

ARRET N°837 du 12 décembre 2017

Dossier n°: 186/15-CO

**CESSION DE PROPRIETE – CERTIFICAT DE SITUATION JURIDIQUE : QUALIFICATION –
PRESCRIPTION ACQUISITIVE SUR UNE VOIE URBAINE : NON – PROPRIETE PRIVE
IMMATRICULE**

"Nul n'est tenu de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique ;

*Le certificat de situation juridique, en tant que décision administrative, ne peut pas être annulé par les
juridictions judiciaires ;*

La prescription acquisitive ne porte que sur un terrain privé et non pas sur une voie urbaine."

H.R.R

C/

R.J.F

**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
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.R.R, demeurant à Talamaty, [Adresse 1] Fianarantsoa, ayant conseil Me
ROVAMANDIMBISOA Andrianjafimamy, avocat au barreau de Madagascar, élisant domicile en l'étude de ce
dernier, à la villa « ROVA », Anjomà Fianarantsoa, contre l'arrêt n°372 rendu le 05 novembre 2014 par la
Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa, dans la procédure qui l'oppose à R.J.F ;

Vu les mémoires en demande et en défense;

Sur le premier moyen de cassation

Tiré des articles 25 et 26 de la loi n°2004-036 du 1 octobre 2004 sur la Cour Suprême, pour dénaturation
des faits, fausse interprétation et fausse application de la loi, excès de pouvoir, en ce que la Cour d'Appel a
transformé la requête de H.R.R en une demande d'homologation alors qu'elle a demandé l'annulation du procès-
verbal de la commission de constat des lieux; Attendu que certes l'arrêt a omis de reproduire les chefs de
demande contenu dans la requête introductive d'instance de H.R.R, que cependant il ressort de l'examen des
motifs de l'arrêt attaqué que la Cour d'Appel a quand même statué sur tous ses chefs de demande.

Qu'il s'agit de simple omission commise dans le « rappel des faits et procédure », sans influence sur les
faits qui ont été souverainement appréciés pour les juges du fond; que le moyen n'est pas fondé.

Sur les deuxième et troisième moyens de cassation réunis pris de la violation des articles 121 et 123 de
l'ordonnance n°60.146 du 03 octobre 1960; article 545 du Code Civil en ce que la Cour d'Appel a privilégié un
certificat administratif par rapport à un certificat d'immatriculation et de situation juridique alors qu'aux termes
des articles susdits, le titre foncier établi en suite d'une procédure d'immatriculation moyen); est définitif et

inattaquable (deuxième moyen)

En ce que la Cour d'Appel a appliqué le principe général selon lequel « nul n'est tenu de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique alors que le terrain litigieux a été transformé en voie publique, avant l'acquisition par le défendeur et qu'un arrêté a déjà accordé une dérogation en 1982, et que 30 ans après sa délivrance, l'arrêté n°006 du 25 janvier 2013 a été abrogé par l'arrêté n°35/P/DS/CAP-13 du 06 août 2013 (troisième moyen).

Attendu que Hantarimalala Rasoatsiadinondrainy se prévaut d'un certificat d'immatriculation et de situation juridique où les droits dont elle se prévaut ne sont pas inscrits.

Que les deux moyens proposés tentent, en fait, de remettre en cause l'appréciation souveraine, par les juges du fond des faits, qui échappent au contrôle de la Cour de Cassation.

Qu'ils ne peuvent être accueillis.

Sur le quatrième moyen de cassation pris de la violation des articles 180 et 409 du CPC, en ce que la Cour d'Appel n'a pas bien spécifié les éléments de fait et de droit qui lui ont permis d'infirmer partiellement le jugement entrepris alors que pour permettre à la Cour de Cassation d'effectuer son contrôle, l'arrêt doit mentionner le critère public ou privé du terrain, objet de la demande.

Attendu que pour infirmer partiellement le jugement entrepris la Cour d'Appel énonce que :

« Sur la demande d'annulation de P.V du 29 janvier 2013;

Attendu qu'à la lecture dudit P.V, il appert que H.R.R a pu verbalement formuler ses revendications telles qu'elles ont été consignées dans l'acte ; que son opposition a été recueillie en bonne et dû forme.

Que par conséquent, ledit P.V ne reflète aucune irrégularité.

