ARRÊT N° 407 du 2 juin 2017

Dossier 582/14-CO

ACQUISITION DE TERRAIN DOMANIAL – DROIT DE PRÉEMPTION

« Est sainement justifié l'arrêt attaqué qui a accordé le droit de préemption à celui qui justifie d'une demande d'acquisition en cours ».

R.Z

C/

R.R.Y

REPUBLIQUE 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.Z, domiciliée au [Adresse 1] ayant pour conseil Maître Andriantsoa Hery, avocat contre l'arrêt n° 1416 du 27 novembre 2013 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo rendu dans le litige l'opposant à R.R.Y ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le premier moyen de cassation tiré de l' article 26 alinéas 3 et 6 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant, pour dénaturation des faits de la cause et des pièces, excès de pouvoir en ce que l'arrêt attaqué énonce que « suivant attestation en date du 30 janvier 2012 délivrée par la Seimad et déjà versée dans le dossier d' instance alors que le premier juge a bien souligné l'inexistence de preuve tel que certificat de situation juridique ni une quelconque preuve de l'existence de la procédure d' acquisition : Attendu que le moyen tend à remettre en cause appréciation des éléments du dossier soumis aux Juges du fond ;

Attendu que cette appréciation des faits échappe au contrôle de la Code de Cassation et ne saurait qu'être écarté ;

Sur le deuxième moyen de cassation tiré de l'article 20 de la loi organique précitée pour dénaturation des faits en ce que la Cour d'Appel a accordé un droit de préemption à R.R.Y alors que cette dernière n'a jamais occupé les lieux litigieux et n'y a aucun droit ;

Attendu que l'arrêt attaqué énonce que « contrairement aux assertions de l'intimée. Ladite propriété n'a fait l'objet d'une demande d'acquisition autre que celle déposée par R.R.Y et qu'à cet effet, le droit de préemption lui est accordé et il est ainsi justifié que ladite propriété est en cours d'acquisition par R.R.Y » ;

Attendu qu'en état de ces énonciations la Cour d'Appel justifié sainement sa décision, laquelle ne justifie point les griefs du moyen, lequel manquant ainsi en fait et en droit, ne peut qu'être rejeté ;

PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la demanderesse à l'amende et 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 ;
- RAHARISOASEHENO Injaikarivony. Conseiller- Rapporteur ;
- RANDRIAM???????? Mauricette. Conseiller. RABETOKOTANY Marcelline. Conseiller. ANDRIANARIVO Hanitriniaina Raphaëline Conseiller, tous membres ;
- RABEMILA Lutétia. Avocat Général ;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia. Greffier.

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