

ARRÊT N° 178 du 14 juin 2016

Dossier : 86/13-CU

**OCCUPATION – RECONNUE – EMPRISE – VOCATION DU TERRAIN**

*« Selon les dispositions de l'article 3 du décret 2007-1109 du 18 décembre 2007 portant application de la loi 2006- 036 fixant le régime juridique de la propriété foncière non titrée, l'occupation, pour être susceptible d'être reconnue comme droit de propriété doit se traduire par une emprise selon la vocation du terrain. »*

Héritiers RAI. et RAS.

C/

RAT. et consorts

**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 quatorze juin 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 de RAI. et RAS., représentés par R.F., demeurant [adresse 1] élisant domicile en l'étude de leur conseil Maître Raveloaritrema Rajoelina Annie, avocat, contre le jugement n°284 du 04 septembre 2012 du tribunal de Première Instance d'Ambatolampy, rendu dans le litige les opposant à RAT. et consorts ;

Vu les mémoires en demande et en défense;

Sur le troisième moyen de cassation tiré de l'article 26 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant, pour non réponse à conclusions en ce que l'arrêt attaqué n'a pas statué sur la demande de dommages-intérêts des demandeurs alors que cette demande a été formulée dans les conclusions régulièrement déposées ;

Vu les textes de loi visés au moyen ;

Attendu que la décision attaquée, ainsi qu'il ressort de ses énonciations, précise que " par conclusions déposées le 12 juin 2012, R.F. a sollicité la condamnation des consorts RAT. et consorts à verser la somme de deux millions d'ariary à titre de dommages-intérêts " ;

Attendu ainsi qu'il résulte des éléments constants de la procédure que le jugement attaqué n'a pas statué sur cette demande ;

Qu'ainsi le grief du moyen est fondé et la cassation encourue ;

Sur le quatrième moyen de cassation pris de la violation de l'article 3 du décret 2007-1109 du 18 décembre 2007 portant application de la loi 2006.036 fixant le régime juridique de la propriété foncière non titrée en ce que le jugement attaqué a déclaré l'opposition fondée, formée par les défendeurs qui ont pratiqué des cultures sur le terrain alors que s'agissant d'un terrain inclus dans le périmètre urbain, des constructions devraient s'y trouver ;

Vu les textes de loi visés au moyen ;

Attendu que l'article 3 du décret 2007.1109 susvisé exige que l'occupation, pour être susceptible d'être reconnue comme de propriété doit se traduire par une emprise selon la vocation du terrain ;

Attendu qu'en retenant que les actuels défendeurs au pourvoi occupent le terrain litigieux par des cultures de manioc et de maïs, sans préciser si cette occupation était conforme ou non à la vocation du terrain litigieux situé en milieu urbain, le jugement entrepris s'avère insuffisamment motivé et encourt dès lors la cassation, et ce sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens proposés ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE en toutes ses dispositions le jugement n°284 du 04 septembre 2012 du tribunal de première instance d'Ambatolampy ;

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

Ordonne la restitution de l'amende de cassation;

Condamne les défendeurs 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 :

- RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président;

- RASOANOROLALAO Isabelle, Conseiller - Rapporteur ;

- RAVAHATRA Holy, conseiller, RAMIADANARIVO Simone, Conseiller, RAKOTONAIVO Gaëtan Samuel, Conseiller, tous membres ;

- RABESON Pierrette, Avocat Générale;

- RALIMANATIARAY Zafitseheno, Greffier.

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