que le contrat de vente établi entre le XXX et RAK.A.

Attendu que pour motiver sa décision, l'arrêt attaqué a retenu que « les Héritiers de R.A.R n'étant pas en possession des motifs de droit valables pour asseoir sa demande de restitution, ne peuvent être que débouté de sa demande » ;

Attendu que la Cour d'Appel a apprécié les pièces produites soumises à son examen;

Attendu qu'au vu des pièces produites au dossier, RAK.A. est propriétaire de la propriété immatriculée à son nom « BE?A?AO » titre n° 6576 AU LOT n°3113 du PC ANONY/TANAMBE acquise vente auprès de l'Etat Malagasy;

Attendu que vu l'intangibilité du titre, les demandeurs ne peuvent plus remettre en cause ce titre;

Attendu qu'ainsi les deux moyens soulevés sont inopérants, qu'il y a lieu de rejeter le pourvoi

PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi;

Confisque l'amende de cassation;

Condamne les demandeurs aux frais et 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:

- Mme RASOAZANANY Vonimbolana, Président de Chambre, Président;
- TOBSON Emma, Conseiller Rapporteur;
- RABETOKOTANY Marcelline, conseiller, RAZAFINIMANANA Miadantsoa, Conseiller, RAZAFIMANANTSOA Pompeï, tous membres;
- RAKOTOJAONA Jean Pierrot, Avocat Général ;
- TAFARA Elyssère Rakotonindrainy, Greffier.

En foi de quoi le présent arrêt a été signée par le Président, le Rapporteur et le Greffier./.