

Arrêt n°72 du 24 mars 2009

Dossier n°84/07-CO

PRESCRIPTION ACQUISITIVE – CONDITIONS

« Le délai d'occupation en matière de prescription acquisitive doit tenir compte de la mise en valeur effective et de la date de début de ladite mise en valeur. Le décompte ne partira pas de la date du litige. L'occupation doit être durable, paisible et non équivoque. »

R.J.C et R.J.

C/

R.M.S.G

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR

AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

La Cour Suprême, Cour de Cassation, Chambre Civile Commercial et Sociale, en son audience ordinaire tenue au Palais de Justice à Anosy du mardi vingt-quatre mars deux mille neuf, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur le pourvoi de R.J.C et R.J., domiciliés au [adresse], mais élisant domicile en l'étude de Maître Hobiarison Heriniaina Randrianan, avocat, contre l'arrêt n°1487 rendu le 22 novembre 2006 par la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans le différend les opposant à R.M.S.G ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le moyen unique de cassation tiré des articles 25 et 26 de la loi organique n°2004.036 du 1^{er} octobre 2004 relative à la Cour Suprême, et des articles 18 et suivants de la loi 60.004 du 15 octobre 1960 modifiée par l'ordonnance 62.047 du 20 septembre 1960, et pris de la violation de l'article 82 de l'ordonnance 60.146 relative à la prescription en ce que pour débouter les prescrivants, l'arrêt attaqué a fondé sa décision à partir de la date du litige de terrain les opposant à Rajaonarison (1988) et non à partir de l'emprise personnelle notamment la construction en 1977 d'une petite boucherie en brique alors que le procès-verbal de constatation du 28 septembre 1999 corroboré par les témoignages de R.M.B. et R.L confirme cette mise en valeur effective ;

Vu lesdits articles ;

Attendu qu'aux termes de l'article 82 de l'ordonnance 60. 146 sur la propriété foncière, la prescription acquisitive ne commence à courir contre la propriété ou le titulaire d'un droit que du jour de l'inscription du droit de ces derniers sur le titre foncier,

Attendu qu'en décomptant le délai d'occupation de la parcelle objet de la prescription acquisitive à partir de 1988, date du litige ayant opposé les actuels demandeurs à R.J. , tiers au procès, sans tenir compte de la mise en valeur effectuée qu'ils ont entreprise depuis 1977, notamment par la construction d'une petite boucherie en

briques, qu'ils ont occupée de façon durable, paisible et non équivoque, la Cour d' Appel a violé les articles visés au moyen, et l' arrêt attaqué encourt la cassation;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n° 1487 du 22 novembre 2006 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 les défendeurs aux dépens.

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

Où étaient présents :

- Ravandison Clémentine, Président de Chambre, Président ;
- Ramihajaharisoa Lubine, Conseiller – Rapporteur ;
- Kandrianantenaina Modeste, Ralaisa Ursule, Ranariscaseheno, Injaikarivony, Conseillers, tous membres ;
- Randrianaivojaona Fenomanana, Avocat Général ;
- Andrianalisoa Ramanamisata Eloi, Greffier ;

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