

**LITIGE FONCIER – SERVITUDE DE PASSAGE - PROPRIETE ENCLAVEE –MOTIFS –  
CONTRADICTION DE MOTIFS**

*« En affirmant que les parcelles cadastrales appartenant aux demandeurs au pourvoi ne sont pas enclavées, tout en déclarant que la clôture de l'appelant devait être implantée au minimum de 0,5 mètre le long de la limite de son terrain à partir de la borne n°4 pour que l'élargissement dudit chemin existant soit possible, la Cour d'appel s'est contredite dans ses motivations ».*

Fokonolona Ambohitrakely ; représenté par R.J.M

C/

R.P et consorts ; Commune Urbaine d'Antananarivo

**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 dix-huit août 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.J.M demeurant au lot II R 140 G Ambohitrakely représentant le Fokonolona résidant à Ambohitrakely contre l'arrêt n°596 du 1er juin 2016 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans la procédure qui l'oppose aux consorts R.P ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le moyen unique de cassation tiré de l'article 26 de la Loi organique n°2004.036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême et pris de la violation de l'article 12 du Code de Procédure Civile et de l'article 682 du Code Civil français pour violation de la loi, dénaturation des faits, insuffisance de motif équivalent à une absence de motif et manque de base légale ;

en ce que pour infirmer le jugement entrepris et débouter R.J.M et consort de leurs demandes la Cour d'Appel a déclaré qu'il n'y a pas d'enclavement en se basant uniquement sur le rapport d'expertise du géomètre assermenté et en s'abstenant de répondre aux moyens invoqués par l'intimé dans leurs écritures d'appel, alors que dans ce rapport, l'expert lui-même a conclu que la " clôture de l'appelant devrait être implantée au minimum à 0,5 mètre le long de la limite de son terrain à partir de la borne n°4 pour que l'élargissement dudit chemin existant soit possible ;"

Qu'il reconnaisse que le chemin existant pour accéder à la propriété des intimés soit étroit ;

Qu'il appert des éléments du dossier que la muraille construite par les appelants n'a pas respecté le minimum d'implantation exigé suite à la susdite expertise ;

Que conformément à l'article 682 du Code Civil français " le propriétaire d'un fond enclavé soit celui qui n'a sur la voie publique aucune issue ou une issue insuffisante, a le droit d'obtenir sur le fond de son voisin, un passage suffisant pour assurer la desserte complète de son propre fonds " ; que c'est à tort que la Cour d'Appel n'a pas voulu l'appliquer dans le cas d'espèce ;

Vu les textes de loi visés au moyen ;

Attendu qu'en affirmant que la parcelle cadastrale n°415 appartenant à l'intimé R.J.M et les terrains occupés le Fokonolona ne sont pas enclavés tout en déclarant que la clôture de l'appelant devait être implantée au minimum de 0,5 mètre le long de la limite de son terrain à partir de la borne n°4 pour que l'élargissement dudit chemin existant soit possible, la Cour d'Appel s'est contredit dans ses motivations ;

Qu'il s'ensuit que le moyen est fondé et l'arrêt attaqué encourt la cassation ;

### **PAR CES MOTIFS**

**CASSE ET ANNULE** l'arrêt n°596 du 1er juin 2016 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 de cassation ;

Condamne les défendeurs 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 :

- RASOARIMALALA Rinah Victorine, Président de Chambre, Président ;

- RAFENOMANANIONY Eliana Blandine, Conseiller - Rapporteur ;

- RASOANOROLALAO Isabelle, Conseiller, RAZAFIMORIA David, Conseiller, RAMANANKAVANA Claudette Sophia, Conseiller, tous membres ;

- RAZANAMAHENINA Marie Louise Tiana, Avocat Général ;

- ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi, Greffier.

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