Sur les demandes de morcellement et de distraction :

Attendu qu'il est de principe général de droit que nul n'est tenu de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique ;

Qu'il est constant que l'actuelle voie urbaine a été tracée au mépris de ce principe général qui impose, pour ce faire une procédure d'expropriation, ce qui n'est pas le cas d'espèce; que dès lors, les consorts R.F sont en droit de faire rétablir leur propriété en toute intégralité, en exécution du certificat administratif n°33 bis qui demeure toujours valable, et en tant que décision administrative, les juridictions judiciaires n'ont pas compétence pour l'annuler; que les demandes de morcellement et de distraction se trouvent ainsi fondées...

Que la Cour d'Appel a, contrairement aux griefs du moyen, bien motivé sa décision, en retenant que d'une part le P.V du 29 janvier 2013 ne contient aucune irrégularité et que d'autre part la décision administrative n'a fait que rétablir les droits des consorts R.J.F, lesquels se sont trouvés illégalement privés de leur propriété.

Que la Cour d'Appel loin d'avoir violé la loi, en a fait une exacte application.

Sur la cinquième et sixième moyens de cassation réunis tiré de l'article 26 de la loi n°2004-036 du 01 octobre 2004 sur la Cour Suprême, pris de la violation des articles 14-15-16 et 17 de la loi n°2009-014 du 23 août 2008, articles 29 et 30 du décret n°2010-233, pour violation de la loi, excès de pouvoir, dénaturation du terme du litige, non réponse à conclusions constatées par écrit, fausse application, fausse interprétation de la loi.

En ce que la Cour d'Appel a dénaturé, par excès de pouvoir la décision, l'arrêté d'abrogation n°35 du 08 août 2013 en activité comme revirement alors qu'il est écrit noir sur blanc dans cet arrêté que l'arrêt n°006 du 25 janvier 2013 est abrogé;

Que la Cour d'Appel a déclaré régulier et valable le P.V de constatation des lieux en application du décret n°2010-233 fixant les modalités d'application de la loi n°2003-014 du 23 juillet 2008 alors que le terrain litigieux n'est pas du domaine privé immobilier de l'Etat soumis à cette loi. que les conclusions en date du 12 septembre 2014 de H.R.R ont été claires, demandant l'annulation du P.V, découlant d'une demande d'acquisition d'un terrain domanial alors que terrain est privé, titré et immatriculé, alors que la Cour d'Appel n'a pas répondu aux conclusions régulièrement déposées (cinquième moyen)

En ce que les textes appliqués concernent les biens de l'Etat, constituant un terrain domanial alors que le terrain litigieux est un terrain privé (Villa Berthe T n°146.V) passible d'une prescription acquisitive, régie par le texte sur l'immatriculation (sixième moyen).

-attendu que la Cour d'Appel a déjà précisé, avant toute discussion sur le fond du litige, « qu'il convient de souligner qu'il s'agit en l'espèce de trancher non sur le sort de la demande de prescription acquisitive ni sur celui de la demande d'acquisition afférente à l'affaire n°12.907 V, lesquelles relèvent des autorités déjà saisies mais sur les demandes de morcellement et de distraction fondées sur le certificat administratif n°33 bis rendu par le SPAT le 07 septembre 2012, lequel avait émis un avis favorable quant au remplacement de la parcelle occupée par l'actuelle voie urbaine traversant la propriété dite « Villa Mahafaly » par une parcelle de même superficie, comprise dans la voie urbaine abandonnée »

Que le moyen en discutant encore sur les deux notions susdites tente de remettre en cause les décisions tant administrative que judiciaire rendues en faveur de R.J.F, dont la demande ne porte que sur une voie abandonnée non susceptible de prescription acquisitive.

Que tous les moyens proposés n'établissent aucune violation de la loi; ne sauraient prospérer

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 présent :

- -RAMANANDRAIBE Holy, Président de Chambre, Président;
- -RAMIADANARIVO Simone, Conseiller Rapporteur,
- RASIVARISON Félicien, Conseiller, RASOANOROLALAO Isabelle, Conseiller, RAMANANKAVANA Claudette Sophia, Conseiller, tous membres;
- -AUGUSTE MARIUS Arnaud Wilfried, Avocat Général ;
- -RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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