

ARRÊT N° 317 du 20 juillet 2018

Dossier : N°367/09-CO

**LITIGE FONCIER – VENTE – CONTESTATION SUR LA SUPERFICIE – OCCUPATION SUR LA
PROPRIÉTÉ APPARTENANT AUTRUI – EXPULSION**

« L’acte de vente du terrain litigieux fait apparaître que la superficie vendue à X est la totalité de la parcelle cadastrale n°225. En ordonnant l’expulsion de Y qui a occupé une partie de la propriété de X, la Cour d’appel a fait une exacte application de la loi. »

R.

C/

R.M.

RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE

La Cour de Cassation, Chambre civile, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt juillet 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. demeurant à [adresse], élisant domicile en l' étude de son conseil Maître Andrianarison Rabemanantsoa avocat, contre l’arrêt n°1776 du 25 Novembre 2008, rendu par la Chambre Civile de la Cour d’Appel d'Antananarivo dans la procédure 1' opposant à R.M.;

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 relative à la Cour Suprême et les trois cours la composant pour violation de la loi et insuffisance de motif ;

En ce que la Cour d’Appel s’est bornée à dire que la superficie vendue est 09 ares 49 ca alors qu’au moment de la vente, la superficie exacte du terrain faisant objet de la vente n'est pas encore connue qu'après bornage ;

En ce que la Cour d' Appel s'est contentée de déclarer que R.M. a acheté la totalité de la parcelle 225 alors que R.D.D., le vendeur et certains membres du Fokonolona affirment le contraire mais ces affirmations ne sont pas prises en considérations;

Attendu qu'il résulte des pièces constantes du dossier notamment le rapport d'expertise déposé par le géomètre assermenté Andriamahenina Jaona que la partie litigieuse est comprise dans la propriété dite « Villa Mamisoa » TN°20.017-B;

Attendu que pour confirmer le jugement entrepris ayant ordonné 1' expulsion de R. de la propriété litigieuse, la Cour d' Appel a énoncé « que 1' acte de vente en date du 27 juin 1988 conclu entre R.D.D. et R.M. concernant le terrain litigieux fait apparaître que la superficie vendue est de 09a 49ca, qu'il s'agit de la totalité de la parcelle cadastrale n°225 de la section BC dite Fenoarivo transformée en titre foncier n°20.017-B propriété dite « Villa Mamisoa XI » ;

Attendu ainsi que les déclarations du vendeur selon lesquelles il n'a pas vendu la portion litigieuse à dame R.M. ne sont que mensongères ; Que le contenu du rapport du géomètre assermenté en fait foi ; »

Qu'en l'état de ces énonciations, contrairement aux allégations du moyen, la Cour d'Appel a suffisamment motivé sa décision ; Qu'en statuant comme elle l'a fait, en ordonnant 1' expulsion de R. qui a occupé une partie de la propriété appartenant à R.M., la Cour d'Appel n'a commis aucune violation de la loi mais au contraire en a fait une exacte application ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé et qu'il échet 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 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 ;
- RASAMIZAFY Naly Andréa, RATSIMBAZAFY Soalifara Liva, RONDROMIHAJAHARIVELO Andréa, Conseillers, tous membres ;
- RALALAOHARISOA Marie Georgette Emmanueline, Avocat Général ;
- ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi, Greffier;

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