

ARRET N°338 du 25 Aout 2015

Dossier n°355/09-CU

**RÉFÉRÉ –CONSTATATION – DROITS RÉELS – INCOMPÉTENCE**

**« Le juge des référés est incompétent pour ordonner une expulsion fondée sur les droits réels pouvant être sanctionnés par l'abus de droit. »**

Sieur R.O. et Consorts

C/

Sieur M.B.

**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 mardi 25 août 2015 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 de sieur R.O. et consorts, demeurant à [adresse 1] et ayant pour conseil Maître Rooly Niriniaina Randrianasolo, avocat, contre l'arrêt n°60 du 1<sup>er</sup> juillet 2009 de la Chambre des Référé de la Cour d'Appel de Mahajanga, rendu dans le litige les opposant au sieur M.B., représenté par dame R.L..

Vu le mémoire en demande;

Sur les deux moyens de cassation réunis tiré des articles 25 et 26 de la loi n°2004.036 du 1<sup>er</sup> août 2004 relative à la Cour Suprême pour violation de la loi notamment des articles 1 et 2 de l'ordonnance n°74.021 du 20 juin 1974 en ce que l'arrêt attaqué en ordonnant l'expulsion des occupants de la propriété délaissée, admet encore le droit de propriété du propriétaire inscrit au titre alors que tout propriétaire est tenu de mettre en exploitation, d'entretenir et d'utiliser les terrains qu'il possède (premier moyen); en ce que l'arrêt protège encore le droit du propriétaire inscrit alors que le non respect aux obligations de mise en exploitation, d'entretien et d'utilisation des terrains constitue l'abus de droit de propriété et il sera fait application de l'ordonnance précitée aussi bien aux terrains ruraux qu'aux terrains urbains, sanctionnant les propriétaires par le transfert à l'Etat de la propriété, objet de l'abus.

Attendu que les moyens soulèvent une question de fond relative aux droits réels et aux obligations du propriétaire d'exploiter son terrain au risque de se voir appliquer l'abus de droit de propriété à son encontre.

Attendu que le juge de référés est incompétent pour statuer sur le dit litige; qu'en ordonnant l'expulsion des requérants du terrain encore inscrit au nom de M.B., le juge des référés a consacré les droits de ce dernier tout en

sachant qu'une procédure administrative en cours tendant à la sanction d'abus de droit de propriété reproché à M.B., intentée par le demandeur, est en cours devant l'autorité administrative; que la Cour d'Appel a préjugé sur le fond et l'arrêt attaqué encourt la cassation sans renvoi.

### **PAR CES MOTIFS**

**CASSE et ANNULE SANS RENVOI** l'arrêt n°60 du 1<sup>er</sup> juillet 2009 de la Chambre des Référés de la Cour d'Appel de Mahajanga

-Restitue l'amende de cassation.

-Condamne le défendeur aux frais et dépens. Ainsi jugé et prononce par la Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale et Sociale les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présent:

Mesdames et Messieurs:

- RASOAZANANY Vonimbolana, Président de Chambre, Président;
- ANDRIAMITANTSOA Harimahefa, Conseillers - Rapporteur,
- RAJAONARIVELO Raymonde, RABETOKOTANY Marcelline, RAHARISOASEHENO Injaikarivony, Conseillers tous membres:
- RAKOTOJAONA Jean Pierrot, Avocat Général;
- TAFARA Elyssère Rakotonindrainy, Greffier.

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