

ARRÊT N° 346 du 3 août 2018

Dossier : 1038/17-CO

**PRESCRIPTION ACQUISITIVE – CONDITIONS – ARTICLE 82 DE L'ORDONNANCE N°60-146 DU
03 OCTOBRE 1960 RELATIVE AU REGIME FONCIER DE L'IMMATRICULATION –
INOBSERVATION**

« En faisant bénéficier la prescription acquisitive à la défenderesse au pourvoi, sans rechercher la date à laquelle remonte l'inscription au titre des droits du dernier propriétaire pour pouvoir calculer la durée effective de l'occupation du demandeur en prescription, l'arrêt attaqué n'a pas donné de base légale à sa décision et encourt la cassation. »

B.G.F. et consorts

C/

G.F.G.R.

RÉPUBLIQUE 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 trois août 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 sieur B.G.F. et consorts, élisant domicile en l'étude de leur conseil Maître Jean RAKOTONOMENJANAHARY, Avocat au Barreau de Madagascar, exerçant au lot 9 Bis rue de la lattré de Tassigny Toamasina contre l'arrêt N°CATO- 343/CIV/17 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toamasina dans l'affaire qui l'oppose à dame G.F.G.R. demeurant [adresse] ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le deuxième moyen de cassation tirés des articles 26.2 de la loi organique N°2004-036 du 1er Octobre 2004, violation des articles 5 et 7 des dispositions liminaires du Code de Procédure Civile, fausse application, fausse d'interprétation de la loi, violation de l'article 82 al.2 et 3 de la loi N°60.146 du 03 Octobre 1960, absence, insuffisance de motifs mettant la Cour de cassation dans l'impossibilité d'exercer son contrôle, en ce que la Cour d'Appel avait déclaré expressément appliquer dans le cas d'espèce l'article 82 de la loi N°60.146 du 03 Octobre 1960 et avait confirmé le jugement entrepris en toutes ses dispositions alors que nulle part dans l'arrêt attaqué, il n'était précisé à quelle date les propriétaires étaient inscrite sur le titre foncier, et ç quelle date la

prescription contre le propriétaires commence, pourtant cette question a été soulevée par écrit dans les conclusions des consorts B.G.F., tant d'instance que d'Appel;

Attendu que les juges du fond se sont seulement basés sur la mise en valeur sans préciser de manière explicite la date d'occupation alors que la précision sur la date d'occupation est une condition sine qua non exigée par la loi pour le bénéfice d'une telle prescription acquisitive : article 82 de l'ordonnance N°60.146 du 03 Octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation ;

Attendu qu'il ressort des éléments de la cause du certificat de situation juridique du 25 Mars 2014 que la propriété dite « Paradisakely » appartient d'après les livres fonciers aux consorts B.G.F. en qualité de propriétaire indivis en vertu d'une mutation par décès et d'une réquisition en date du 25 Août 2004 aux fins de changement de nom de la propriété dite « Paulette » TN 07-BA inscrite à la propriété foncière le 09 Novembre 2004 (dep. vol 83 N°1139, 1140 et 1143);

Attendu par ailleurs que la requête en prescription de G.F.G.R. a été introduite le 12 Mai 2014 (soit 10 ans après la dernière inscription), qu'aux termes de l'article 82 de l'ordonnance susvisée, la prescription ne peut s'accomplir ne peut s'accomplir à l'encontre des droits inscrits au livre foncier qu'aux seules conditions limitatives fixées par ce texte, qu'elle ne commence à courir contre le propriétaire que du jour de l'inscription du droit de ce dernier sur le titre foncier ;

Qu'il est précisé par ailleurs que l'occupation pendant au moins 20 années par des nationaux malgaches d'un immeuble immatriculé, jointe au fait de la création ou l'entretien permanent d'une mise en valeur effective et durable constatée sur ordonnance de justice dans les conditions prévues aux article 18 et suivant de la loi N°60.004 du 15 Février 1960 relative au domaine privé national entrainera les effets de la prescription ;

Attendu que l'application de l'article 82 est commandée par la réunion des circonstances de fait dont les juges du fond doivent non seulement constater l'existence mais encore faire l'existence mais encore faire l'analyse complète; qu'en faisant bénéficier la prescription acquisitive à dame G.F.G.R. sans rechercher la date à laquelle remonte l'inscription au titre des droits du dernier propriétaire pour pouvoir calculer la durée effective de l'occupation du demandeur en prescription, l'arrêt attaqué n'a pas donné de base légale à sa décision; qu'il s'ensuit que l'arrêt attaqué de la Cour d'Appel a violé le texte susvisé et encourt de ce chef la cassation;

Et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens proposés ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE en toutes ses dispositions l'arrêt N°CATO-343/CIV/17 du 10 Octobre 2017 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toamasina ;

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

Ordonne la restitution de l'amende consignée ;

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 :

- RAJERISON Arsène, Conseiller, Président ;
- TOBSON Emma Augustine, Conseiller- Rapporteur ;
- RANDRIAMANANTENA Mauricette, Conseiller, RASOLOFO Suzanne Odette, Conseiller, ANDRIANARIVO Hanitriniaina, Conseiller, tous membres ;
- RAMANASE Marc, Avocat Général ;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier ;

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