ARRET N° 493 du 25 juillet 2017

Dossier : 214/14-CO

TITRE FONCIER – CERTIFICAT FONCIER – CARACTERE

« La primauté du titre foncier sur le certificat foncier est incontestable ».

R.G et V.

C/

R.R.P

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 cinq juillet 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.G et V., demeurant à [Adresse 1], ayant pour conseil Maître Herizo RAHAJARIVO, avocat, contre l'arrêt n° 070 D du 12 septembre 2012 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antsiranana rendu dans le litige les opposant à R.R.P ;

Vu le mémoire en demande ;

Sur le moyen unique de cassation pris en ses deux branches réunies tiré des articles 25 et 26 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant, pris de la violation de l'article 17 de la loi 2006.031 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée en ce que l'arrêt a affirmé que " certes les intimés ont produit un certificat foncier de la parcelle occupée mais la primauté du titre foncier sur le certificat foncier est incontestable " alors que l'article 17 sus précisée dispose que " le droit de propriété foncière privée non titrée reconnu par un certificat foncier, permet au détenteur de celui-ci d'exercer tous les actes juridiques portant sur des droits réels et leurs démembrements reconnus par les lois en vigueur " ; (première branche)

En ce que l'arrêt a également précisé que " la privation de jouissance de son terrain subie par R.R.P mérite réparation et ce d'autant plus que les intimés ne contestent pas l'occupation des lieux " ; alors que si R.G et V. ont depuis toujours occupé les lieux d'une manière non équivoque et cette occupation a été confortée par le certificat foncier 71305 KT 555 établi par le guichet foncier de la Commune Rurale de Mahavanona, district Antsiranana II ; il n'y a ni violation de droit ni mauvaise foi de leur part mais ils ont seulement usé de leur droit en occupant le terrain ; (deuxième branche)

Attendu qu'en retenant dans ses motifs que " la primauté du titre foncier sur le certificat foncier est incontestable " la Cour d'Appel, contrairement aux assertions du moyen a légalement justifié sa décision étant constant que la propriété litigieuse dite " PAULINE-CAD " TF 20126 BK est inscrite au nom de la défenderesse au pourvoi et les articles de loi cités par les demandeurs concernant la propriété privée non titrée ;

Attendu par ailleurs que les juges du fond apprécient souverainement les éléments constitutifs du préjudice subi dont la réparation est demandée ;

Attendu ainsi que le moyen n'est pas fondé et ne peut qu'être rejeté ;

PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les demandeurs à l'amende et aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par Cour, Chambre les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

Messieurs et Mesdames

- RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président ;

- RASAMIZAFY Naly Yvonne, Conseiller - Rapporteur ;

- RANDRIAMANANTENA Mauricette, Conseiller, ANDRIAMBELOSON Hortensia Hantasoa, Conseiller, RASOLONANAHARY Vololoniaina, Conseiller, tous membres ;

- RAZAFINDRAMARO Bodo Vololohanitra, Avocat Général ;

- RAJAONARISON Herimalala Patricia ;

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