

24.000 Bo

**COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE**

**1ère CHAMBRE CIVILE**

**AUDIENCE DU VENDREDI 21/12/2018**

**DMC**

**N° 860/18  
DU 21/12/18**

**ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE**

**1ère CHAMBRE CIVILE**

**AFFAIRE**

**Monsieur DIBO GBEHI  
FRANCOIS  
(Cabinet 313)**

C/-

**A.D. de Feu OULIGNIBO  
PHILIPPE**

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1<sup>ère</sup> Chambre Civile, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Vendredi vingt et un décembre deux mil dix huit à laquelle siégeaient ;

**M. DADJE CELESTIN**, Président de Chambre, PRESIDENT ;

**Mme OGNI SEKA ANGELINE et Mme MAO CHAULT épse SERY**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **GNAGA KOUAGBO**, GREFFIER ;

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

**ENTRE** : Monsieur DIBO GBEHI François, Technicien Supérieur des travaux publics à la retraite, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abidjan Cité Fairmont, villa 30, pour qui domicile est élu au siège du « Cabinet 313 » ;

**APPELANT**

Représenté et concluant par le Cabinets 313, Avocats à la Cour, ses conseils ;

**D'UNE PART**

ET ; 1/ Ayants droit de feu OULIGNIBO Philibert, à savoir Monsieur OULIGNIBO Martial Charles Thierry né le 30 Juin 1974 à Aboisso, agent immobilier demeurant à Yopougon ; Monsieur OULIGNIBO Timothée, ; né le 05 mai 1983 à Duékoué, pompiste domicilié à Yopougon et Monsieur OULIGNIBO Nincemond Franck Stéphane Dimitri, né le 26 Octobre 1976 à Adjamé Agent Commercial ;

Comparant en personne ;

**INTIMES**

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



## **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 d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n° 299 du 20/03/2017 enregistré au plateau le 04/05/2017 (reçu 18.000 francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 16 Mai 2017 le sieur DIGBEU GBEHI François a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné les Ayants droit de feu OULIGNIBO Philibert à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Vendredi 24/07/2017 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° 920 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience, sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 27/07/2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 09/01/2018 a requis qu'il plaise à la Cour confirmer la décision querellée en toutes ses dispositions ;

**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 21/12/2018 ;

Advenue l'audience de ce jour 21/12/2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

## **LA COUR**

Vu les pièces du dossier RG 920/17 ;  
Oui les parties en leurs, demandes, fins et conclusions ;  
Vu les conclusions du Ministère Public ;  
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Considérant que suivant exploit d'huissier en date du 16 mai 2017, DIBO GBEHI François a attrait les ayants droit de feu OULIGNIBO

Philibert à savoir : OULIGNIBO Martial Charles Thierry, OULIGNIBO Timothée et OULIGNIBO Nincemond Franck Stéphane Dimitri devant la juridiction de ce siège pour entendre infirmer le jugement civil contradictoire n° 299/3F du 20 mars 2017 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau qui a statué comme suit ;

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

Rejette le sursis à statuer et la fin de non-recevoir tirée de la règle electa una via ;

Reçoit OULIGNIBO Martial Charles Thierry Gousseamond, OULIGNIBO Timothée et OULIGNIBO Nincemond Franck Stéphane Dimitri en leur action ;

Les y dit bien fondé ;

Dit que les demandeurs sont propriétaires du logement de type E4J formant le lot 388 d'Adjamé Cité Fairmont ;

Ordonne le déguerpissement de DIBO GBEHI François et de tous occupants de son chef du logement de type E4J formant le lot 388 du règlement de copropriété, sis à Adjamé Cité Fairmont appartenant d'une superficie de 217 m<sup>2</sup> ;

Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;  
Met les dépens de l'instance à la charge de DIBO GBEHI François » ;

Qu'en cause d'appel, DIBO GBEHI François expose in limine litis que le jugement doit être infirmé pour avoir violé deux règles préjudicielles essentielles à savoir la règle electa una via et le sursis à statuer ;  
Il soutient que la règle electa una via est une règle selon laquelle lorsqu'une voie a été choisie, l'on ne peut l'abandonner pour en choisir une autre ;

Que les ayants droit de feu OLIGNIBO Philibert ayant choisi la juridiction répressive en portant plainte au commissariat du 7<sup>ème</sup> arrondissement d'Adjamé qui a dressé un procès verbal qui fait l'objet d'une information devant le juge d'instruction, ils ont choisi la juridiction répressive et ne peuvent plus de ce fait revenir devant la juridiction civile ;

Il ajoute que le Tribunal, en passant outre ce principe pour connaître de la présente affaire, a violé ladite règle et en sorte que sa décision mérite infirmation ;

Qu'en ce qui concerne le sursis à statuer il n'est pas contesté dit t-il, qu'il existe un lien de connexité entre l'action pénale pendante devant

le quatrième cabinet d'instruction et la présente action civile, de sorte que la juridiction civile aurait du surseoir à statuer, le temps que la juridiction pénale vide sa saisine ;

Que ne l'ayant pas fait, la décision du premier juge mérite infirmation de ce chef ;

