

ARRÊT N°354 du 03 août 2018

Dossier n° 280/15-CO

**CONSTRUCTION D'ÉDIFICE CULTUEL SUR DES PROPRIETES PRIVEES – DOMAINE PUBLIC**

*« En n'ayant pas considéré que l'objet du litige est un édifice cultuel régi par un texte particulier, la Cour d'appel a fait une fausse application de la loi et sa décision encourt la cassation. »*

Association cultuelle XXX

C/

R.J.B.

**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 des associations cultuelles XXX représentées par le Pasteur R.J.J. ayant son siège social à [adresse] et pour conseil Maître Rakotonirina Solohery, avocat, contre l'arrêt n°200 rendu par la Cour d'Appel d'Antananarivo le 04 avril 2015 dans la procédure qui les oppose à R.J.B.;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le deuxième moyen de cassation pris de la violation de l'article 123 de l'ordonnance n°60-146 du 03 octobre 1960 et de l'article 261 de la Loi sur la Théorie Générale des Obligations, pour excès de pouvoir, fausse interprétation et fausse application de la loi, dénaturation des faits; En ce que d'une part, la Cour d'Appel a dénaturé le sens exacte de l'article 123 de l'ordonnance sus visée sans se soucier des exceptions et atténuations de la force probante des inscriptions, alors que le caractère définitif et inattaquable du titre foncier ne s'attache qu'aux mentions originaires consécutives à son établissement suite à une procédure normale d'immatriculation; que l'inscription obtenue par suite d'une vente constitue une simple mutation annulable et modifiable et l'intangibilité ne se justifie plus pour les inscriptions ultérieures;

En ce que d'autre part, la Cour d'Appel saisie d'une demande de mutation et d'inscription au nom de l'église XXX sur le livre foncier, a dénaturé la demande et l'a qualifiée à tort d'une demande d'annulation de titre et d'acte de vente en parlant d'inscription de faux, alors que l'inscription de faux prévue par l'article 261 de la Théorie Générale des Obligations parle de la valeur probante des actes authentiques et dont l'Eglise XXX ne

discute pas, que le problème réside dans le refus de R.J.B. de faire la mutation des terrains litigieux au nom de l'Eglise;

Vu les textes de loi visés au moyen;

Attendu que l'Eglise XXX est actuellement implantée sur les propriétés dite « Villa PPP » TF n°46264A et « PPP » TF 46.265-A toutes deux sises à [adresse] appartenant à R.J.B. d'après le livre foncier ;

Que ce dernier ne s'est jamais opposé à la construction de ladite Eglise jusqu'à son inauguration ;

Attendu qu'aux termes de l'article 24 alinéa 2 de l'ordonnance n°62-117 du 1er octobre 1960 relative au régime des cultes « si les édifices cultuels sont construites sur les propriétés privées, celles-ci devront obligatoirement être cédées gratuitement à l'Etat qui les mettra à la disposition des fidèles de l'Eglise ou de l'Association cultuelle considérée par arrêté de Ministère chargé du Service des domaines;

Qu'en basant sa décision uniquement sur l'article 123 de l'ordonnance 60-146 du 03 octobre 1960, sans considérer que l'objet du litige est un édifice cultuel régi par un texte particulier, la Cour d'Appel a fait une fausse application de la loi et sa décision encourt la cassation, sans qu'il soit besoin d'examiner le premier moyen de cassation;

#### PAR CES MOTIFS

-Casse et annule l'arrêt n°200 du 4 mars 2015 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 le défendeur 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 présent:

Mesdames et Messieurs

- RASOARIMALALA Rinah, Président de Chambre, Président;
- RASOLOFO Suzanne, Conseiller Rapporteur,
- RAZAFIMANANTSOA Pompéï, Conseiller, RAJERISON Arsène, Conseiller, RASOAMIHAJA Raderandraibe, Conseiller,, tous membres;
- RAMANASE Marc, Avocat Général;

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