

CSO  
Arrêt  
N° 353  
DU 26/03/2019

**ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE**

6<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

**AFFAIRE**

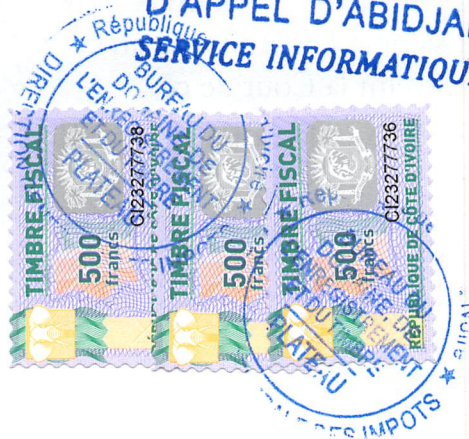
M. FOFANA Vakaramoko

Me KOUASSI Kouadio Pierre  
C/

M. LEPRINCE Jean Yves  
M.COULIBALY Niennen  
Kariga Habib  
Et autre.

23 MAI 2019

GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE



COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 26 FEVRIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6<sup>ème</sup> Chambre civile,  
commerciale et administrative séant au Palais de justice de  
ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi  
vingt- six mars deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient ;

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de Chambre,  
PRESIDENT ;

Madame **YAVO Chéné épouse KOUADJANE** et monsieur  
**GUEYA Armand**, Conseillers à la Cour,

MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **SANHIEGNÉNÉ Léa  
Patricia**, Attachée des Greffes et Parquets ;

GREFFIER ;

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

**ENTRE :**

Monsieur FOFANA Vakaramoko, né le 17 Septembre 1982  
à Danané de nationalité ivoirienne, employé de commerce,  
domicilié à Adjamé, tel : 05 20 33 19.

**APPELANT**

Représenté et concluant par Me KOUASSI Kouadio Pierre,  
Avocat à la Cour, son conseil.

**D'UNE PART**

**ET :**

1-Monsieur LEPRINCE Jean Yves Sylvestre, né le 31  
décembre 1949 à Treichville, de nationalité ivoirienne,  
demeurant à Yopougon Ananeraie.

2-Monsieur COULIBALY Niennen Kariga Habib, majeur,  
de nationalité ivoirienne, demeurant à Yopougon, Tél : 45 26

32 63 /77 36 21 08.

3- Agence de Gestion Foncière, SA à participation financière Publique Majoritaire avec conseil d'administration, au capital de 400 000 000F CFA dont le siège social est à Abidjan 2 plateaux, rue J 05 bp V180 Abidjan, tel :22 40 97 00.

### **INTIMES**

Comparaissant et concluant en personne.

### **D'AUTRE PART**

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

### **FAITS :**

Le Tribunal de première Instance de Yopougon, statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n° 928/17 du **06 juin 2017** ;

Par exploit en date du 31 octobre 2017, le sieur FOFANA Vakaramoko a déclaré faire appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné monsieur LEPRINCE Jean Yves et 03 autres à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 22 décembre 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°**1829** de l'an 2017;

L'Affaire a été renvoyée à l'audience publique du 09 février 2018;

Le ministère public à qui le dossier a été communiqué a conclu qu'il plaise à la Cour :

En le forme

Déclarer l'appel recevable et statuer contradictoirement à leur égard ;

Au fond

Confirmer en toutes ses dispositions le jugement attaqué ;

Statuer sur le mérite des dépens ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue sur les pièces, conclusions écrites des parties.

## **DROIT :**

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

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 26 mars 2019 ; à cette date, le délibéré a été vidé.

Advenue l'audience de ce jour mardi 26 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Où les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## **DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit du 31 octobre 2017 de maître ALLA Tanaud Henri, huissier de justice à Abidjan, monsieur FOFANA Vakaramoko, ayant pour conseil maître KOUASSI Kouadio Pierre, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°928/2017 du 06 juin 2017, rendu par le Tribunal de Première Instance de YOPOUGON dont le dispositif est le suivant :

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

***Rejette la demande de sursis à statuer ;***

***Déclare monsieur FOFANA Vakaramoko irrecevable en sa demande additionnelle de 40.000.000 de francs CFA à titre de dommages-intérêts ;***

***Le déclare par contre recevable en ses autres demandes ;***

***L'y dit partiellement fondé ;***

***Ordonne le déguerpissement de messieurs LE PRINCE Jean Yves Sylvestre et COULIBALY Niennen Kariga Habib du lot 469 de l'ilot 14 du lotissement de Yopougon Ananeraie, objet du titre foncier n°201-327 de la Circonscription foncière de Yopougon Banco qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;***

