

ARRET N° 62 du 04 mars 2016

Dossier 21/08-IM

PROCÈS-VERBAL COLLECTIF DE BORNAGE – ACTE DE NOTORIÉTÉ – EFFETS

« Le procès-verbal collectif de bornage ne constitue pas un titre de propriété ni un titre cadastral.

L'acte de notoriété ne constitue que la manifestation de la volonté de se porter héritier et ne crée pas un droit de propriété. »

Héritiers RAZ.

C/

Héritiers RAB.

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET SOCIALE

La Cour de Cassation, Chambre civile, Commerciale et Sociale et Immatriculation en son audience publique ordinaire du vendredi quatre mars deux mille seize, 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 RAZ., demeurant à [adresse 1] ayant pour conseil Maître Alain RAZAFINDRALAMBO, Avocat, contre l'arrêt N°17-i du 23 mai 2007 de la Chambre d'immatriculation de la Cour d'Appel d'Antananarivo de la Cour d'Appel d'Antananarivo rendu dans la procédure qui les oppose aux Héritiers RAB.

Vu le mémoire en demande produit.

Sur le premier moyen de cassation pris de la violation des articles 18 du décret du 25 Août 1929 et 121 de l'Ordonnance N°60-146 du 03 Octobre 1960 sur le Régime foncier de l'immatriculation:

En ce que les Héritiers de RAB. ont été admis en leur opposition, Alors que toute action tendant à la revendication d'un droit réel non révélé au cours de la procédure administrative est irrecevable:

Vu lesdits textes de loi

Attendu que contrairement aux assertions des demandeurs, le procès-verbal collectif de bornage ne constitue pas un titre de propriété ni un titre cadastral, la consécration du droit de propriété relevant de la compétence du tribunal terrier:

Qu'il s'ensuit que les héritiers RAZ. ne sauraient prétendre être propriétaires et invoquer les caractères intangible, définitif et inattaquable du titre foncier

Que le moyen est inopérant et ne peut être admis

Sur le deuxième moyen de cassation pris de la violation des articles 158 et 168 et tiré de l'article 26-6 de la loi organique N°2004-036 du 1 Octobre 2004 sur la Cour suprême

En ce que le dossier de la procédure ne contient aucune pièce permettant de vérifier les délais prévus par les textes légaux,

Alors que telle pièce est primordiale pour permettre à la Cour de Cassation d'exercer son contrôle.

Attendu que le moyen agité pour la première fois devant la Cour de Cassation est irrecevable:

Sur le troisième moyen de cassation tiré de l'article 26-6° et 7° de la Loi organique N°2004-036 du 1 Octobre 2004 sur la Cour suprême, En ce que la Cour d'Appel a attribué la totalité de la parcelle querellée aux héritiers de RAB.

Alors que sa décision n'a pas été suffisamment motivée, qu'elle s'est basée sur l'acte de notoriété N°62 du 19 Décembre 1985 lequel ne constitue pas une preuve de propriété.

Qu'en outre, la Cour n'a pas répondu aux conclusions du 28 Février 2007 lesquelles ont constaté la contradiction faite par le Tribunal terrier ambulante qui a reconnu que les arguments avancés par les héritiers de RAB. selon lesquels « satria ny parsely 652 dia misoratra amin-dRAB., koa tsy mitombina ny filazana hoe fa izay afaka mampiresaka dia afaka mibaiko »

Vu lesdits textes:

Attendu que tout requérant qui entend se prévaloir des dispositions de la loi du 09 Mars 1896 doit être en mesure de montrer des traces d'occupation anciennes susceptibles de constituer la preuve que le terrain requis avait été occupé par ses ancêtres :

Attendu en l'espèce que la parcelle cadastrale N°398 qui relève des terres ancestrales antérieures à 1896 dont le droit de propriété est reconnu et protégé par la législation antérieure à l'indépendance était inscrite au nom des Héritiers RAZ., ce qui signifie que l'occupation de RAZ. remontait avant 1935, date de la procédure collective de bornage

Que cette occupation est matérialisée par l'existence d'une forêt d'eucalyptus que les premiers juges ayant procédé à la constatation sur les lieux ont qualifié de « mijoalajoala » ce qui laisse présumer que Ces arbres avaient été plantés à une époque très ancienne par le susdit occupant,

Qu'il s'ensuit qu'en se bornant à énoncer « attendu qu'il n'est pas rapporté par les Héritiers de RAZ., d'une part, que leur auteur avait à l'origine exploité la parcelle litigieuse; d'autre part, depuis le décès de leur auteur, ils exercent une emprise personnelle sur la parcelle en cause », l'arrêt attaqué a insuffisamment motivé sa décision;

Attendu par ailleurs que pour attribuer la totalité de la parcelle cadastrale n°398 aux Héritiers RAB., l'arrêt attaqué, sans aucune analyse. s'est contenté de viser un « fanamarinam-pambolena sy fijoroana vavolombelona » en date du 02 mai 1999 et un « fanamarinana » en date du 09 Mai 1977:

Qu'en procédant ainsi, il n'a pas mis la Cour de Cassation en mesure d'exercer son contrôle si les opposants justifient d'une occupation ancestrale permanente remontant à 1896;

Attendu enfin que l'acte de notoriété qui ne constitue que la manifestation de la volonté de se porter héritier ne crée pas un droit de propriété ;

D'où il suit que le moyen est fondé et la cassation encourue

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt N°17-i du 23 Mai 2007 de la Chambre d'immatriculation de la Cour d'Appel d'Antananarivo. Renvoie la cause et les parties devant la même juridiction autrement composée.

Ordonne la restitution de l'amende.

Condamne les défendeurs à l'amende.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour Suprême, Cour de Cassation, Chambre Civile, Commerciale, Sociale et Immatriculation, en son audience publique, les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présent:

Mesdames et Messieurs:

- RASOLO Elise Alexandrine, Président de la Cour de Cassation par intérim, Président;
- RAHARISOASEHENO Injaikarivony, Conseiller-Rapporteur;
- RATOVONELINJAFY Bakoly Conseiller, RASOARIMALALA RAZAFINIMANANA membres:
Rinah, Miadantsoa, Conseiller, Conseiller. tous
- ANDRIANASOLONJANAHARY Jean Emile, Avocat Général
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier:

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