

ARRET N° 274 du 21 avril 2017

Dossier : 60/10-CO

TITRE FONCIER – INTANGIBILITÉ – CONTENANCE – SUPERFICIE – NON CONTESTABLE
« Le principe de l'intangibilité du titre foncier a pour conséquence que les limites de la propriété inscrite au titre et concrétisé par le bornage ne peuvent plus être contestées, ni sur la contenance, ni sur la superficie ».

Fokonolona Cité Kamisy

C/

M.L

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 vingt et un 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 du Fokonolona Cité Kamisy Mahavoky Avaratra, Mahajanga, contre l'arrêt n°249 rendu le 25 novembre 2009 par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Mahajanga, dans la procédure qui l'oppose à M.L ;

Vu les mémoires en demande et en défense produits :

Sur le moyen unique de cassation tiré de l' application de 1 article 26 al 2 et 3 de la Loi organique n 2004.036 du 1^{er} octobre 2004 sur la Cour Suprême, pour fausse application, fausse interprétation de la loi, et abus ou excès de pouvoir, en ce que la Cour d' appel a basé sa décision sur les simples et seules assertions de M.L dans sa demande reconventionnelle, alors que le premier juge a déjà observé minutieusement le fond du litige en prononçant que M.L n'a droit qu' à 7 ares environ du terrain litigieux suivant acte de vente administratif du 14 août 2002; que le titre a été établi ultérieurement au jugement pour induire en erreur la Cour de Cassation, que par ailleurs, le dossier, objet de la réquisition du 1 septembre 2003, par lequel l'acquéreur a demandé le morcellement de la propriété n'a pas été versé en première instance,

Attendu que l'arrêt attaqué en énonçant que le droit de propriété attribué à M.L, découlant de la vente sous conditions résolutoires sur la totalité de la propriété dite [Adresse 1] devient définitif et irrévocable, a fait application du principe de l'intangibilité du titre foncier dont la conséquence est que les limites de la propriété au titre foncier et concrétisé par le bornage ne peuvent plus être contestées, ni sur la contenance, ni sur la superficie ;

Que par ailleurs, il est à souligner qu'un dossier de réquisition de morcellement reste entre les mains du Conservateur de la Propriété Foncière et ne saurait être versé au dossier de procédure, sous quelque motif que ce soit ;

Que le moyen est non fondé qu'il y a lieu de rejeter le pourvoi ;

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 les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

Mesdames et Messieurs :

- RAVAHATRA Holy, Président de Chambre, Président ;
- TOBSON Emma Augustine, Conseiller - Rapporteur ;
- RASOANOROLALAO Isabelle. Conseiller, Conseiller. ANDRIAMBELOSON Hortensia Hantsoa, RAMIADANARIVO Simone, Conseiller, tous membres ;
- RAMANGASON Jean Marie, Avocat Général ;
- ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi, Greffier.

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