

2

FITSARANA AMBARATONGA VOALOHANY
ANTANANARIVO

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA
Fitiavana - Tanindrazana - Fandrosoana

FANDEFASANA DIDY

LAHARANA faha- 267 bro
(Andininy faha 133.304.400 amin'ny fahelana sy ny and. 21 amin'ny bika 11.07.1961)

Ny Lehiben'ny Mpiraki-Draharahan'ny Fitsarana ambaratonga Voalohany ao
Antananarivo, dia mandefa amin'Atoa/amin-dRtoa Alain LAMIGRA
KAMO KATRA SECTEUR XII
monina ao _____

ny didin'ny Filohan'ny Fitsarana

didim-pitsarana

laharana faha- 6519

miaraka amin'ity ary vita amin'ny teny _____ tamin'ny 06/11/19

nifandaharana

tsy natrehina

izay haverina ho toy ny nifandaharana ary mbola azo ampakarina (na tsy azo)

nivoakan'ny Filohan'ny Fitsarana. Fitsarana ao Antananarivo

niady tamin'Atoa/amin-dRtoa _____
ary mampahalala azy fa manomboka amin'izao fampahafantarana izao dia
manana fa-potoana izy :

- 8 andro ahazoany manao fanoherana
- 8 andro ahazoany manao fampakarana
- 15 andro ahazoany manao fanoherana
- 1 volana ahazoany manao fampakarana
- 2 volana himpona katroka ahazoany mangataka fandravana

Natao teto Antananarivo, faha 05/05/20

La Greffiere en Chef ny Mpiraki-Draharahan'ny FITSARANA



HERINATREHANA Inham Ella

6
9
RC 13590/18

JUGEMENT CIVIL
N° 6519 du 06 NOVEMBRE 2019

REPUTE CONTRADICTOIRE

Procédure N° 4837/18

5^{ème} section civile 13

L'UNION LANIERA MAMOKATRA SECTEUR XII
CONTRE

-Société VINA LAVITRA
-Service des Domaines AMBOHIDRATRIMO

Siège : Madame RAZAFINDRAVELO Nina Eugénie, JUGE au Tribunal de
Première Instance d'Antananarivo ;

PRESIDENT

Assistée de Me RASOAVOLOLONIRINA S. Lalao, greffier tenant la plume
GREFFIER

Le Tribunal de Première Instance d'Antananarivo, jugeant en matière civile et en premier ressort, siégeant au Palais de Justice de la dite ville en la salle ordinaire de ses audiences, le mercredi six novembre deux mille dix neuf.

A rendu le jugement suivant :

ENTRE

-L'Union LANIERA MAMOKATRA SECTEUR XII, ayant son siège social au lot 08 A 1 Ambodirano Ivato Antananarivo, ayant pour conseil Me Nicole RASOARIZAO, Avocat à la Cour ;

Demanderesse, comparante et concluante ; D'une part ;

ET

-Société VINA LAVITRA représentée par RATSIMBA Harimbola Haingotiana, ayant son siège social au lot II J 133 L Ambohijatovo Ivandry, ou au lot IVO 148 Ankorondrano Antananarivo ;

Défenderesse, non comparante, non concluante ; d'autre part ;

-Service des Domaines Ambohidratrimo ;

Défendeur, Comparant et concluant ; d'autre part ;

Le Tribunal ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

Oui la demanderesse, en ses demandes, fins et conclusions ;

Nul pour la défenderesse qui n'a pas comparu, ni conclu ;

Oui le Service des Domaines en ses défenses, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

FAITS ET PROCEDURE

Attendu que par requête du 18 juillet 2018, l'UNION LANIERA MAMOKATRA SECTEUR XII, ayant son siège social au lot 08 A 1 Ambodirano Ivato, Antananarivo,

-3-

la propriété dite « MARAIS DEMANERINERINA » TN°125-H d'une parcelle du terrain de 09Ha-28A-95Ca.

Que l'Etat Malagasy a vendu la totalité de cette propriété à la dame SAHOLINIRINA en vertu de l'acte de vente administratif en date du 12 Juin 2014.

Que par la suite, la dame SAHOLINIRINA Viviane a vendu la totalité de cette propriété à la Société VINA LAVITRA, en vertu d'un extrait des minutes n° 336 du 22 Mars 2016 ;

2- Origine TN° TN°32483-H « MAHASOA LXI » :

Qu'à l'origine la propriété dite «MAHASOA LXT » TN°32483-H appartenait à l'Etat Malagasy, en vertu d'une réquisition en date du 16 Avril 2014 aux fins de morcellement de la propriété dite «MARAIS DE MANERINERJNA » TN°125-H d'une parcelle du terrain de 08 ha 40 a 45 ca.

