

ARRET N° 257 du 11 avril 2017

Dossier : 89/07-CO

**OCCUPATION PROPRIÉTÉ D'AUTRUI – OCCUPANT DE BONNE FOI – DROIT DE RÉTENTION  
DES OCCUPANTS (OUI) – INDEMNITÉ D'OCCUPATION (NON)**

*« Un arrêt définitif n°542 du 10 octobre 2001 reconnaît la bonne foi des époux défendeurs lorsqu'ils ont bâti la maison ; Un arrêt définitif n°069 du 10 mars 2004 a fixé le montant du remboursement du coût des matériaux, ouvrages et plantations se trouvant sur la propriété.*

*La Cour d'Appel n'a fait que tirer argument de ces deux décisions définitives pour ajouter le corollaire du droit de rétention qui fait bénéficier aux époux le droit de se maintenir sur les lieux jusqu'à parfait paiement de l'indemnité due par le propriétaire du fonds, et ce sans devoir aucune indemnité d'occupation ».*

R.M.J

C/

Epoux R.J.C

**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 mardi onze avril 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 de R.M.J, demeurant à [Adresse 1], ayant pour conseil Maître Ramiarinaona Denis Robert, avocat à la Cour, et élisant domicile en l'étude de ce dernier, [Adresse 2], contre l'arrêt n°313 rendu le 25 octobre 2006 par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa, dans la procédure qui l'oppose aux époux R.J.C/R.H ;

Vu le mémoire en demande produit ;

Sur le moyen unique de cassation tiré de l'application des articles 25 et 26 de la Loi organique n°2004.036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême, pris de la violation des articles 544, 545, 546 et 555 du Code Civil, pour violation de la loi et de l'autorité de la chose jugée, en ce que l'arrêt attaqué, faisant droit à la demande reconventionnelle de R.H, de la condamner au paiement de la somme de 7000 000 Ar et de se maintenir sur les lieux jusqu'à parfait paiement de ladite somme aux motifs que cet occupant des lieux est de bonne foi et qu'il a droit de rétention par application de l'article 555 du Code Civil, alors que c'est le propriétaire du fonds qui a le droit de retenir ou d'enlever les constructions d'un tiers et qu'en l'espèce la propriétaire de la propriété dite " Ampitsenambahiny II " TF n°2979-V est R.M.J ; que cet argument équivaut à une violation de l'autorité de la chose jugée, l'arrêt n°065 du 19 mars 2004 est devenu définitif ;

Vu lesdits textes ;

Attendu que selon l'arrêt attaqué c'est l'arrêt définitif n°542 du 10 octobre 2001 qui a reconnu la bonne foi des époux R.J.C lorsqu'ils ont bâti la maison et l'arrêt définitif n°069 du 10 mars 2004 qui a fixé le montant du

remboursement du coût des matériaux, ouvrages et plantations se trouvant sur la propriété ;  
Attendu que l'arrêt attaqué n'a fait que tirer argument de ces deux décisions définitives pour ajouter le corollaire du droit de rétention qui fait bénéficier aux époux R.J.C/R.H le droit de se maintenir sur les lieux jusqu'à parfait paiement de l'indemnité due par le propriétaire du fonds, et ce sans devoir aucune indemnité d'occupation ;

Que contrairement aux griefs du moyen, l'arrêt attaqué n'a nullement violé le principe de l'autorité de la chose jugée ;

Que le pourvoi ne peut qu'être rejeté ;

## PAR CES MOTIFS

**REJETTE** le pourvoi ;

Condamne la demanderesse à l'amende et 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 :

- RAVAHATRA Holy, Président de Chambre, Président ;
- RAMIADANARIVO Simone, Conseiller - Rapporteur ;
- HARIMISA Noro Vololona, Conseiller, RASOLOFO Suzanne Odette, Conseiller, MIRAY Olga, Conseiller, tous membres ;

- AUGUSTE Marius Arnaud, Avocat Général ;

- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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