Considérant que l'appelant expose en ce qui concerne le fond que feu OULIGNIBO Philibert a conclu avec lui un acte cession dénommé protocole d'accord en date du 29 Novembre 1978, suivi le 29 mars 1987 d'un acte sous seing privé dit de reconnaissance dans lequel, OULIGNIBO Philibert affirme que « le paiement de la somme de 1.500.000 FCFA par monsieur DIBO GBEHI François met fin à ses droits de copropriété ainsi qu'à ceux de ses ayants droit (héritiers) sur le logement n° 30 de la cité Fairmont » ;

Que par ce dernier acte, les droits de l'appelant venaient d'être consolidés sur l'immeuble formant la villa n° 388 de la cité Fairmont qu'il habitait déjà ;

Considérant que l'appelant déclare par ailleurs, que les enfants de feu OULIGNIBO Philibert contestaient la cession de droit faite à son profit, toutefois dit t-il OULIGNIBO Philibert n'ayant plus aucun droit sur la villa litigieuse, ses héritiers ne pouvaient en avoir davantage ; Qu'en outre n'ayant jamais engagé d'action en annulation des actes de dispositions de leur défunt père, c'est à tort qu'ils se prétendent encore propriétaires pas dévolution successorale ;

L'appelant fait en outre valoir que le premier juge en se contentant de simples allégations, pour déclarer l'appelant occupant sans titre ni droit, a manifestement erré, de sorte que sa décision mérite d'être infirmée ;

Les intimés résistent aux allégations de l'appelant en faisant valoir que celui-ci vivait en 1977 chez leur père avec sa fiancée dans la villa de la cité Fairmont ; Ils soutiennent que la SOGEFIHA ayant émis un avis d'expulsion adressé à leur père, il sollicitait l'appelant en vue de solder les arriérés de loyers et d'aménager dans la villa,

Ils expliquent que leur père voulant reprendre le logement litigieux au motif que l'appelant ne payait pas les loyers comme convenus, celui-ci a demandé un délai pour régulariser la situation ;

Ils précisent qu'au décès de leur père, l'appelant a fait du faux pour récupérer les documents afférents à la maison litigieuses, c'est la raison pour laquelle ils ont saisi le commissariat du 7<sup>ème</sup> arrondissement pour qu'il les leur rende, vu son refus et les menaces qu'il proférait ;

Que cependant, suite à un conseil de famille, ils ont abandonné la voie pénale pour porter leur action devant la juridiction civile ;

Qu'accessoirement, ils affirment que, le bien litigieux n'est en réalité jamais sorti du patrimoine de leur père ; que pour soutenir leurs prétentions ils ont versé au dossier de la présente procédure des pièces, notamment, un certificat de mutation de propriété foncière ;

Ils sollicitent par conséquent la confirmation de la décision querellée ;

En date du 08 janvier 2018, le Ministère Public dans ses écrits conclut à la confirmation décision querellée ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

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

Considérant que les intimés ont conclu ; qu'il y a lieu de statuer contradictoirement ;

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

Considérant que l'appel a été relevé dans les forme et délai de la loi ; Qu'il convient de le déclarer recevable ;

#### **AU FOND**

##### **Sur la violation de la règle electa una via**

Considérant que l'appelant affirme que le premier juge a violé la règle sus énoncée en faisant droit à la demande des intimés ;

Considérant cependant que l'appelant ne rapporte pas la preuve de la mise en mouvement de l'action publique ; qu'il convient donc de rejeter cette fin de non recevoir tirée de la règle précitée ;

##### **Sur le sursis à statuer**

Considérant que l'appelant estime que le Tribunal aurait dû surseoir à statuer dans la présente espèce, en application de l'article 4 du code de procédure civile ;

Que Cependant, faute pour lui de rapporter la preuve de la saisine de la juridiction pénale, il y a lieu de rejeter cet autre chef de demande ;

##### **Sur la demande en revendication et en déguerpissement**

Considérant que l'appelant fait grief au Premier juge de s'être contenté d'allégations pour le déclarer comme occupant sans titre ni droit ;

Considérant que pour statuer comme il l'a fait, le premier juge a estimé que contrairement à l'appelant, les intimés détiennent sur l'immeuble litigieux un titre, en l'occurrence un certificat de mutation de propriété foncière ;

Qu'en ordonnant par conséquent le déguerpissement de l'appelant comme occupant sans titre un droit, le premier juge a fait une saine application de la loi ; qu'il convient en conséquence, de confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

### **Sur les dépens**

Considérant que monsieur DIBO GBEHI François succombe, il y a lieu de le condamner aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement contradictoirement en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare monsieur DIBO GBEHI François recevable en son appel ;  
L'y dit mal fondé ;  
L'en déboute ;  
Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;  
Le condamne aux dépens ;

En foi de quoi le présent arrêt a été prononcé publiquement, par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

M100 28 2820

D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 03 MAI 2019  
REGISTRE A. J. Vol. 95 F°  
N° 72 Bord 25/235  
REÇU : Vingt quatre mille francs

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

Affoussyobé