

IN
AT N°151 CIV/19

Du 01/03/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE
PRESIDENTIELLE

AFFAIRE :

AD DE FEU AMBO KOSSA

(Me N'GUESSAN ASSI
GEORGES)

C/

M. KOUASSI SERGES
PRIVAT

(Me NANA- BLEDE et
ASSOCIES)

24 JUL 2019
GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....
Union-Discipline-Travail
.....

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

.....
CHAMBRE PRESIDENTIELLE
.....

AUDIENCE DU VENDREDI 1^{er} MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Vendredi premier mars deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur ALY YEO, Premier Président, PRESIDENT ;

Messieurs AFFOUM HONORE JACOB et DANHOUE GOGOUE ACHILLE, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maitre KOFFI TANGUY, Attaché des greffes et parquets, GREFFIER

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE

Les ayants droit de feu AMBO KOSSA :

1. KOSSIA Achayé Olivier, né le 22 Juillet 1974 à la maternité d'Abobo Gare ;
2. KOSSA Yao Jean-Claude, né le 05 Janvier 1968 à Bécédi-Brignan S/P d'AGOU ;
3. KOSSA Achi Lazare, né le 20 Juin 1965 à Bécédi-Brignan S/P d'AGOU ;
4. KOSSA Didier Nazaire Ambo, né le 04 Novembre 1973 à Bécédi-Brignan S/P d'AGOU ;
5. KOSSA Sophie Christelle, née le 16 Mai 1976 à la maternité d'Abobo Gare ;
6. KOSSA Niana Yvette, née le 09 Juillet 1980 à M'Bonoua S/P d'Anyama ;
7. AMBO Chadon Annicette, née le 28 Octobre 1982 à la maternité d'Adjamé ;
8. KOSSA Attom Hubert, né le 28 Décembre 1989 à AGOU ;

APPELANTS :

Représentés et concluant par Maître N'GUESSAN ASSI
GEORGES, avocat à la cour leur conseil ;

D' UNE PART

ET :

Monsieur KOUASSI SERGES PRIVAT, majeur de
nationalité ivoirienne, Cél. : 06 24 04 07 / 07 69 00 26
domicilié à Cocody Riviera;

INTIME :

Représenté et concluant parla SCPA NANA-BLEDE et
ASSOCIES, avocat à la cour leur conseil ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que
ce soit aux droit et intérêts respectifs des parties en cause, mais au
contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droits ;

FAITS : La section du Tribunal d'Adzopé, statuant en la cause en
matière civile, a rendu le jugement N°53 du 14 Avril 2015 enregistré à
Agboville le 11 Août 2015 (reçu : dix-huit mille francs) aux qualités
duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 24 Novembre 2016, les Ayants droit de feu AMBO
KOSSA, ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par
le même exploit assigné Monsieur KOUASSI SERGES PRIVAT, à
comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 20
Janvier 2017, Pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de
la Cour sous le N°08 de l'an 2017;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été
utilement retenue le 06 Juillet 2018, sur les pièces, conclusions écrites et
orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué a requis qu'il
plaise à la cour confirmer la décision entreprise ; statuer ce que de droit
sur les dépens ;



DROIT : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 1^{er} Mars 2019,

Advenue l'audience de ce jour vendredi 1^{er} Mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier;

Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 25 Avril 2018;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 24 Novembre 2016, les nommés KOSSA CHAYE OLIVIER, KOSSA ACHI LAZARE, KOSSA DIDIER NAZAIRE AMBO, KOSSA SOPHIE CHRISTELLE, KOSSA NIANA YVETTE, AMBO CHIADON ANNICETTE et KOSSA ATTOM HUBERT, tous ayants droit de feu AMBO KOSSA et ayant pour conseil Maître N'GUESSAN ASSI GEORGES, Avocat à la Cour, ont relevé appel du Jugement civil contradictoire n°53 rendu le 14 Avril 2015 par la Section de Tribunal d'ADZOPE qui en la cause a statué comme suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Déclare l'action des ayants droit de feu AMBO KOSSA recevable ;

Les y dit cependant mal fondés et les en déboute ;

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire ;

Les condamne aux dépens »;

Il ressort des énonciations du jugement attaqué que par exploit d'huissier en date du 04 Octobre 2013, les ayants droit de AMBO KOSSA ont assigné KOUASSI SERGE PRIVAT à comparaître par devant la Section de Tribunal d'ADZOPE pour s'entendre, ordonner son expulsion de leur domaine foncier rural ;



Au soutien de leur action, ils exposent qu'ils ont hérité de leur défunt père, un domaine foncier rural de 36 hectares 59 centiares situé à ZOMMUN dans la Sous-préfecture de BECEDI-BRIGNAN, sur lequel, ils exercent un droit d'usage coutumier;

Ils ajoutent que depuis quelques années, ils ont constaté que le nommé KOUASSI SERGES PRIVAT s'est emparé d'une partie de leur domaine d'une contenance de 9 hectares sur laquelle il a entrepris une plantation d'hévéa ;

Ils soulignent que ce dernier a toujours refusé de les rencontrer et de se présenter à la chefferie du village pour donner une suite à leur plainte ;

