

B/U

N°335 CIV/19

Du 03/05/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE

PRESIDENTIELLE

AFFAIRE

Monsieur TRAORE YACOUBA

(Me DIARRASSOUBA  
MAMADOU LAMINE)

C/

L'EGLISE DE JESUS CHRIST  
DES SAINTS DES DERNIERS  
JOURS



**GROSSE  
EXPEDITION**  
Délivrée le 14/05/19  
à M. Folque Diallo

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AUDIENCE DU VENDREDI 03 MAI 2019

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

Monsieur ALY YEO, Premier Président, **PRESIDENT** ;

Messieurs KOUADIO CHARLES WINNER et  
AFFOUM HONORE JACOB, Conseillers à la Cour,  
**MEMBRES**

Avec l'assistance de Maître N'GOUAN OLIVE,  
Attachée des greffes et parquets, **GREFFIER**

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

### ENTRE

**Monsieur TRAORE YACOUBA**, né le 19 septembre 1959 à Daloa, Administrateur de société, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Cocody-Angré, 21 BP 1723 Abidjan 21;

### APPELANT

Représenté et concluant par Maître DIARRASSOUBA MAMADOU LAMINE, avocat à la cour son conseil ;

### D' UNE PART

**ET :**

**L'EGLISE DE JESUS-CHRIST DES SAINTS DES DERNIERS JOURS**, association religieuse, agréée par arrêté n°113/INT/AT/DGATAP du 18 avril 1991 du

Grosse payée

Ministère de l'Intérieur et de la sécurité, dont le siège est situé à Abidjan II Plateaux, rue J38, 06 BP 1077 Abidjan 06, agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, prise en la personne de **Monsieur NORBERT OUNLEU KALOGA**, Président de ladite église et enseignant de nationalité ivoirienne;

### INTIMEE

Représentée et concluant par Maître FOLQUET DIALLO, avocat à la cour son 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** : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, Statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement N°17 du 04 Février 2016, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 14 juillet 2016, Monsieur TRAORE YACOUBA, ayant pour Conseil Maître DIARRASSOUBA MAMADOU LAMINE, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné **L'EGLISE DE JESUS-CHRIST DES SAINTS DES DERNIERS JOURS**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 14 octobre 2016, 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°1433 de l'an 2016;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 09 novembre 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 :

- Déclarer monsieur TRAORE YACOUBA recevable en son appel ;
- L'y dire mal fondé, l'en débouter ;
- Confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;
- Condamner TRAORE YACOUBA aux 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 03 mai 2019, Advenue l'audience de ce jour vendredi 03 mai 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 19 janvier 2018;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, moyens et prétentions des parties et motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Considérant que par exploit d'huissier en date du 14 juillet 2016 suivi d'un avenir d'audience en date du 10 octobre 2016, Monsieur TRAORE YACOUBA, ayant pour conseil Maître DIARRASSOUBA Mamadou Lamine, a assigné l'EGLISE DE JESUS-CHRIST DES SAINTS DES DERNIERS JOURS en appel du jugement civil contradictoire n°17 rendu le 04 février 2016 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau qui, en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

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

#### **En la forme**

*Rejette l'exception de communication de pièce ;*

*Déclare irrecevable pour cause de chose jugée l'action en revendication de propriété immobilière, en déguerpissement et en démolition initiée par TRAORE YACOUBA à l'encontre de l'EGLISE DE JESUS-CHRIST DES SAINTS DES DERNIERS JOURS;*

*Déclare toutefois TRAORE YACOUBA recevable en son action en annulation de la convention de vente immobilière et en dommages-intérêts ;*

*Au fond*

*L'y dit cependant mal fondé ;*

*L'en déboute ;*

*Met les dépens à sa charge. » ;*

Considérant que des énonciations du jugement attaqué et des pièces du dossier de la procédure, il ressort que suivant exploit d'huissier en date du 14 mars 2013 comportant ajournement au 25 mars 2013, Monsieur TRAORE YACOUBA a fait servir assignation à l'EGLISE DE JESUS-CHRIST DES SAINTS DES DERNIERS JOURS d'avoir à comparaître par devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan pour s'entendre :