Ensuite, l'Etat Malagasy a vendu la totalité de cette propriété au sieur ANDRIATAHINARISON Aubin Alexis, en vertu de l'acte administratif en date du 12 Avril 2014.

Puis, le sieur ANDRIATAHINARISON Aubin Alexis, a vendu la totalité de cette propriété à la Société VINA LAVITRA, en vertu d'un extrait des minutes n°332 du 22 Mars 2016

3- Origine TN° TN°32487-H « MAHASOA LXV :

Qu'à l'origine la propriété dite « MAHASOA LXV TN°32487-H appartenait à l'Etat Malagasy, en vertu d'une réquisition en date du 16 Avril 2014 aux fins de morcellement de la propriété dite « MARAIS DE MANERINERINA » TN°125-H d'une parcelle du terrain de 08Ha-75A04Ca.

Ensuite, l'Etat Malagasy a vendu la totalité de cette propriété au sieur RAVATRAMANANA Andrianantenaina Harinala, en vertu de l'acte administratif en date du 12 Avril 2014.

Puis, le sieur RAVATRAMANANA Andrianantenaina Harinala a vendu la totalité de cette propriété à la Société VINA LAVITRA », en vertu d'un extrait des minutes n°338 du 22 Mars 2016

4- Origine TN°32.488-H «MAHASOA LXVI » :

Qu'à l'origine la propriété dite «MAHASOA LXVI » TN°32.488-H appartenait à l'Etat Malagasy., en vertu d'une réquisition en date du 16 Avril 2014 aux fins de morcellement de la propriété dite «MARAIS DE MANERINERINA» TN°125-H d'une parcelle de terrain de 09Ha-34A- 00 Ca.

Ensuite, l'Etat Malagasy a vendu la totalité de cette propriété à la dame MAMITIANA Eliane, en vertu de l'acte administratif en date du 12 Avril 2014,

Puis, la dame MAMITIANA Eliane a vendu la totalité de cette propriété à la Société VINA LAVITRA », en vertu d'un extrait des minutes n°337 du 22 Mars 2016.

5- Origine TN°32.489-H « MAHASOA LXII » :

Qu'à l'origine la propriété dite «MAHASOA LXVII » TN°32.489-H appartenait à l'Etat Malagasy, en vertu d'une réquisition en date du 16 Avril 2014 aux fins de morcellement de la propriété dite « MARAIS DE MANERINERINA » TN°125-H d'une parcelle du terrain de 08 ha 95a 51ca.

Ensuite, l'Etat Malagasy a vendu la totalité de cette propriété au sieur RANDRIAMITANTSOANANTOANINA Mamy, en vertu de l'acte administratif en date du 12 Avril 2014.

-4-

Puis, le sieur RANDRIAMITANTSOANANTOANINA Mamy a vendu la totalité de cette propriété à la Société VTNA L AVITRA », en vertu d'un extrait des minutes n°341 du 22 Mars 2016 ;

Et enfin, suivant réquisition du 14 Avril 2016, la Société VINA LAVITRA a demandé la fusion des propriétés dites «MAHASOA LX » TN°32482-H, «MAHASOA LXI» TN°32483-H,

«MAHASOA LXV » TN°32487-H, «MAHASOA LXVI » TN°32488-H, «MAHASOA LXVII » TN°32.489 pour former en une seule propriété dite « RAVO VINA » TN°33.767-H.

Actuellement, la propriété dite « RAVO VINA » TN°33767-H appartient à la Société VINA LAVITRA, propriétaire inscrite au livre foncier.

Attendu que le terrain en cause, appartenait à l'état au départ et régi par la loi n°2008-014 du 23 Août 2008 ;

Qu'aucune revendication ni opposition n'ont pas été reçues lors de la constatation de l'état des lieux

Qu'en outre, une réclamation a été reçue, affirmant que Rakotonirina Clovis et Ramanamahefa Pierre ainsi que leurs co-cultivateurs n'avaient pas fait opposition aux demandes des terrains ;

Attendu que l'Etat, propriétaire des terrains non immatriculés, ni cadastrés conserve la faculté d'apprécier l'opportunité de toute cession d'une partie de son domaine privé et reste seul juge du refus aux termes de l'article 29 de la loi 2008-014 du 23 juillet 2008 sur les Domaines privé de l'Etat des Collectivités Décentralisées et des Personnes Morales de Droit Public;

Et que l'autorité supérieure est le seul décideur sur l'attribution du terrain domanial.

