

ARRÊT N° 20 du 3 février 2017

Dossier : 240/06-CO

PRESCRIPTION ACQUISITIVE - ABSENCE DE BASE LEGALE

« L'application de l'article 82 de la loi n°60-146 du 03 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation est commandée par la réunion des circonstances de faits dont les juges de fond doivent non seulement constater l'existence, mais encore en faire l'analyse complète, en l'espèce, rechercher la véritable superficie mise en valeur ;

Manque de base légale l'arrêt de la Cour d'Appel qui ne se conforme pas aux observations précitées. »

R.M.H/R.J

C/

Époux R.R

REPUBLIQUE 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 trois février deux mille dix-sept, 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 nommés R.M.H et R.J, tous demeurant à l'adresse 1 contre l'arrêt n° 1233 du 29 Octobre 2003 rendu par la Chambre civile de la Cour d'appel d'Antananarivo dans le litige les opposant aux époux R.R;

Vu le mémoire en demande produit;

Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis tirés de l'article 26 de la Loi organique n° 2004-036 du 1er Octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant, et pris de la violation de l'article 82 de l'Ordonnance n° 60-146 du 03 Octobre 1960 pour fausse application ou fausse interprétation de la loi, absence, insuffisance ou contradiction de motifs, dénaturation des faits et impossibilité pour la Cour de cassation d'exercer son contrôle ;

En ce que la Cour d'appel n'a fait que confirmer le jugement n° 968 du 12/12/2001 lequel a fait droit à la demande d'expulsion et de démolition,

Alors que le demandeur n'a pas rempli les conditions exigées par la loi en vigueur en ce sens qu'il n'a mis en valeur qu'une superficie moindre; (premier moyen) En ce que pour confirmer le jugement n° 968 du 12 Décembre 2001, la Cour d'appel a déjà eu connaissance en disant « ...qu'au vu du plan, on constate qu'il y a empiètement des deux propriétés », et qu'elle a ordonné une deuxième descente aux fins de délimiter la superficie de la parcelle effectivement mise en valeur par chacun des prescrivants », Alors que l'application de l'article 82 de l'Ordonnance n° 60-146 du 03 octobre 1960 implique une mise en valeur à titre de propriétaire par un tiers sur une parcelle délaissée par le propriétaire inscrit, outre le délai de 20 ans prévu par ledit article;

(deuxième moyen)

Vu ledit texte de loi;

Attendu qu'il est reproché à la Cour d'appel d'avoir confirmé le jugement n°968 du 12 Décembre 2001 qui a ordonné l'expulsion des nommés R.M.H et R.J du terrain litigieux, ainsi que la démolition des constructions que ceux-ci y ont érigées, bien qu'elle ait constaté l'existence d'un empiètement des deux propriétés et qu'elle ait ordonné une deuxième descente aux fins de délimiter la superficie de la parcelle effectivement mise en valeur par chacun des prescrivants ;

Attendu que l'article 82 de l'Ordonnance n° 60-146 du 03 Octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation dispose : « L'occupation pendant au moins vingt années par des nationaux malgaches... jointe au fait de la création ou l'entretien permanent d'une mise en valeur effective et durable constatée, sur ordonnance de justice, dans les conditions prévues aux articles 18 et suivants de la Loi n° 60-004 du 15 février 1960 relative au domaine privé national, entraînera les effets de la prescription » ;

Attendu qu'en énonçant : « dans le cas d'espèce c'est le terrain des nommés R.M.H et R.J qui a empiété sur la propriété "TONGASOA XX" appartenant aux époux R.R; que la demande d'expulsion et de démolition des constructions faites par les appelants sur la propriété des intimés est fondée... », l'arrêt attaqué a méconnu ouvertement la constatation de la Commission de reconnaissance et de constatation de mise en valeur selon laquelle R.R a mis en valeur une superficie de 1a 21 ca, et les nommés R.M.H et R.J, 4a 73ca;

Attendu que lorsque R.R a fait inscrire la propriété qu'il a acquise par prescription sur le livre foncier, il l'a dénommée "TONGASOA XX" TN' 16 015-P ayant une superficie totale de 05a 94ca, donc englobant la partie mise en valeur par R.M.H et R.J qui est de 4a 73ca contrairement aux affirmations de l'arrêt attaqué,

Attendu que l'application de l'article 82 susdit est commandée par la réunion de circonstances de faits dont les Juges du fond doivent non seulement constater l'existence, mais encore faire l'analyse complète ;

Attendu que sans rechercher les raisons pour lesquelles la superficie effectivement mise en valeur par R.R qui était de 1a 21 ca, est devenue 05a 94ca lorsqu'elle est inscrite sur le certificat de situation juridique et en décidant la confirmation du jugement entrepris en toutes ses dispositions, l'arrêt attaqué n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Qu'il s'ensuit que l'arrêt attaqué, manquant en droit, encourt la cassation;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n° 1233 du 25 Octobre 2003 de 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;

Condamne les défendeurs 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 :

- RASOLO Elise Alexandrine, Président de la Cour de Cassation, Président;

- RASOLOFO Suzanne Odette. Conseiller - Rapporteur ; RASOARIMALALA Rinah Victorine, Conseiller, RABETOKOTANY Marcelline, Conseiller, RAJERISON Arsène. Conseiller, tous membres ;
- LOMOTSE Ludovic, Avocat Général
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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