

ARRÊT N° 361 du 28 août 2018

Dossier : 162/06-CO

**PRESCRIPTION ACQUISITIVE – CONDITION SUR LA PAISIBILITÉ NON REMPLIE – REJET  
– APPRÉCIATION SOUVERAINE DES JUGES DU FOND**

*« En constatant que la condition de paisibilité de l'occupation n'est pas remplie, la Cour d'appel n'a fait qu'appliquer d'une manière régulière l'article 82 de l'ordonnance n° 60-146 du 03 octobre 1960 sur le régime foncier de l'immatriculation, et n'a fait qu'user de son pouvoir souverain d'appréciation des éléments de preuve à elle soumis. »*

Epoux R.D/R.E.

C/

A.S. et R.L

**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 mardi vingt-huit 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 époux R.D/R.E., demeurant au [adresse] ayant pour conseil Maître RAHARIMALALA R.Véronique, Avocat, lot 20 C 70 Avaratsena Antsirabe, contre l'arrêt civil contradictoire de la Cour d'Appel d'Antananarivo n°1310 du 06 décembre 2004 dans le litige les opposant à A.S. et R.L., tous domiciliés au [adresse];

Vu le mémoire en demande ;

Sur le premier moyen de cassation pris de la violation de l'article 26 de la loi organique 2004-036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême et de l'article 82 de l'ordonnance n°60.146 du 03 octobre 1960 pour contradiction de motifs, dénaturation des faits, fausse interprétation de la loi et fausse application, manque de base légale en ce que l'arrêt attaqué s'est appuyé sur le jugement n°578 du 08 août 2001 qui a expulsé les demandeurs au pourvoi du terrain litigieux pour affirmer que les conditions requises pour bénéficier de la prescription acquisitive, notamment le caractère paisible de l'occupation ne sont pas remplies alors que le rapport de la commission administrative a souligné l'effectivité de la mise en valeur, la publicité de l'occupation, la continuité, l'univocité et la paisibilité de l'occupation ;

Sur le deuxième moyen de cassation tiré de la violation de l'article 285 du Code de Procédure Civile sur l'administration de la preuve en ce que la Cour s'est contentée de se référer au jugement n°578 du 08 août 2001 pour ordonner l'expulsion des époux R.D/R.E. sans vérifier la réalité des faits alors que les motifs du 1er Juge dans le jugement n°001 du 23 janvier 2002 sont bien assis sur des bases légales, le rapport de la commission administrative faisant foi ;

Sur le troisième moyen de cassation pris de la violation des articles 67 de la loi sur la Théorie Générale des Obligations et 1583 du Code Civil pour non observation des formes prescrites à peine de nullité en matière de contrat de vente, manque de base légale en ce que la Cour a pris comme motifs de confirmation du jugement rétractant le jugement n°001 suscité l'existence de ce jugement qui ordonne l'expulsion des demandeurs au pourvoi alors que les motifs de ce dernier ne reposent pas sur des bases légales ; qu'en effet l'acte de vente sans date est nul et de nul effet ;

Vu les textes de loi visés aux moyens ;

Attendu que les demandeurs, par ces trois moyens proposés, reprochent à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement n°965 du 08 octobre 2003 qui a rétracté le jugement n°001 du 23 janvier 23002 lequel cependant lui a attribué le terrain litigieux par prescription acquisitive après avoir affirmé qu'il a rempli toutes les conditions requises à cet effet par l'article 82 de l'ordonnance n°60146 du 03 octobre 1960 ;

Attendu toutefois que la Cour d'Appel d'Antananarivo, en constatant que la condition de paisibilité de l'occupation n'est pas remplie, n'a fait qu'appliquer d'une manière régulière l'article 82 susvisé et n'a fait qu'user de son pouvoir souverain d'appréciation des éléments de preuves à elle soumis, n'étant pas liée par le rapport de la Commission administrative ;

Attendu en effet que cette appréciation échappe au contrôle de la Cour de Cassation ; il s'ensuit que les moyens ne sauraient prospérer ;

#### PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les demandeurs à l'amende et aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour de Cassation, Chambre civile Commerciale et Sociale, en son audience publique, les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

Mesdames et Messieurs :

- RAFENOMANANIONY Eliana Blandine, Président de Chambre, Président ;
- RAJONSON Meltine Hanta, Conseiller - Rapporteur ;
- RAZAFINDRAMARO Haja Jacqueline, Conseiller, RAZAIARISOA Zafimanitra Vololonirina J., Conseiller, RANDRIAMANANTSOA Feteson, Conseiller, tous membres ;

- RAMANANTENASOA Noëline, Avocat Général ;
- TAFARA Elyssère Rakotonindrainy, Greffier.

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