Attendu en outre qu'aux termes de l'article 121 de l'ordonnance n° 60146 du 3 Octobre 1960 relative ;au régime foncier de l'immatriculation « le titre foncier établi en suite d'une procédure d'immatriculation dans les formes et conditions qui seront déterminées par décret est définitif et inattaquable ; il constitue devant les juridictions malgaches le point de départ unique des droits réels et charges immatriculer...»

Que les opérations subséquentes susmentionnées ont été effectuées en bonne et due forme selon pièces requises obligatoires que le conservateur estime utiles.

Qu'à l'appui, le Conservateur joint au dossier :

-Procès-verbaux de constatation de l'état des lieux du 09 avril 2014 concernant les terrains demandés par RANDRIANMITANTSOA Mamy, MAMITIANA Eliane, RAVATRAMANANA AndrianantenainaHarinala, ANDRIATAHIANARISON Aubin Alexis et SAHOLINIRINA Viviane ;

-Acte de vente immobilière n°324 du 22 mars 2016 ;

-Acte de vente immobilière n°323 du 22 mars 2016.

DISCUSSION

En la forme :

Attendu que la demande et l'assignation ont été faites conformément aux dispositions des articles 115, 135 et suivants du code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de les déclarer régulières et recevables.

Attendu que régulièrement convoquée, la Société VINA LAVITRA n'a pas comparu ni conclu ;

Qu'il y a lieu de déclarer réputé contradictoirement le présent jugement à son égard.

- 5 -

Au fond :

Sur l'annulation de l'acte de vente n°332, 336, 337, 338 et n°341 du 22 mars 2016 et la radiation de l'inscription de la Société VINA LA VITRA sur l'acte de vente n°332, 336, 337, 338 et n°341 du 22 mars 2016 ainsi que l'attribution de terrain

Attendu que selon l'article 29 du décret n°2010-233 fixant les modalités d'application de la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008 sur le Domaine Privé de l'Etat et des personnes morales de Droit Public, la commission prévue par l'article 18 de ladite loi est chargée de constater l'état des lieux, la mise en valeur et la disponibilité des terrains objets d'une demande d'acquisition ;

Attendu que selon les dires des occupants, qui sont des agriculteurs, aucune commission n'a effectué une constatation de l'état des lieux, la mise en valeur et la disponibilité du terrain, objet de la demande de RANDRIAMITANTSOANANTOANINA Mamy, MAMITIANA Eliane, RAVATRAMANANA AndrianantenainaHarinala, RANDRIATAHINARISON Aubin Alexis et SAHOLINIRINA Viviane qui ont, par la suite, vendu à la Société VINA LA VITRA ce terrain litigieux, propriété dite « RAVO VINA » tn°33.767- H sise à AmbatolampyTsimahafotsy, fokontany et commune rurale dudit, district d'Ambohidratrimo, d'une contenance de 45 ha 82 a 72 çà morcellement et fusion de la propriété dite « MARAIS DE MANERINERINA » TN°125-H, qui selon le rapport d'expertise du 03 juin 2019, est bien occupée par les membres de l'UNION LANIERA MAMOKATRA SECTEUR XII ;

Qu'ainsi, la procédure n'était pas contradictoire et publique.

Attendu que selon les pièces versées par l'UNION LANIERA MAMOKATRA SECTEUR XII, le terrain en question fait l'objet du décret n°63-467 du 30 juillet 1963 portant les dispositions du cahier des charges de l'Aire de Mise en Valeur Rurale sur le marais de Laniera et en déclarant l'application d'utilité publique, c'est-à-dire que tout terrain concerné par ce décret est considéré comme terrain affecté et indisponible ;

Que pour le rendre disponible, il faut un décret de désaffectation selon le principe du parallélisme de forme conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi n°2008-014 du 23 août 2008 sur le Domaine privé de l'Etat, des Collectivités décentralisées et des personnes morales de Droit Public selon lesquelles

« Le Domaine privé immobilier de l'Etat affecté à tout service public, est indisponible tant que dure l'affectation, l'Administration ne peut valablement en disposer qu'après désaffectation régulière.

