

ARRÊT N° 389 du 02 juin 2017

Dossier : 363/13-CO

**ATTRIBUTION DE TERRAIN DOMANIAL – DROITS NON RÉVÉLÉS EN COURS DE
PROCÉDURE – INOPPOSABILITÉ**

**« Les droits réels non révélés en cours de procédure d'attribution de terrain, par voie d'opposition ou de
demande d'inscription, sont inopposables au propriétaire inscrit ».**

R.M

R.F

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 vendredi deux juin deux mille dix-sept, 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.M et consorts demeurant à [Adresse 1] contre l'arrêt n°1348 du 05 Octobre 2011 rendu par la Chambre civile de la Cour d'appel d'Antananarivo, dans le litige les opposant aux consorts R.J ;

Vu les mémoires en demande et en défense produits ;

Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis tirés des articles 25 et 26 de la Loi n° 2004-036 du 1er Octobre 2004 sur la Cour Suprême, et pris de la violation de l'article 411 du Code de Procédure Civile, manque de base légale, fausse application de la loi, insuffisance de motifs,

En ce que la Cour a reconnu qu'il y a conflit de propriété entre R.J et R.M et consorts ;

Alors que la copie n°18/98 en date du 10 Juillet 1998 affirme que R.M est l'héritière légitime de R.T qu'un acte de vente de la parcelle 2308 Section E dite « Fiakarana » d'une contenance de 02a 10ca a été établi entre R.J et R.T (Premier moyen) ;

En ce que la Cour a confirmé le jugement civil n° 4436 du 07 Décembre 2009 qui a déclaré que R.M et R.F sont des occupants sans droit ni titre de la propriété dite « VOLAVITA » TF n° 14-285 H, ex-parcelle n° 2308 sise à Mahitsy Avaratra Ambohitrimanjaka ;

Alors que l'acte de vente du 21 Février 1983 postérieur à celui du 12 Mai 1981 est un acte régulièrement signé par R.T IV et toutes les pièces justificatives ont été régulièrement déposées (Deuxième moyen) ;

Vu lesdits textes ;

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué de n'avoir pas pris en considération l'acte de vente du 21 Février 1983 passé entre R.J et R.T IV, auteur de R.M, d'une part, et d'avoir confirmé la décision d'expulsion de cette dernière, qualifiée d'occupant sans droit ni titre des lieux litigieux, et de démolition des constructions qu'elle y a érigées d'autre part ;

Attendu que l'arrêt attaqué énonce : » ...Attendu que les appelants se prévalent de l'acte de vente du 12 Mai 1981 passé entre dame R.J, venderesse et R.T, leur auteur ; Attendu que cet acte est antérieur au jugement définitif du 16 Août 1990 rendu par le Tribunal ambulant ayant permis à dame R.J de se faire délivrer un titre foncier en son nom ;

Attendu que les appelants n'ont pas fait opposition et que les droits réels non révélés en cours de procédure par voie d'opposition ou demande d'inscription sont inopposables au propriétaire inscrit ; Attendu que la délivrance d'un titre anéantit rétrospectivement les droits éventuels des appelants sur la propriété litigieuse... » ;

Attendu qu'en l'état de ces énonciations, contrairement aux allégations des moyens, la Cour d'appel a suffisamment motivé sa décision et donné une base légale à celle-ci ;

Attendu qu'en tout état de cause les moyens tentent de remettre en cause des éléments de fait souverainement appréciés par les Juges du fond ;

Qu'il s'ensuit que les moyens ne sont pas fondés et doivent être rejetés

PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les demanderesses 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 :

- RASOLO Elise Alexandrine, Président de la Cour de Cassation, Président ;
- TOBSON Emma Augustine, Conseiller - Rapporteur ;
- RASOAMIHAJA Raderandraibe, Conseiller, RAJERISON Arsène, Conseiller, RAZAFIMANANTSOA Françoise Pompeï, Conseiller, tous membres ;
- RABEMILA Lutécia, Avocat Général ;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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