***Le déboute du surplus de la demande ;***

***Déclare LE PRINCE Jean Yves Sylvestre et COULIBALY Niennen Kariga Habib recevables en leurs demandes reconventionnelle et en intervention forcée ;***

***Les y dit partiellement fondés ;***

**Condamne monsieur FOFANA Vakaramoko à leur payer la somme de 9.916.000 francs CFA à titre de remboursement des impenses ;**  
**Les déboute du surplus de leur demande ;**  
**Ordonne l'exécution provisoire ;**  
**Mets les dépens à la charge des parties » ;**

Il ressort des pièces de la procédure qu'en vertu d'un arrêté de concession définitive dont il dispose sur le lot 469 ilot 14 du lotissement de Yopougon Ananeraie, objet du titre foncier n°201-327, monsieur FOFANA Vakaramoko a par exploit en date du 1er octobre 2015 assigné messieurs LE PRINCE Jean Yves Sylvestre et COULIBALY Niennen Kariga Habib en déguerpissement dudit lot et en démolition des constructions y érigées à leur frais en application de l'article 555 du code civil ;

Il a exposé au soutien de son action qu'il a acquis le lot litigieux avec l'Agence de gestion Foncière dite AGEF suivant attestation de paiement du 21 février 2014 ;

Il indique que pour consolider ses droits, il a entrepris des démarches administratives qui ont abouti à l'obtention auprès du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme d'un arrêté de concession définitive(ACD) en date 13 janvier 2015, faisant de lui le propriétaire dudit lot ;

Il souligne qu'ayant constaté que ses adversaires occupent et ont établi des constructions sur son terrain, il a donc saisi le Tribunal de Yopougon aux fins sus indiquées ;

Il fait observer que ces derniers sont des occupants de mauvaise foi pour avoir construit sur ce site sans obtenir au préalable ni le titre de propriété ni le permis de construire et de plus, exploitent les lieux à des fins commerciales ;

Ila sollicité leur condamnation à lui payer la somme de 40.000.000 de francs CFA à titre de dommages-intérêts ;

En réplique, messieurs LE PRINCE Jean Yves Sylvestre et COULIBALY Niennen Kariga Habib, ils ont fait valoir que monsieur LE PRINCE Jean Yves Sylvestre a acquis de bonne foi en 1995 le terrain litigieux avec la société SETU devenue plus tard AGEF au prix de 2.425.500 francs CFA;

Ils indiquent que courant 2012, LE PRINCE Jean Yves Sylvestre a été invité par l'AGEF à s'acquitter des frais de dossier d'un montant de 221.275 francs CFA en vue des formalités de délivrance du titre de propriété ;

Ils précisent que dans l'intervalle, alors que la vente n'avait pas été rapportée, ils ont été informés que le terrain a été vendu par l'AGEF à monsieur FOFANA Vakaramoko qui, en

dépit de toutes les oppositions et protestations faites auprès du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme par LE PRINCE Jean Yves Sylvestre, s'est fait délivrer un arrêté de concession définitive sur ledit terrain ;

Ils ont donc plaidé en la forme le sursis à statuer pour cause de recours gracieux en annulation de l'arrêté de concession définitive formé par eux auprès du Ministère de la Construction ;

Sur le fond, ils ont conclu à la condamnation de monsieur FOFANA Vakaramoko au remboursement de la somme de 10 millions de francs CFA représentant la valeur des matériaux et de la main-d'œuvre investis sur ledit lot en application de l'article 555 alinéa 3 du code civil ;

Ils ont sollicité en outre la condamnation de l'AGEF, citée en intervention forcée à leur payer la somme de 30 millions de francs CFA à titre de dommages-intérêts pour manquement à son obligation de délivrance de titre de propriété sur le fondement des articles 1142, 1147 et 1149 du Code civil ;

Par le jugement dont appel, le Tribunal a rejeté la demande de sursis à statuer au motif que le recours gracieux est une étape nécessaire et non définitive dans le contentieux administratif et qu'aucune preuve de la saisine de la Chambre Administrative de la Cour suprême n'est rapportée postérieurement au recours administratif préalable devant le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme ;

Sur le fond, il a fait droit à la demande de déguerpissement formulée par FOFANA Vakaramoko estimant que l'ACD dont il dispose fait de lui le propriétaire régulier du terrain litigieux et justifie sa prétention ;

En revanche, il a rejeté la demande en démolition et en indemnisation formulée par ce dernier jugeant que ses adversaires qui sont sur le terrain en vertu d'un acte de réservation à eux délivré par la SETU devenue AGEF en sont pas des occupants de mauvaise foi ;