Tout acte de disposition consenti en violation de cette règle, peut être annulé purement et simplement sans dommages et intérêts de part ni d'autre. » ;

Qu'ainsi, l'immatriculation au nom de l'Etat Malagasy en violation de ces dispositions légales peut être purement et simplement annulée, d'ailleurs la procédure était irrégulière et l'immatriculation ne peut en aucun cas revêtir le caractère définitif et inattaquable.

Qu'il est à noter que le décret n°63-467 du 30 juillet 1963 parle de l'utilité publique de cette AMVR et il ne faut pas l'ignorer.

Attendu que le Service des Domaines se disant propriétaire des terrains non immatriculés, ni cadastré déclare qu'il conserve la faculté d'apprécier l'opportunité de toute cession d'une partie de son Domaine privé et reste seul juge du refus aux termes de l'article 29 de la loi n°2008-014 du 23 août 2008 sur le Domaine privé de l'Etat, des Collectivités décentralisées et des personnes morales de Droit Public ;

Attendu que les terrains non immatriculés ni cadastrés mais occupés comme le cas d'espèce constituent une propriété privée non titrée donc relevant de la compétence du Guichet foncier.

(16)

Attendu qu'il est constant et non contesté que le terrain litigieux en question est occupé et qu'il s'agit d'une rizière ;

Attendu que selon le certificat d'immatriculation et de situation juridique avec origine et mutations successives versé par le Service des Domaines, le terrain litigieux est, à l'origine, inscrit à l'Etat Malagasy ;

Qu'en effet, le Service des Domaines fait semblant d'ignorer l'existence de ce décret n°63-467 du 30 juillet 1963 ;

Qu'il y a une incompatibilité entre les dispositions du décret n°63-467 du 30 juillet 1963 affectant le Marais Laniera en AMVR et le bornage du terrain litigieux au nom de l'Etat Malagasy ;

Que de même, la procédure de l'immatriculation dudit terrain au nom de l'Etat Malagasy est entachée d'irrégularités, n'ayant pas respecté la publicité et le principe du contradictoire ;

Qu'en effet, les dispositions de l'article 121 de l'ordonnance 60-146 du 03 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation sur le Titre foncier définitif et inattaquable concerne seulement le titre foncier établi en suite d'une procédure d'immatriculation régulière c'est-à-dire contradictoire et publique et apurée de toutes revendications ;

Que tel n'est pas le cas dans l'espèce ;

→ Que de plus, RAKOTONIRINA Clovis et RAMANAMAHEFA Pierre se disant représentants des cultivateurs n'ont pas eu de procuration émanant de leurs co-cultivateurs ;

Que d'ailleurs, l'Etat Malagasy, représenté par le Service des Domaines avant de conclure une vente définitive à SAHOLINIRINA Viviane aurait dû demander les avis des occupants sur les lieux selon les dispositions des articles 11, 12 et 13 de la loi n°2008-014 du 23 août 2008 sur le Domaine privé de l'Etat, des Collectivités décentralisées et des personnes morales de Droit Public sur le droit de préemption.

Attendu que de tout ce qui précède, l'annulation des inscriptions est fondée ;

Qu'il y a lieu d'y faire droit et d'ordonner au Service des Domaines d'attribuer la propriété dite « RAVO VINA » n°33.767 H sise à Fanevan'i Laniera Antsakambahiny Antehiroka Ambohidratrimo, d'une contenance de 45 ha 82 a 72 ca à l'UNION LANIERA MAMOKATRA SECTEUR XII composée des milliers d'agriculteurs tout en respectant la procédure régulière selon le statut du terrain en question.

Sur l'annulation de l'acte de vente.

Attendu que le terrain objet de l'acte de vente conclue entre Etat Malagasy et SAHOLINIRINA Viviane, ANDRIATAHIANARISON Aubin Alexis et RAVATRAMANANA Andrianantenaina Harinala, MAMITIANA Eliane, RANDRIAMITANTSOANANTOANINA Mamyet conclue entre ces derniers et la Société VINA LAVITRA fait défaut ;

Que conformément aux dispositions de l'article 64 de la LTGO « Quatre conditions sont essentielles pour la formation d'un contrat :

- 1° la capacité de contracter ;
- 2° la volonté des parties ;
- 3° un objet certain ;
- 4° une cause licite ;

En outre sa validité peut être subordonnée à l'observation de formes prévues par la loi ;
Attendu que le terrain objet de la vente était indisponible étant encore dans l'Aire des Mise en Valeur Rurale, bien régi par le décret n°63-467 du 30 juillet 1963 ;



l'astuce de l'Administration qui consistait à immatriculer au nom de l'Etat Malagasy le terrain, encore affecté dans l'AMVR, est irrégulière et doit être annulée et par voie de conséquence, toutes les opérations subséquents doivent également être annulées dont les ventes entre l'Etat Malagasy et SAHOLINIRINA Viviane, ANDRIATAHIANARISON Aubin Alexis et RAVATRAMANANA Andrianantenaina Harinala, MAMITIANA Eliane, RANDRJAMITANTSOANANTOANINA Mamy et ces derniers et la Société VINA LA VITRA.

