Arrêt n° 584 du 01 septembre 2017

Dossier **:** 481/12-CO

OCCUPANT PRÉCAIRE – DURÉE – CONTRAT SANS MODIFICATION – POSSESSOIRE (NON)

« L'occupant précaire en vertu d'un contrat reste en cette qualité tant que le contrat ne subit pas de modification, peu importe la durée de cette qualité. »

R.

C.

C/

N. et Consorts

RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE COMMERCIALE SOCIALE

La Cour de Cassation, Chambre civile Commerciale et Sociale en son audience publique ordinaire du vendredi premier septembre 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 en suite du pourvoi de R. et C., demeurant [Adresse 1] Ambalakirajy, Mandritsara, contre d'arrêt n° 404 du 26 octobre 2011 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Mahajanga, dans le litige l'opposant à N. ;

Vu les mémoires en demande;

Sur le premier moyen de cassation tiré de l'article 26 de la loi 2004-036 du 01 octobre 2004 sur la Cour Suprême pour violation de la loi, en ce que l'arrêt leur a fait défense de troubler la jouissance des consorts N., alors que ceux-ci sont des occupants précaires et ne mérite pas la protection de la loi ;

Vu les textes de loi visés au moyen ;

Attendu que l'occupant précaire, en vertu d'un contrat, reste en cette qualité tant que le contrat n'ait subi une modification ; qu'il importe peu de la durée de cette qualité ; que l'arrêt constatant l'existence du contrat daté de 1930, dans lequel il a été clairement stipulé la qualité de fermier des consorts N., n'a pas su tirer les conséquences de droit de ce contrat ; qu'en effet, étant ainsi à l'origine, des occupants à titre précaire, les consorts N. le reste ; qu'ils ne peuvent bénéficier de la protection de la loi en matière de possession ;

Que le moyen est fondé ;

Sur le second moyen de cassation tiré de l'article 26 de la loi 2004-036 du 01 octobre 2004 sur la Cour Suprême pour violation de la loi, dénaturation des faits, en ce que l'arrêt a dit le contrat daté de 1930 inopérant par suite de la prescription trentenaire, alors que la prescription ne trouve pas application en l'espèce et que le délai court à partir du 22 août 1998, date de réclamation pour l'abandon du terrain par les consorts N. ;

Attendu que la prescription trentenaire s'entend des actions en vue de l'exécution d'une obligation que la prescription trentenaire n'est pas un constat de caducité de tout contrat après trente ans ; que l'action principale de R. et C. était la réclamation du terrain en mettant fin au bail à fermage qui était illimité ; que le contrat daté de 1930 a été produit pour faire la preuve de la qualité d'occupant précaire des consorts N. et non une action en vue

de l'exécution d'une obligation due depuis cette date ;

Que le moyen est fondé et la cassation encourue ;

☒

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n° 404 du 26 octobre 2011 de la Cour d'Appel de Mahajanga;

Renvoie la cause et les parties devant la même juridiction mais autrement composée ;

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ;

Condamne le défendeur 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 :

- RAJAONA Andriamanankandrianina, Président de Chambre, Président;
- RAZAFINDRAMARO Haja Jacqueline, Conseiller - Rapporteur ;
- RASIVIARISON Félicien, Conseiller, RASOLONANAHARY Vololoniaina, Conseiller, RAZAIARISOA Zafimanitra Vololonirina J., Conseiller, tous membres ;
- RAHARIVELO Jean Baptiste, Avocat Général;
- ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi, Greffier.

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