Arrêt N°22 du 13 février 2018

Dossier : 485/15-CO

INEXISTENCE DE L'ETAT D'ENCLAVE – SERVITUDE (NON)

« Encourt la cassation pour fausse interprétation de la loi, l'arrêt qui persiste à maintenir la servitude litigieuse alors que l'état d'enclave n'existe pas. »

Epoux R.

C/

R.C. et Consorts

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 treize février deux mille dix-huit, 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 des époux R., demeurant (adresse) Antananarivo, contre l'arrêt N°437 rendu le 28 Avril 2015 par la Chambre Civile de la Cour d'Antananarivo dans la procédure qui les oppose à R.C. et consorts ;

Vu le mémoire en demande ;

Sur le premier moyen de cassation tiré de l'article 26 de la loi N°2004-036 du 1er Octobre 2004 sur la Cour Suprême, pris de la violation des articles 685 et suivant du Code Civil français, pour excès de pouvoir et insuffisance de motifs, en ce que la Cour s'est contentée d'infirmer le jugement entrepris alors que l'article 686 du Code Civil français dispose qu'il est permis au propriétaire d'établir sur leur propriété ou en faire de celle-ci telles servitudes qu'il leur plait, sous réserve qu'elles ne sont pas contraire à l'ordre public, il doit s'agir d'une charge imposée à un fonds et utile pour un autre fond; que dans le cas d'espèce, le fonds dominant n'est nullement enclavé ;

Que la servitude litigieuse n'est pas le chemin le plus court menant vers la rue publique et que de plus elle est plus dommageable tant pour les exposants que pour la propriété dominante que celle demandée par les demandeurs ;

Vu les textes de loi visés au moyen; Attendu qu'aux termes de l'article 685-1 du Code Civil français, applicable en l'espèce, en cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682 (passage suffisant assurant la desserte du fonds) a défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice;

Que la Cour d'Appel tout en reconnaissant que l'état d'enclave n'existe pas mais persistant toutefois à maintenir la servitude litigieuse, en invoquant l'article 690 du Code Civil, relatif aux servitudes continues légales, fait une fausse interprétation de la loi;

Que l'arrêt encourt la cassation sans renvoi ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE sans renvoi l'arrêt N°437 du 28 Avril 2015 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Antananarivo.

Condamne les défendeurs 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 présents :

Mesdames et Messieurs :

- RAVAHATRA Holy, Président de Chambre, Président ;
- RAMANANKAVANA Claudette Sophia, Conseiller- Rapporteur ;
- RAMIADANARIVO Simone, Conseiller, RASIVIARISON Félicien, Conseiller, RAZAIARISOA Zafimanitra Vololonirina J, Conseiller, tous membres ;
- RANDRIANTSOA Harinirina Victor, Avocat Général ;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia ;

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