Que de ce fait la demande est fondée ;

Qu'il y a lieu d'y faire droit.

Sur les dommages et intérêts

Attendu que l'UNION LANIERA MAMOKATRA SECTEUR XII composée des milliers d'agriculteurs assurent leur subsistance des produits de ces rizières ;

Que le fait que la requise qui n'a même pas cultivé ces rizières mais qui a quand même un titre foncier, cause certainement des préjudices tant matériellement que moralement aux occupants ;

Qu'ainsi, la demande est fondée mais le quantum demandé paraît excessif ;

Qu'il y a lieu de le ramener à 40.000.000 Ar à titre de dommages et intérêts.

Sur l'exécution provisoire

Attendu que lors de la descente, l'on a pu constater que ces rizières assurent la subsistance des occupants qui ne sont autre que des agriculteurs ;

Qu'ainsi, il y a urgence en ce que leur occupation soit paisible ;

Qu'il en résulte que la demande est fondée ;

Qu'il y a lieu d'y faire droit.

Que par contre, concernant les dommages et intérêts, aucune urgence n'a été relevée ;

Qu'ainsi, la demande n'est pas fondée ;

Qu'il y a lieu d'en débouter la requérante.

PAR CES MOTIFS,

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de l'UNION LANIERA MAMOKATRA SECTEUR XII en matière civile et en premier ressort.

Répute contradictoire à l'égard de la Société VINA LA VITRA.

En la forme

Reçoit la demande et l'assignation.

Au fond :

Vidant le jugement Avant-Dire-Droit n°7267 du 05 décembre 2018.

Dit et juge que la procédure d'immatriculation au nom de l'Etat Malagasy de la propriété dite «MARAIS DE MANERINERINA» tn°125 -H, située à Ambatolampy Tsimahafotsy, fokontany et commune rurale dudit, district d'Ambohidratrimo est irrégulière ;

Ordonne son annulation et toutes les procédures y afférentes avec toutes les conséquences de droit ;

Ordonne l'annulation de l'acte de vente n°332, 336, 337, 338 et n°341 du 22 mars 2016 et la radiation de l'inscription de la Société VINA LA VITRA sur la propriété dite « RAVO VINA » n°33.767 H sise à Ambatolampy Tsimahafotsy Ambohidratrimo, d'une contenance de 45 ha 82 a 72 ca avec toutes les conséquences de droit ;

Ordonne l'annulation de l'inscription au nom de Société VINA LA VITRA sur la propriété dite « RAVO VINA » n°33.767- H sise à Ambatolampy Tsimahafotsy, fokontany et commune rurale dudit, district d' Ambohidratrimo, d'une contenance de 45 ha 82 a 72 ca ;

Ordonne au Service des Domaines d'attribuer la propriété dite « RAVO VINA » n°33.767- H sise à Ambatolampy Tsimahafotsy, fokontany et commune rurale dudit, district d' Ambohidratrimo, d'une contenance de 45 ha 82 a 72 ca à l'UNION LANIERA

MAMOKATRA SECTEUR XII, composée des milliers d'agriculteurs, tout en respectant la procédure régulière selon le statut du terrain ;

Condamne la Société VINA LA VITRA à payer à l'UNION LANIERA MAMOKATRA SECTEUR XII la somme de 40.000.000 Ar à titre de dommages et intérêts ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement, nonobstant toutes voies de recours ;

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire sur les dommages et intérêts ;

Laisse les frais et dépens à la charge de la Société VINA LA VITRA dont distraction au profit de Maître RASOARIZAO Nicole, Avocat, aux offres de droit.

Ainsi jugé et prononcé en audience publique les jours, mois et an que dessus et la minute du présent jugement a été signée après lecture par le Président et le Greffier.

Conte

P 12800

T 300

105 MAR 2020



La Greffière en Chef du Tribunal

Handwritten signature

HERINATREMANA Inham Ella