

ARRÊT N° 86 du 18 mars 2016

Dossier : 90/01-CO

POUVOIR SOUVERAIN DES JUGES DU FOND – LIMITE

« S'il est vrai que l'appréciation de la bonne foi relève du pouvoir souverain des juges du fond, il n'en demeure pas moins vrai que la Cour Suprême a compétence pour contrôler le respect des prescriptions légales en matière de preuve et restituer aux faits leur exacte qualification. »

R.M.A.

C/

R.E.

RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE COMMERCIALE SOCIALE

La Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale Sociale en son audience publique ordinaire du vendredi dix huit 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 de R.M.A. demeurant au [adresse 1] ayant pour conseil Maître Raherison Jean Charles en résidence au lot VF 59 Ankazotokana Rue Marc Rabibisoa Antananarivo 101, contre l'arrêt n° 877 du 7 juin 2000 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans le litige qui l'oppose à R.E. demeurant au [adresse 2];

Vu le mémoire en demande:

Sur le premier moyen de cassation: tiré des articles 5 et 44 de la loi n° 61-013 du 19 juillet 1961 portant création de la Cour Suprême et pris des articles 180, 410 du Code de Procédure Civile et 555 du Code Civil, pour violation de la loi, fausse application et fausse interprétation de la loi, dénaturation des faits de la cause et des documents versés au dossier, insuffisance de motifs équivalent à l'absence de motifs, excès de pouvoir:

En ce que, d'une part, après avoir partiellement infirmé le jugement entrepris, la Cour d'Appel a décidé la suspension de la démolition des constructions faites par l'occupant R.E. jusqu'à ce qu'il y ait accord entre les parties ou une décision de justice sur leur sort; que d'autre part, elle a qualifié l'occupant de constructeur de bonne foi et lui a accordé le bénéfice de l'article 555 du Code Civil Français, dernier alinéa; alors que, d'une part, à aucun moment de la procédure, tant d'instance que d'appel, R.M.A. n'a point déclaré qu'elle préfère conserver la propriété des constructions faites sur son terrain par R.E., ni offert de rembourser à celui-ci le coût des matériaux et le prix de la main d'œuvre aux termes de l'article 555 alinéa 3 du Code Civil, mais au contraire, elle a demandé l'expulsion de l'occupant et la démolition des constructions qu'il a entrepris que d'autre part, même si l'appréciation de la bonne foi du constructeur relève du pouvoir souverain des juges du fond,

R.E. ne saurait bénéficier de l' application de la loi susvisée pour avoir entrepris la construction d' une maison en 1993 sur la propriété dite « SOAFARA III» titre n° 5272-H, qu' il savait pertinemment avoir été immatriculée bien avant cette date, malgré l' opposition à lui faite par la propriétaire par devant le juge des référés: qu' en aucune manière, la Cour d' Appel ne pouvait prendre en considération l' évaluation des constructions et mise en valeur faits par R.E. à la somme totale de 27 000 000 Fmg par l' Expert topographique, lequel a manifestement outrepassé la mission à lui confiée par un Arrêt avant-dire-droit n° 936 du 29 juillet 1998 et celui n° 35 du 20 janvier 1999 pour décider la suspension de la démolition des constructions entreprise;

Vu les textes de loi ;

Attendu que s'il est vrai que la bonne foi relève de l' appréciation souveraine des juges du fond, procédant des faits qu'il n'en demeure pas moins vrai que la Cour Suprême a compétence pour contrôler le respect des prescriptions légales en matière de preuve et restituer aux faits leur exacte qualification ;

Attendu en l' espèce qu'il est constant que R.E. a occupé la propriété dite «SOAFARA III » titre foncier n° 5272-H, une occupation qualifiée de bonne foi par les juges de la Cour d' Appel, par application de l' article 555 du Code Civil;

Attendu cependant que cette occupation a été officiellement contestée par R.M.A. depuis le 12 avril 1988, date à laquelle elle a introduit une action en expulsion devant le juge des référés qui s'est déclaré incompétent pour contestation sérieuse ;

Qu' une autre requête aux fins de cessation des travaux a été déposée par devant le juge des référés le 18 octobre 1992, mais ce dernier s' est toujours déclaré incompétent ;

Attendu que le juge de la Cour d' Appel ont complètement ignoré les expéditions des ordonnances du juge des référés versées au dossier comme moyens de preuve de la contestation et se sont abstenue d' en discuter, mettant ainsi la Cour de céans dans l' impossibilité d' exercer son contrôle sur la question de pouvoir discerner si les juges du fond pouvaient motiver leur Arrêt en ces termes «ces travaux effectués tout au long des années d' occupation n'ont pas reçu ni contestation ni opposition de la part du propriétaire inscrit » ;