- Dire qu'il est propriétaire de la parcelle de terrain formant le lot n°118 îlot 20 d'une contenance de 10.640 m<sup>2</sup> ;
- Dire que la requise est une occupante sans titre ni droit de ladite parcelle ;
- Ordonner le déguerpissement de celle-ci des lieux sous astreinte comminatoire de 500.000 F CFA par jours de retard ;
- Ordonner la destruction des constructions érigées par les soins de cette dernière ;
- Condamner la requise à lui payer la somme de 250.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Qu'au soutien de son action, Monsieur TRAORE YACOUBA a exposé qu'en contrepartie d'un terrain qu'il a délaissé, à la demande du Ministère de la Construction et l'Urbanisme, au profit des déguerpis du Bar Etoile de Yopougon, il s'est vu attribuer par ledit ministère la parcelle de terrain formant le lot n°118 îlot 20 d'une contenance de 10.640 m<sup>2</sup>, sis à ÇOCODY BONOUMIN EST-OUEST, par lettre en date du 11 mars 1999 ;

Que par arrêté n°01753 en date du 27 août 2001, il a obtenu du Ministère de la Construction et l'Urbanisme la concession provisoire consolidant ses droits sur cette nouvelles parcelle de terrain ;

Que toutefois, à peine a-t-il démarré la construction de son établissement scolaire, qu'il a constaté la présence d'un ouvrage, œuvre de l'EGLISE DE JESUS-





CHRIST DES SAINTS DES DERNIERS JOURS dont les responsables l'ont laissé entendre qu'ils tenaient leurs droits réels sur ladite parcelle d'un acte de cession notarié conclu avec la nommée TIA YVONNE;

Qu'ayant saisi le Directeur des affaires juridiques et du contentieux du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme, cette autorité lui a révélé le caractère fictif du titre foncier n°96-948 de la Circonscription foncière de Bingerville dont dame TIA YVONNE s'est prévalu pour conclure la vente ;

Qu'il a, dès lors, estimé que le certificat de propriété établi le 24 novembre 2003 et ayant servi de base à la transaction immobilière sus dite au profit de l'EGLISE DE JESUS-CHRIST DES SAINTS DES DERNIERS JOURS n'est pas régulier ;

Que, sur sa plainte, dame TIA YVONNE a été condamnée pour faux et usage de faux ;

Que par ailleurs, a-t-il fait savoir, le sieur BERETE YACOUBA se prétendant également propriétaire du même terrain a obtenu, auprès du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme, l'annulation de la lettre d'attribution et de l'arrêté de concession provisoire qu'il détenait sur les lieux ;

Que toutefois, la Chambre Administrative de la Cour Suprême saisie de son recours a annulé les actes portant abrogation de ses titres, de sorte qu'il s'est considéré comme l'unique propriétaire du terrain litigieux, le titre de Madame TIA étant reconnu faux ;

Qu'aussi, a-t-il sollicité, le déguerpissement de l'église, la démolition des ouvrages qu'elle a édifiées ainsi que sa condamnation à lui payer des dommages-intérêts pour les préjudices liés aux diverses procédures initiées pour la reconnaissance de ses droits ;

Considérant qu'en réplique, l'EGLISE DE JESUS-CHRIST DES SAINTS DES DERNIERS JOURS a articulé que dame TIA YVONNE était initialement attributaire du terrain formant le lot 118 sis à COCODY BONOUMIN en vertu d'une lettre d'attribution du 02 juillet 1998 et d'un arrêté de concession provisoire en date du 03 septembre 2001 délivrés par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme;

Que celle-ci, lui ayant cédé ses droits sur ledit terrain, elle a, à son tour, obtenu du ministère susdit un permis de construire par arrêté n°01644 en date du 16 août 2001, puis un certificat de propriété ;



Que contrairement aux allégations du demandeur, ni la lettre d'attribution ni l'arrêté de concession provisoire dont dame TIA YVONNE a bénéficié n'ont fait l'objet d'aucune annulation ;

Qu'elle a invoqué, en ce qui la concerne, la caducité de l'arrêté de concession provisoire dont s'est prévalu Monsieur TRAORE YACOUBA faute pour celui-ci d'avoir respecté le délai de deux ans prescrit pour la mise en valeur de la parcelle en question ;

Que par ailleurs, elle excipé de l'irrecevabilité de l'action de celui-ci pour autorité de la chose jugée ;

Qu'en effet, a-t-elle indiqué, le Tribunal de Première Instance d'Abidjan a, par jugement n°2502 du 05 décembre 2005, déjà reconnu sa qualité de propriétaire du terrain litigieuse lors d'un différend l'opposant à Monsieur TRAORE YACOUBA;

Que celui-ci a même interjeté appel dudit jugement sans avoir enrôlé son acte d'appel ainsi que l'atteste le certificat de non enrôlement en date du 09 juin 2008;

Que ledit jugement étant devenu définitif, il a acquis force de chose jugée ;