Estimant que Monsieur KOUASSI SERGES PRIVAT est un occupant sans titre ni droit d'une partie de leur domaine, ils ont saisi le tribunal d'ADZOPE pour voir son expulsion de ladite parcelle ;

Pour sa part, Monsieur KOUASSI SERGES PRIVAT soutient qu'il a acquis régulièrement au prix de 1 125 000 FCFA, la parcelle litigieuse des mains de Monsieur AMBO ACHI PAUL, coindivisaire du père des appelants et de KOSSA ACHI LAZARE, coindivisaire des appelants ;

Au vue de toutes ces pièces, le Tribunal a ordonné une mise en état à l'effet de déterminer la parcelle vendue par ACHI AMBO PAUL et le Juge de cette mise en état a, par ordonnance, prescrit une enquête agricole ;

Au cours de la mise en état, Monsieur AMBO ACHI PAUL a déclaré que leur domaine foncier rural a fait l'objet de partage entre lui et son petit frère AMBO KOSSA et qu'il a vendu sa part de parcelle au nommé KOSSA ACHI LAZARE ;

Pour rejeter la demande formulée par les ayants droit d'AMBO KOSSA, le Tribunal a indiqué que le nommé AMBO ACHI PAUL qui disposait sur la parcelle litigieuse, de droits d'usage coutumiers conformes aux traditions a pu valablement en céder la parcelle à Monsieur KOUASSI SERGES PRIVAT et que les demandeurs ne sauraient se prévaloir de l'indivision entre leur père AMBO KOSSA et son frère AMBO ACHI PAUL pour demander l'annulation d'une vente à laquelle ils sont tiers surtout qu'il n'est pas contesté que Monsieur AMBO ACHI PAUL a vendu sa part de parcelle au nommé KOSSA ACHI LAZARE ;

En cause d'appel, les ayants droit d'AMBO KOSSA reprochent au Tribunal de les avoir débouté de leur action en expulsion au motif que les ventes contestées étaient régulières alors que selon eux, le procès-verbal de famille qui fonde la vente faite par AMBO ACHI PAUL est un

faux et que ce dernier étant dans l'indivision avec feu leur père, ladite vente ne pouvait se faire sans le consentement des coindivisaires ;

En effet, précisent-ils, au décès de feu AMBO ACHI, tout son patrimoine constitué essentiellement d'un domaine foncier rural de 36 hectares 59 centiares a été transmis à ses deux enfants AMBO ACHI PAUL et feu AMBO KOSSA, leur père, de sorte que ce domaine est un bien indivis qui ne peut être cédé sans l'accord des autres coindivisaires ;

En réplique, KOUASSI SERGES PRIVAT explique qu'il a régulièrement acquis la parcelle litigieuse des mains de AMBO ACHI PAUL, coindivisaire du père des appelants et de KOSSA ACHI LAZARE, coindivisaires des appelants ;

Il ajoute que la seule issue qui s'offre aux appelants qui sont tiers au contrat litigieux est de provoquer le partage de la succession et de réclamer à leur oncle si la part cédée par ce dernier excède ses droits ;

Il fait valoir qu'il est possesseur de bonne foi ne peut être expulsé sans avoir été préalablement indemnisé pour un montant de 998 400 000 FCFA;

Dans ses écritures en date du 25 Avril 2018, le Ministère Public a conclu à la confirmation du jugement attaqué ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Les parties ayant comparu en cours de procédure et conclu, il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'appel des ayants droit de feu AMBO KOSSA relevé selon les forme et délai est recevable ;

Au fond

Les appelants font valoir que la parcelle litigieuse vendu par leur oncle ACHI AMBO PAUL à l'intimé est un bien indivis qui ne peut être vendu sans l'accord des autres co-indivisaires ;

KOUASSI SERGE PRIVAT s'oppose à son expulsion en indiquant qu'il a acquis de bonne foi la parcelle litigieuse qu'il a mis en valeur en y créant une grande plantation d'hévéa en production;



Il demande à la Cour au cas où il venait à être expulsé, de bien vouloir condamner les appelants à lui payer la somme de 998 400 000 FCFA sur le fondement de l'article 555 du code civil parce qu'il est un occupant de bonne foi ;

En l'état, la Cour de céans ne peut trancher utilement et sainement le différend dans la présente cause, dans la mesure les parties sont contraires dans leurs déclarations ;

Il y a lieu dans ces conditions de surseoir à statuer quant au fond et d'ordonner une enquête agricole afin de déterminer la valeur exacte de la plantation hévéa créée par Monsieur KOUASSI SERGE PRIVAT sur la parcelle litigieuse ;

Sur les dépens

L'instance étant encore pendante, il y a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare les ayants droit de feu AMBO KOSSA, recevables en leur appel relevé du Jugement civil contradictoire n°53 rendu le 14 Avril 2015 par la Section de Tribunal d'ADZOPE ;

Sursoit à statuer ;

Avant dire droit ;

Ordonne une expertise agricole aux fins spécifiés dans les motifs ;

Désigne pour y procéder, le Directeur Départemental de l'Agriculture Lui imparti un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêt pour déposer son rapport ;

Dit que les frais de ladite expertise seront supportés par KOUASSI SERGE PRIVAT ;

Réserve les dépens ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience publique du 05 Avril 2019 ;