

**ARRÊT N° 217 du 1<sup>er</sup> juillet 2016**

Dossier : 218/04-CO

**POSSESSEUR DE BONNE FOI – IMPORTANCE DU TITRE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ**

*« L'article 550 du code civil précise que le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire en vertu d'un titre translatif de propriété ; il cesse d'être de bonne foi du moment où ces vices lui sont connus. »*

Époux R.R./R.C.

C/

R.A.M.

**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 vendredi premier juillet 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 époux R.R./ R.C., domiciliés au [adresse 1] contre l'arrêt n°591 du 28 Mai 2003 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'appel d'Antananarivo dans le litige les opposant à dame R.A.M. ;

Vu le mémoire en demande produit;

Sur le moyen unique de cassation pris de la violation de l'article 555 al. 4 du Code Civil pour fausse application et fausse interprétation dudit article, excès de pouvoir, dénaturation des faits, manque de base légale ;

En ce que l'arrêt attaqué a considéré dame R.A.M. comme étant de bonne foi et a condamné les époux R.R./ R.C. à lui rembourser la moitié de la valeur des constructions érigées indûment par elle sur la propriété « Tovo », Titre foncier n°6512-P, soit la somme de 48 215 914 FMG ; que l'arrêt n'a pas su tirer, des éléments de fait soumis à son appréciation, les conséquences juridiques et logiques qui en découlent nécessairement et qu'il fallait en tirer ;

Alors que R.A.M. ne possède pas de titre translatif de propriété, n'a pas obtenu de permis de construire et que sa demande de prescription acquisitive a été définitivement écartée ;

Vu ledit texte ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné les époux R.R./ R.C. à rembourser à dame R.A.M., qui est de bonne foi, la moitié de la valeur des constructions érigées indûment par elle sur la propriété « Tovo », Titre foncier n°6512-P, alors que celle-ci ne possède pas de titre translatif de propriété, ni de permis de construire et que sa demande de prescription acquisitive a été rejetée ;

Attendu que la bonne foi invoquée par l'article 555 du code civil en son alinéa 4 s'entend par référence à l'article 550 du même Code et ne vise que celui qui possède comme propriétaire en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices ; que l'article 550 du code civil stipule que : « le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire en vertu d'un titre translatif de propriété; il cesse d'être de bonne foi du moment où ces vices lui sont connus ;

Attendu qu'il ressort des éléments de la cause que dame R.A.M. a construit sciemment sur le terrain appartenant à autrui alors qu'elle ne possède pas de titre translatif de propriété ;

Attendu que pour condamner les époux R.R./ R.C. à rembourser la moitié de la valeur des constructions érigées à dame R.A.M., l'arrêt attaqué énonce : « ... que les époux R.R./ R.C. ont également commis une faute pour avoir laissé leur propriété à l'abandon ; que dame RAH. n'a usé que de la permission de la loi en matière de prescription acquisitive ; Attendu par conséquent qu'il y a partage de responsabilité entre les parties et ainsi RAH. ne saurait voir ses constructions érigées par elle démolies sans qu'elle soit indemnisée conformément à l'article 555 alinéa 4 suscité » ;

Attendu qu'il résulte de ces énonciations que l'arrêt attaqué, au lieu de discuter du titre translatif de propriété exigé pour pouvoir bénéficier du remboursement de l'article 555 alinéa 4 du Code Civil, a assis sa décision sur un quelconque partage de responsabilité entre les parties en condamnant les époux R.R./ R.C. à rembourser à dame RAH. la moitié de la valeur des constructions que cette dernière a bâties ; que par ailleurs aucune disposition légale ne prévoit le remboursement de la moitié de la valeur ;

Qu'en statuant comme elle l'a fait, la Cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision laquelle encourt dès lors la cassation ;

### **Par ces motifs**

**CASSE ET ANNULE** contre l'arrêt n°591 du 28 Mai 2003 rendu par la Chambre Civile 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 de cassation ;

Condamne la défenderesse 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 :

- RASOLO Elise Alexandrine, Président de la Cour de Cassation, Président;
- RAZAFINIMANANA Miadantsoa, Conseiller - Rapporteur ;
- RASOARIMALALA Rinah Victorine, Conseiller, RAHARISOASEHENO Injaikarivony, Conseiller, RASOLOFO Suzanne Odette, Conseiller, tous membres ;
- RAHARIVELO Jean Baptiste, Avocat Général;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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