

TERRAIN DOMANIAL – ACTE DE VENTE SOUS CONDITIONS RESOLUTOIRES – TITRE FONCIER OBTENU AVANT 2008 – CARACTERE INATTAQUABLE – POSSESSOIRE – NON
« La défenderesse au pourvoi étant devenu propriétaire du terrain domanial en vertu d'un acte de vente sous conditions résolutoires, le titre foncier a le caractère inattaquable et absolu à l'égard des tiers. Les griefs des moyens relatifs au possessoire ne peuvent qu'être écartés, le demandeur au pourvoi étant un tiers par rapport à la propriétaire inscrite ».

Sieur R.M

C/

Dame R.L.V

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE COMMERCIALE SOCIALE

La Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale Sociale en son audience publique ordinaire du mardi neuf mai 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 demeurant au lot [Adresse 1] contre l'arrêt n° 161 rendu le 02 mars 2005 par la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, dans la procédure qui l'oppose à R.L.V:

Vu les mémoires en demande et en défense produits :

Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis tirés de l' article 26 de la loi n° 2004.036 du 1er octobre 2004 pris de la violation de l' article 123 de l' Ordonnance n° 60 146 sur le Régime Foncier, pour violation de la loi, fausse application ou fausse interprétation de la loi, absence ou insuffisance de motifs en ce que l'arrêt a qualifié R.M d' occupant sans droit ni titre alors qu'à l'époque, la propriété était un terrain domanial que R.M a mis en valeur en y construisant une maison d' habitation, qu' il a déjà présenté une demande d' acquisition auprès de l' autorité administrative; que la règle du pétitoire est à écarter en l' espèce 16000 121/01 EXE Ar 07 02 (premier moyen);

En ce que R.L.V ne dispose pour l'instant que d'un titre provisoire et non d'un titre foncier définitif et inattaquable ; que le titre provisoire n'est pas opposable erga omnes (deuxième moyen)

Attendu, que l'arrêt énonce qu'il est constant et non contesté que dame R.L.V, épouse de X., est propriétaire de la propriété dite [Adresse 2] en vertu d'un acte de vente sous conditions résolutoires :

Qu'un titre domanial déclaratif de propriété ou provisoire définitif et inattaquable que R.M est un occupant sans droit, ni titre ;

Que ces motifs de la Cour d'Appel sont très clairs sur intangibilité du titre foncier délivré à R.L.V, dont le caractère inattaquable est absolu à l'égard des tiers :

Que les griefs du moyen ayant trait au possessoire ne peuvent qu'être définitivement écartés, R.M étant tiers par rapport au propriétaire inscrit ;

Que les deux moyens proposés ne sont pas fondés :

PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi ;

Condamne le demandeur à l'amende et aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par Cour, Chambre les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

Messieurs et Mesdames

-RAVAHATRA Holy, Président de Chambre, Président ;

-HARIMISA Noro Vololona, Conseiller - Rapporteur ;

RAMIADANARIVO Simone, Conseiller, MIRAY Olga, Conseiller, RASIVIARISON Félicien, Conseiller, tous membres ;

-RALALAOHARISOA Marie Georgette Emmanueline, Avocat Général ;

-RAJAONARISON Herimalala Patricia ;

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