ARRÊT N° 54 du 6 février 2015
Dossier : 461/06-CO

PRESCRIPTION ACQUISITIVE – QUALITÉ À AGIR – LIEN JURIDIQUE (OUI)

« La demande de prescription acquisitive sur un terrain n'est pas recevable si le demandeur est lié au propriétaire inscrit par un lien juridique »

ME.

C/

C.M.M.

REPUBLIQUE 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 vendredi six février deux mille quinze, tenue au Palais de Justice à Anosy, a rendu l'arrêt dont la teneur suit:

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

LA COUR

Statuant sur le pourvoi d e ME. demeurant au [adresse 1], ayant pour conseil Maître Jean Emile Ratsimanosika, avocat, [adresse 2], en l'étude duquel elle fait élection de domicile contre l'arrêt n°146 du 12 mai 1999 rendu par la Chambre Civile de la Cour d 'Appel d' Antsiranana dans la procédure qui l'oppose à C.M.M ;

Vu le mémoire en demande produit ;

Sur le premier moyen de cassation tiré des articles 5 et 44 de la Loi n°61-013 d u 19 juillet 1961 sur la Cour Suprême et pris de la violation de l'article 82 de l'Ordonnance n°60-106 du 03 octobre 1960, fausse application de la loi,

En ce que la Cour, pour asseoir sa décision a, déclaré que la demanderesse n'a pas rempli les conditions requises par la loi,

Alors que l'article 82 de l'Ordonnance n°60-106 du 03 octobre 1960 dispose que la prescription acquisitive ne peut s'accomplir à l'encontre des droits inscrits au livre foncier; qu'elle ne commence à courir à l'encontre du propriétaire ou titulaire que du jour de l'inscription que la prescription commence le jour où le titre a été rendu public par voie d'inscription que l'occupation pendant au moins vingt ans d 'un immeuble immatriculé joint au fait de la création ou l'entretien permanent d 'une mise en valeur effective et durable est constatée sur ordonnance de justice dans les conditions prévues aux articles 8 et suivants de la Loi n° 60-004 du 15 février 1960 relative au Domaine privé national que la requérante a commencé à occuper l'immeuble depuis 1970;

Que la propriétaire a disparu depuis longtemps ; que l'acte de vente n°5258 d u 26 octobre 1993, confectionné par M.P. avec la complicité du notaire RA. n'est qu'une simulation pour empêcher la requérante de bénéficier de la prescription acquisitive ;

Vu ledit article de loi ;

Attendu que pour confirmer le jugement ayant débouté la demanderesse de sa demande, l' arrêt attaqué énonce: « qu'il est constant et non contesté que la maison occupée par ME. depuis 1997 et qu'elle a voulu acheter

à P. qu'elle reconnait être mandataire d e la propriétaire J.O.G.et dont la procuration est versée au dossier, existait à son entrée sur les lieux, ce qui revient à dire que ce n'est pas ME. qui a construit l'immeuble; que ce fait est d'ailleurs confirmé par le procès-verbal en date du 18 juin 1993 de la Commission administrative, lequel ne précise pas du tout que la maison en briques artisanales a été bâtie par ME. » ;

Attendu qu'en l'état de ces énonciations, l'arrêt attaqué qui a relevé que l'occupation de la demanderesse résultait d'un contrat de location et qu'ainsi les conditions exigées par la loi pour bénéficier des dispositions de l'article 82 susvisé ne sont pas remplies, a fait une exacte application de la loi ;

D'où il suit que le moyen ne peut prospérer et doit être rejeté;

Sur le deuxième moyen de cassation tiré des articles 5 et 44 de la Loi n°661-013d u 19 juillet 1961 sur la Cour Suprême pour excès de pouvoirs,

En ce que la Cour a rejeté la demande de la requérante,

Alors que Picorons avait pertinemment que les propriétaires inscrits ont disparu ; que la véracité de la procuration laisse à désirer ; qu'au fond, la procuration ne fait pas mention de l'ordre des trois propriétaires de se faire représenter que la validité d'une telle procuration dépend de la présence du mandant dans l'acte ; que cette procuration est faite pour les besoins de la cause ;

Attendu que le rejet du premier moyen rend sans intérêt l'examen de ce deuxième moyen ;

PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la demanderesse à l'amende e t 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 :

-ANDRIAMAMPIONONA Elise, Président de Chambre, Président;

-RAJAONARIVELO Noémie Raymonde, Conseiller - Rapporteur ;

-RATOVONELINJAFY Bakoly, Conseiller, RASOARIMALALA Rinah Victorine, Conseiller, RAZAFIMANANTSOA Françoise Pompeï, Conseiller, tous membres ;

-RAKOTOJAONA Jean Pierrot, Avocat Général;

-RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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