ARRET N° 818 du 12 décembre 2017
Dossier : 18/17-CO

EMPIETEMENT – AUTORISATION D'OCCUPATION

« Constitue un empiètement, le fait par le propriétaire d'un immeuble, d'ériger une construction sur une partie d'une propriété contiguë dont les propriétaires ont obtenu une autorisation d'occupation de l'Administration. »

R.M.A ; R.S.H
C/
F.M

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR
AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

La Cour de Cassation, Chambre Civile, Commerciale et Sociale en son audience publique ordinaire du mardi douze décembre 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 dames R.M.A et R.S.H demeurant au lot [Adresse 1] Mahajanga, ayant pour conseil Maître Tantely RAKOTONIRINA, avocat, contre l'arrêt n° 203 du 24 août 2016 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Mahajanga dans le litige les opposant à F.M ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le premier moyen de cassation tiré de la violation des articles 24, 25, 26 de la Loi organique n°2004.036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême et des articles 640 ; 701 du Code Civil et 81 du Code des 305 articles ;

En ce que l'arrêt attaqué n'a pas tenu compte de l'autorisation des demanderesses alors que ces dernières, elles aussi détiennent une autorisation d'occupation sur la parcelle de terrain dépendante de la propriété dite " VAL AUX PRUNES " TN°1170-BR ;

Attendu que comme en fait foi l'autorisation n° 223/MID/COM AD HDC/DOM du 31 décembre 2008 ; que la contenance les demanderesses sont titulaires d'un droit d'occupation d'une parcelle de terrain de 12a 57ca environ sise à Mangarivotra Mahajanga et qu'une servitude a été accordée à cette propriété suivant plan de masse émanant du service de l'Urbanisme de Mahajanga alors que dame Fatou s'est permise de procéder à l'obstruction de la sus dite servitude en, érigeant une construction ; Or, d'après le certificat d'immatriculation et de situation juridique versé au dossier, F.M n'est propriétaire que d'une parcelle ayant une contenance de 09ares 27ca conformément à l'autorisation d'occupation délivrée le 31 décembre 2008 ;

Attendu en conséquence que F.M a outrepassé l'autorisation d'occupation qu'on lui a délivrée et a empiété sur la parcelle octroyée aux demanderesses, que l'arrêt querellé n'a pas tenu compte de cette autorisation d'occupation accordée à R.M.A et consort ;

Que le moyen est fondé et la cassation encourue ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n° 203 du 24 août 2016 rendu par la Chambre Civile 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 ;

Condamne la défenderesse 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 ;
- RANDRIAMANANTENA Mauricette, Conseiller - Rapporteur ;
- ANDRIAMBELOSON Hortensia Hantasoa, Conseiller, TOBSON Emma Augustine, Conseiller, ANDRIANARIVO Hanitriniaina Raphaëline, Conseiller, tous membres ;
- AUGUSTE Marius Arnaud Wilfrid, Avocat Général ;
- TAFARA Elyssère Rakotonindrainy ;

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