

ARRET N° 825 du 12 décembre 2017

Dossier : 831/13-CO

**PROPRIETAIRE INSCRIT – NON ORIGINAIRE – TITRE FONCIER – ORIGINE DE PROPRIETE :
EFFETS**

« Faute par un propriétaire inscrit d'avoir la qualité de propriétaire originaire, le titre qu'il détient n'est ni définitif ni inattaquable et des modifications ultérieures peuvent y être apportées. »

R.M.J

C/

R.H

**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 R.M.J, demeurant à [Adresse 1] Commune Urbaine Toliara, élisant domicile en l'étude de Maître Bien Aimé ANDRIANARISON, avocat, contre l'arrêt n° 115 du 02 juillet 2013 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toliara, rendu dans le litige l'opposant à R.H ;

Vu le mémoire en demande ;

Sur le premier moyen de cassation pris de la violation de l'article 36 du décret 2010-233 du 20 avril 2010, de l'article 180 alinéa 3 du Code de Procédure Civile et de l'article 01 de l'ordonnance 73-021 du 20 juin 1974 pour fausse application de la loi, excès de pouvoir défaut de motifs hypothétiques, dénaturation des faits ainsi libellé en ce que " en reprenant les motifs du premier juge pour entrer au débouté en l'état, la Cour d'Appel s'est contentée de déclarer que le fait pour R.M.J de ne pas être propriétaire originale du terrain " MANAMBITSOA " TF 8229 CJ, accaparant la partie du bâtiment habité par la défenderesse au pourvoi fait craindre une possible modification ultérieure, sans préciser laquelle alors que effectuée en infraction à l'article 56 du décret 64-025 du 21 mai 1964 qui interdit l'occupation anarchique des terrains domaniaux, la construction de la SCACO tombe actuellement sous le coup de l'article 36 du décret 2010-233 du 20 avril 2010 qui en prévoit l'enlèvement et auquel s'harmonise la demande de démolition et que c'est donc un terrain bâti qui a été vendu par l'État Malagasy à R.M.J d'où en cas d'effectivité de la démolition, impossibilité légale de modification ultérieure d'aucune sorte, avec cette précision que la partie en ruine concernée n'est pas habitée " ;

Attendu qu'il résulte des éléments constants du dossier qu'une affaire de terrain opposant les parties actuelles est encore pendante devant la Cour d'Appel de Toliara (arrêt ADD n° 210 du 07 août 2002), R.H ayant engagé une procédure tendant à ordonner la rectification des délimitations et bornages ;

Attendu qu'une possible modification ultérieure peut dépendre de l'issue de cette procédure encore pendante ;

Attendu que le moyen est dès lors inopérant et ne peut qu'être rejeté ;

Sur le deuxième moyen de cassation pris de la violation de l'article 28 de la loi 2008-014 du 23 juillet 2008, de l'article 38 du décret 2010-233 du 20 avril 2010 et de l'article 29 de la loi 2005-019 du 17 octobre 2005

pour fausse application de la loi, excès de pouvoir en ce que faisant siens les motifs du premier juge pour débouter en l'état R.M.J, la Cour d'Appel de Toliara dit aussi que la question du litige de terrain opposant les actuels protagonistes n'est pas encore définitivement tranchée alors que l'Etat Malagasy propriétaire conserve la faculté d'apprécier l'opportunité de l'attribution des terres de son domaine privé et reste seul juge du refus par application de l'article 28 de la loi 2008-014 du 23 juillet 2008 et de l'article 38 du décret 2010-233 du 20 avril 2010 et que les titres fonciers établis par une procédure d'immatriculation dans les formes et condition déterminées par les lois et règlements sont définitifs et inattaquables selon l'article 29 de la loi 2005-019 du 17 octobre 2005 ;

Attendu ainsi qu'il résulte des éléments constants acquis à la procédure qu'il est établi que R.M.J n'est pas la propriétaire originaire de la propriété dite " MANAMBITSOA " TF 8229 CJ et ainsi le titre qu'elle détient n'est ni définitif ni inattaquable et des modifications ultérieures peuvent y être apportées ;

Attendu que le moyen ne saurait dès lors prospérer ;

PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la demanderesse 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 la Cour de Cassation, Président ;
- RAZAFINDRAMARO Haja Jacqueline, Conseiller - Rapporteur ;
- RAFENOMANANIONY Eliana Blandine, Conseiller, RAJERISON Arsène, Conseiller, RAZAIARISOA Zafimanitra Vololonirina J., Conseiller, tous membres ;
- AUGUSTE Marius Arnaud Wilfrid, Avocat Général ;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia ;

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