

ARRÊT N° 412 du 13 septembre 2016.

Dossier : 925/12-CO

**DOMAINE PRIVÉ DE L'ÉTAT – OCCUPATION DE LONGUE DURÉE PAR LE TRAVAILLEUR  
(GARDIEN) – DEMANDE D'ATTRIBUTION DE TITRE PAR L'EMPLOYEUR – OPPOSITION NON  
FONDÉE**

*« Le demandeur au pourvoi n'a pas contesté qu'il a été engagé comme gardien. Ainsi, son occupation n'a pas rempli les conditions exigées par la loi pour l'obtention d'un titre de propriété. »*

B.A.

C/

R.P.B.

**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 treize septembre 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 B.A. demeurant à [adresse 1] ayant pour conseil Me RAHERIMANDIMBY Jean Robert Avocat, contre l'arrêt N°179 du 27 Juin 2012 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa dans le litige qui l'oppose à R.P.B.;

Vu les mémoires en demande et en défense;

Sur le premier moyen de cassation tiré de la violation des articles 25 et 26 de la loi 2004-036 relative à la Cour Suprême et aux trois Cours la composant et pris de la violation de l'article 18 de la loi N°60-004 du 15 Février 1960 relative au domaine privé national, en ce que la Cour d'Appel a confirmé en toutes ses dispositions le jugement entrepris, aux motifs qu'il n'est pas contesté qu'une convention de gardiennage ait eu lieu installant l'appelant sur la propriété litigieuse, qu'une telle convention lui confère sa qualité de mandataire censé agir au nom et pour le compte de son mandant, alors que l'article 18 de la loi N° 60-004 du 15 Février 1960 relative au domaine privé national stipule » qu'en dehors des terrains immatriculés ou cadastrés au nom des particuliers ou appropriés en vertu de titre réguliers de concession ou selon les règles de droit commun public ou privé, les occupants de nationalité malagasy qui exercent une emprise personnelle réelle, évidente et permanente sur le soi, emprise se traduisant soit par des constructions, soit par une mise en valeur effective, sérieuse et durable, selon les usages du moment et des lieux et la vocation des terrains depuis 10ans au jour de la constatation, pourront obtenir un titre de propriété aux conditions fixées ci-après dans la limite de 30 HA, que RAS. défendeur n'est ni propriétaire inscrit ni occupant du terrain car c'est lui BO. qui a mis en valeur le terrain;

Attendu que le demandeur au pourvoi ne conteste pas qu'il a été engagé comme gardien par R.P.B. et a travaillé comme salarié sur ce terrain, que par le dossier Aff N°03965-AC du 12 Août 1976, ce dernier a fait une demande d'acquisition sans aucune opposition, que l'occupation de BO. ne remplit pas les conditions exigées par la loi, que le moyen ne saurait prospérer

Sur les deuxième et troisième moyens réunis, tiré des articles 25 et 26 alinéa 1 et 3 de la loi 2004-036 relative à la Cour Suprême et aux trois Cours la composant pour incompétence et excès de pouvoir, absence et insuffisance de motifs et généralement l'impossibilité pour la Cour de Cassation d'exercer son contrôle, en ce que la Cour a confirmé le jugement entrepris en toutes ses dispositions ayant ordonné l'expulsion de B.A., alors que le premier juge a par jugement ADD N° 92-C du 12 Mai 2011 ordonné à BO. de produire au dossier le certificat d'attestation de dépôt de demande d'acquisition faite par B.A. ;

En ce que la Cour a confirmé le jugement de 1er Instance ayant ordonné le déguerpissement de BO. aux motifs qu'une convention de gardiennage a installé le nommé BO. sur le terrain alors qu'il est sans conteste que ce dernier a occupé le terrain pendant 30 ans ;

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir repris les motifs du premier juge alors que des éléments du dossier, tel que le jugement ADD n'a pas été pris en compte, ainsi que l'occupation du terrain par B.A., mais attendu qu'il s'agit là de moyen mêlé de droit et de fait qui oblige la Cour Suprême à revoir les considérations et les constatations souveraines des juges du fond et ces moyens sont irrecevables ;

## **PAR CES MOTIFS**

REJETTE le pourvoi

Condamne le demandeur à l'amende et aux dépens.

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

Où étaient présents:

Mesdames et Messieurs :

- RAZAFINDRAMAVO Francine, Président de Chambre, Président;
- RAKOTONAIVO Gaëtan Samuel, Conseiller Rapporteur;
- RASOLOFO Suzanne Odette, Conseiller, RASOLONANAHARY Vololoniaina, Conseiller, RAKOTOARISON Claudis, Conseiller, tous membres;
- ANDRIAMAHEFARIVO Johnny Richard, Avocat Général;
- ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi, Greffier.

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