Enfin, le tribunal a accordé la demande reconventionnelle en remboursement d'impenses formulée par monsieur LE PRINCE Jean Yves Sylvestre et autres et condamné FOFANA Vakaramoko à leur payer la somme de 9.916.000 francs CFA à ce titre en vertu de l'article 554 alinéa 3 du Code civil et en considération de leur bonne foi

Critiquant cette décision, monsieur FOFANA Vakaramoko sollicite l'infirmité du jugement en ses dispositions le condamnant au paiement de la somme de 9.916.000 francs CFA à titre de remboursement d'impenses ainsi que celles

rejetant sa demande de démolition des constructions érigées sur son terrain ;

Il fait valoir que la mauvaise foi des intimés résulte de l'érection de constructions sur le site litigieux en l'absence de titre de propriété et de permis de construire ;

Il explique que ne désirant que la démolition et non la conservation desdites constructions, il ne peut en conséquence supporter les frais de remboursement de la valeur des constructions et de la main d'œuvre ;

Poursuivant ,il sollicite la condamnation des intimés à lui payer la somme de 20.000.000 francs CFA en compensation des fruits perçus par eux de l'exploitation abusive de sa propriété ainsi que la somme de 40.000.000 FRANCS CFA à titre de dommages-intérêts ;

En réplique, les intimés plaident l'irrecevabilité de l'appel pour cause de forclusion en expliquant que le jugement en cause leur ayant été signifié à la mairie le 18 août 2017 par l'appelant, le délai d'appel a commencé à courir à contre lui à partir de cette date, de sorte que son appel intervenu le 31 octobre 2017 soit plus d'un mois plus tard est tardif en application de l'article 168 du Code de procédure civile ;

Sur le fond ils réitèrent leurs arguments initialement développés devant le premier juge et font savoir que l'appelant a exécuté le jugement en cause à leur encontre en procédant à leur déguerpissement des lieux litigieux par la force publique ;

Ils sollicitent la confirmation dudit jugement;

Dans ses conclusions écrites, le Ministère public est du même avis ;

## **DES MOTIFS**

### **En la forme**

#### **Sur le caractère de la décision**

Considérant que les intimés ont conclu ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à leur égard en vertu de l'article 144 du Code de procédure civile ;

#### **Sur la recevabilité de l'appel**

Considérant qu'en application des articles 168 et 225 du Code de procédure civile de délai d'appel est d'un mois à compter de la signification de la décision de justice concernée faite à la personne intéressée par ce recours ;

Considérant qu'en l'espèce, il ne ressort pas des pièces du dossier que monsieur FOFANA Vakaramoko a reçu signification à sa personne du jugement attaqué ;

Qu'il en résulte que le délai d'appel n'a pas couru contre lui,

de sorte que son appel n'est point tardif ;

Qu'il y a lieu de rejeter le moyen d'irrecevabilité soulevé et de déclarer recevable l'appel intervenu conformément aux articles 164 et 168 du Code de procédure civile ;

Au fond

Considérant qu'il ressort des pièces de la procédure que l'appelant monsieur FOFANA Vakaramoko a exécuté le jugement dont appel en procédant en vertu de celui-ci au déguerpissement des intimés avec l'assistance de la force publique ;

Considérant que ce faisant, il a acquiescé sans réserve audit jugement qui n'était nullement exécutoire à son égard ;

Considérant que juridiquement, l'acquiescement au jugement emporte soumission aux énonciations de celui-ci et renonciation aux voies de recours ;

Qu'il en résulte que monsieur FOFANA Vakaramoko ne peut être admis à contester ultérieurement ledit jugement qui est un bloc indissociable ;

Considérant qu'il y a lieu de rejeter l'appel de ce chef ;

Sur les dépens

Considérant qu'en l'espèce, monsieur FOFANA Vakaramoko succombe à l'instance ;

Qu'il convient de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare monsieur FOFANA Vakaramoko recevable en son appel relevé du jugement civil contradictoire n°928 du 06 juin 2017 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

Au fond

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Le condamne aux dépens ;

***Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ;***

***Et ont signé, le Président et le greffier.***

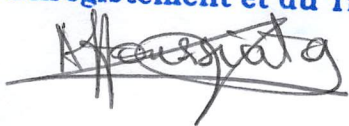
1500282813

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Lo. 21 MAI 2019  
REGISTRE A. J. Vol. 185 F. 110  
N° 225 Bord 815, 77  
REÇU : Vingt quatre mille francs

Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre







RECÛ : Vingt quatre mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
Enregistrement et du Trésor  
21 Mai 1912  
ENREGISTRÉ AU PLATEAU  
D.F. 24.000 francs