

ACQUISITION D'UN TERRAIN DOMANIAL – CONDITIONS – AFFICHAGE

« Les articles 29 et 30 du décret 64.205 du 24 mai 1964 exigent l’affichage préalable de la demande aux lieux habituels des placards administratifs, aux chefs lieu de sous-préfecture, canton et village le plus proche et sur l’immeuble qui en est l’objet ainsi que la matérialisation par des signaux bien apparents des limites du terrain demandé avant les opérations de reconnaissance. »

R.K.J. et consorts

C/

R.J.

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 cinq octobre deux mille seize, 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.K.J. et consorts, demeurant au [adresse 1], ayant pour conseils Maîtres Rakotomalala Zafimaharo Yolande et Randriantsotsy Eva, contre l’arrêt n°243 du 06 juillet 2011 de la Chambre Civile de la Cour d’Appel de Fianarantsoa, rendu dans le litige les opposant à R.J. et R.P. ;

Vu les mémoires en demande et en défense;

Sur le moyen unique de cassation pour fausse application de la jurisprudence, pris de la violation de l’article 29 al 1 et 3 du décret 64.205 du 21 mai 1964, des articles 21 et 22 de la loi 60.004 du 15 février 1960 en ce que l’arrêt attaqué a déclaré que ‘le dol est constitué par un acte intentionnel pouvant constituer une tromperie. . . que le seul fait d’avoir poursuivi la procédure d’immatriculation en la prétendu absence des revendiquants ne peut être interprété comme constituant à lui seul une manœuvre dolosive alors que R.J. lui-même a avoué lors de la descente sur les lieux effectué le 1^{er} mai 2010 « Ekeko tokoa fa an’ny mpitory ny toerana manodidina ny tany iadivana ary efa ela ry zareo no teo » ;

Vu les textes de loi visés au moyen ;

Attendu que le moyen fait grief à l’arrêt attaqué d’avoir mal appliqué la jurisprudence et violé les dispositions légales concernant le caractère public et contradictoire de la procédure d’acquisition de terrain domanial pour apprécier le dol ;

Attendu en effet que les Juges du fond ont retenu » qu'il est de jurisprudence . . . que le seul fait d'avoir poursuivi la procédure d'immatriculation en la prétendue absence des revendeurs ne peut être interprétée comme constituant à lui seul une manœuvre dolosive » ;

Attendu cependant que les articles 29 et 30 du décret 64.205 du 24 mai 1964 exigent l'affichage préalable de la demande aux lieux habituels des placards administratifs, aux chefs lieu de sous préfecture, canton et village le plus proche et sur l'immeuble qui en est l'objet ainsi que la matérialisation par des signaux bien apparents des limites du terrain demandé avant les opérations de reconnaissance ;

Attendu qu'en l'espèce ces dispositions légales d'ordre public n'ont pas été respectées ;

Attendu ainsi que la violation de la loi est bien constitutive de dol et qu'en se déterminant contrairement à la loi, l'arrêt attaqué justifie les griefs du moyen et encourt dès lors la cassation ;

Par ces motifs

CASSE ET ANNULE en toutes ses dispositions l'arrêt civil n°243 du 06 juillet 2011 de la Cour d'Appel de Fianarantsoa ;

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 de Cassation, Chambre civile Commerciale et Sociale les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents:

Mesdames et Messieurs :

- RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président;
- RAMIADANARIVO Simone, Conseiller - Rapporteur ;
- RABETOKOTANY Marcelline, Conseiller, HARIMISA Noro Vololona, Conseiller, RAZAFIMANANTSOA Françoise Pompeï, Conseiller, tous membres ;
- NOELISON William, Avocat Général;
- TAFARA Elyssère Rakotonindrainy, Greffier.

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