

ARRET N°134 du 06 avril 2018

Dossier : 534/15-CO

IMMEUBLE – INSCRIPTION REGULIERE – OCCUPANT SANS DROIT – DEMANDE D’EXPULSION
PAR LE PROPRIETAIRE – REFUS PAR LA COUR D’APPEL – CASSATION

*« A violé la loi et encourt de ce fait la cassation, l’arrêt qui a refusé d’expulser un occupant sans droit ni titre
d’une propriété régulièrement inscrite au nom du demandeur propriétaire en expulsion. »*

R.J.

C/

T.

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 six avril deux mille dix-huit, 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. demeurant à [adresse], ayant pour conseil Maître Fredon Armand RATOVONDRAJAO, avocat, contre l’arrêt n° 12 du 20 mai 2015 rendu par la Chambre Civile de la Cour d’Appel d’Antsiranana dans la procédure qui l’oppose à T. ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur l’unique moyen de cassation tiré des articles 25 et 26 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême et les trois Cours la composant et pris de la violation de l’article 123 de l’ordonnance n° 60 146 du 03 octobre 1960 relative au régime foncier de l’immatriculation ;

En ce que la Cour d’Appel a débouté R.J. de sa demande d’expulsion de T. de la propriété dite " SABRINA II " titre n° 9749 BQ sise à Antalaha alors que ladite propriété est inscrite à son nom suivant le certificat de situation juridique ;

Vu le texte de loi visé au moyen ;

Attendu que d’après le certificat de situation juridique en date du 03 mai 2012, la propriété litigieuse dite " SABRINA II " titre n° 9749-BQ est inscrite au nom de R.J. ;

Attendu qu'aux termes de l'article 123 de l'ordonnance n° 60-146 du 03 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation " le titre foncier de propriété et les inscriptions conservent le droit qu'ils relatent tant qu'ils n'ont pas été annulés, rayés ou modifiés, et font preuve à l'égard des tiers que la personne qui y est dénommée est réellement investie des droits qui y sont spécifiés " ;

Attendu en l'espèce, qu'en vertu des dispositions dudit article, nonobstant le soi-disant accord invoqué par T. lequel d'ailleurs est contesté par R.J., ce dernier est le seul propriétaire légal de cet immeuble ;

Qu'en statuant comme elle l'a fait, en déboutant R.J. de sa demande d'expulsion de T. de la propriété dite " SABRINA II " titre n° 9749-BQ, la Cour d'Appel a manifestement violé les dispositions de l'article visé au moyen et sa décision encourt la cassation ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n° 12 du 20 mai 2015 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antsiranana ;

Renvoie la cause et les parties devant la même juridiction autrement composée ;

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ;

Condamne le défendeur aux dépens.

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

Où étaient présents :

Messieurs et Mesdames

- RASOARIMALALA Rinah Victorine, Président de Chambre, Président ;
- RASOLOFO Suzanne Odette, Conseiller - Rapporteur ;
- RANDRIAMANANTENA Mauricette, Conseiller, RANDRIAMAMPIONONA Merline, Conseiller, RAZAFIMANANTSOA Françoise Pompeï, Conseiller, tous membres ;
- RAZANAMAHENINA Marie Louise Tiana, Avocat Général ;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia ;

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