Attendu qu'en décidant comme elle a fait, la Cour d'Appel a occulté un élément déterminant de la cause ; que le moyen est fondé ;

Sur le troisième moyen de cassation en ses deux branches réunies tiré des articles 5 et 44 de la loi 61 019 du 19 juillet 1961 portant création de la Cour Suprême et pris des articles 69 de la loi n° 68 012 du 04 juillet 1968 relative aux successions, testaments et donations, 99, 106 et suivants de l' ordonnance n° 60 146 du 03 octobre 1960 relative au régime foncier de l' immatriculation, 180 et 140 du Code de Procédure Civile, pour violation de la loi, dénaturation des faits de la cause et des pièces versées au dossier, contradiction de motifs équivalent à l' absence de motifs, manque de base légale;

En ce que la Cour d' Appel reconnaît à R.E. le droit d' exploiter et d' édifier sur la parcelle litigieuse, lequel « ...ne peut être évincé des lieux comme un simple occupant sans droit ni titre... »; alors que, le premier juge l' a déjà qualifié d' occupant sans droit ni titre car il n' a pu se prévaloir au cours de l' enquête effectué, que d' une déclaration de succession n° 42 du 19 août 1953 et d' un acte de notoriété n° 148 du 17 septembre 1954; que tels actes ne sont que de simples formalités administratives et fiscales constituant une présomption de la qualité d' héritier aux termes de l' article 69 de la loi n° 68 012 du 04 juillet 1968 et non une preuve du droit de propriété du de cujus sur les biens déclarés ne pouvant en conséquence servir de titre de propriété irrécusable au profit du déclarant (première branche);

En ce que, la Cour d' Appel, pour parvenir à qualifier R.E. de « constructeur de bonne foi », reproche à R.M.A. ainsi qu' à son auteur d' avoir utilisé des manœuvres frauduleuses dans l' immatriculation de la propriété mère dite « RAILOVY » et de celle dite « SOAFARA III», malgré la régularité formelle constatée par étude documentaire...»; alors que, d' une part, les époux R.J.C. et RAB. R.M.C.J., auteurs de R.M.A. avaient acquis suivant acte de vente n° 161 du 17 juin 1954 du nommé Ratsimba un terrain devenu la propriété «RAILOVY » titre foncier n°2229-H après immatriculation à leur nom, faite régulièrement sur leur réquisition en date du 29 avril 1961 sans opposition ni revendication à l' expiration des délais impartis, notamment de la part de R.E.; que d' autre part, aux termes des articles 99, 106 et suivants de l' ordonnance n° 60-146 du 03 octobre 1960 «...postérieurement d'immatriculation, toutes à la réquisition contestations intéressant directement l' immeuble, toutes constitutions de droits réels ou charges ne peuvent être...invoquées que par voie d' opposition ou de demande d' inscription... », c'est ce que R.E. n' a nullement fait (deuxième branche);

Vu les textes de loi ;

Attendu que pour en arriver à la conclusion que R.E. a fait une occupation de bonne foi, la Cour d'Appel a motivé sa décision en ces termes que l'occupation paisible d'une longue durée et même d'une mise en valeur effective des lieux, fait présumer l'existence de manœuvres frauduleuses...»;

Attendu qu'en l'état de ces énonciations, la Cour n'est pas affirmative et ne fait que présumer ; que c'est un motif dubitatif lequel équivaut à une insuffisance de motifs ;

Attendu, en principe, que c'est la bonne foi qui est présumée qu'en l' espèce, c'est « l'existence de manœuvres frauduleuse » qui est présumée ; que cependant les juges de la Cour d'Appel ont dû démontrer la mauvaise foi et expliquer les circonstances sur lesquelles ils ont pu tirer en quoi il y a eu mauvaise foi dans l'immatriculation de la propriété dite « SOFARA III »; Qu'il y a effectivement absence de motif ;

Que les premier et troisième moyens de cassation sont fondés et la cassation encourue sans qu' il soit besoin d' examiner le deuxième moyen ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n° 877 du 7 juin 2000 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo;

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

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ;

Condamne le défendeur aux dépens ; Ainsi jugé et prononcé par la Cour, la Chambre, les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

Messieurs et Mesdames

- RAZAFINDRAMAVO Francine, Président de Chambre, Président ;
- RAKOTOARISON Claudis, Conseiller – Rapporteur ; ANDRIAMITANTSOA Harimahefa, Président de Chambre, RALAISA Ursule Marie Emma, Président de Chambre, RANDRIAM????????? Mauricette, Conseiller, tous membres
- ANDRIATIANARIVELO René José, Procureur Général près la Cour Suprême ;
- ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi, Greffier ;

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