Que vidant sa saisine, le Tribunal de Première d'Abidjan a déclaré irrecevable pour cause d'autorité de chose jugée l'action en revendication de propriété immobilière, en déguerpissement et en démolition formée par Monsieur TRAORE YACOUBA ;

Que pour se déterminer, ledit tribunal a jugé que, dans une instance précédente, le demandeur avait assigné la défenderesse en revendication de propriété et en déguerpissement mais avait été débouté, de sorte qu'il est irrecevable à former une seconde action contre la même défenderesse dans des termes identiques à ceux ayant abouti à son débouté ;

Considérant que c'est de cette décision que Monsieur TRAORE YACOUBA relève appel pour en solliciter l'infirmité pure et simple ce, en reprenant les mêmes moyens et arguments développés en première instance ;

Qu'il produit des pièces ;

Considérant qu'en réplique, l'EGLISE DE JESUS-CHRIST DES SAINTS DES DERNIERS JOURS articule que toutes les juridictions de l'ordre judiciaire saisies du litige l'opposant à l'appelant ont déclaré celui-ci mal fondé et débouté de ses prétentions ;



Que de même, les recours entrepris par l'appelant tant devant les autorités administratives que juridictions de l'ordre administratif se sont soldés par un échec ;

Qu'en effet, par arrêt n°212 en date du 25 novembre 2015, la Chambre Administrative de la Cour Suprême a déclaré irrecevable la requête en annulation pour excès de pouvoir contre le titre de propriété de Madame TIA Yvonne ;

Qu'elle réitère, en conséquence, ses moyens de première instance tenant notamment à l'irrecevabilité l'action de Monsieur TRAORE YACOUBA pour autorité de chose jugée et prie la Cour de céans de confirmer en toutes ses dispositions le jugement attaqué ;

Qu'elle forme, à son tour, appel incident et sollicite que l'appelant soit condamné à lui payer la somme de 20.000.000 de francs CFA à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive et vexatoire ;

Considérant que dans ses ultimes écritures, Monsieur TRAORE YACOUBA, par le canal de son conseil, réfute l'argument autorité de la chose jugée ;

Qu'il fait noter que le 14 juillet 2016, il a introduit une requête aux fins de rétractation de l'arrêt n°212 rendu le 25 novembre 2015 par la Chambre Administrative de la Cour Suprême, de manière que la cause n'a acquise la force d'une chose jugée ;

Considérant qu'à la demande de la Cour, les parties ont versé au dossier de la procédure les exploits en date 24 octobre 2002 et du 14

mars 2013 à l'origine des jugements n°2502/CIV 2C du 05 décembre 2005 et au jugement n°17 du 04 février 2016 attaqué ;

Considérant que, pour sa part, la Ministère Public a conclu qu'il plaise à la Cour confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

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

Considérant que l'EGLISE DE JESUS-CHRIST DES SAINTS DES DERNIERS JOURS a conclu; qu'il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que tant l'appel principal de Monsieur TRAORE YACOUBA et l'appel incident de l'EGLISE DE JESUS-CHRIST DES SAINTS DES DERNIERS JOURS ont été introduits dans les forme et délai prescrits par la loi ;

Qu'il convient de les déclarer recevables ;

### Au fond

#### Sur l'appel principal

Considérant que l'EGLISE DE JESUS-CHRIST DES SAINTS DES DERNIERS JOURS excipe de l'irrecevabilité de l'action de Monsieur TRAORE YACOUBA pour autorité de la chose jugée ;

Considérant que l'article 1351 du code civil dispose que : « L'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties et formées par elles et contre elles en la même qualité. » ;

Considérant que l'examen combiné des exploits d'huissier du 24 octobre 2002 et du 14 mars 2013, ayant respectivement donné lieu au jugement n°2502/CIV 2C du 05 décembre 2005 et au jugement n°17 du

04 février 2016 critiqué, donne de constater que l'objet, le fondement et les parties de ces deux instances sont identiques ;

Qu'en effet, dans les deux cas, l'appelant alléguant détenir des droits réels immobiliers sur la parcelle disputée, sollicite le déguerpissement et la démolition des constructions y érigées par l'intimée qu'il considère comme un occupant sans titre ni droit ;

Considérant que le litige présenté sous ce rapport a été déjà tranché par le premier jugement, l'appelant ayant été débouté au profit de l'intimé dont la propriété a été reconnu sur le lot litigieux ;

Qu'il sied, en conséquence, de dire qu'il y a autorité de la chose jugée, en sorte que le premier en déclarant l'action irrecevable pour ce motif a fait une saine appréciation des éléments de la cause et exacte application de l'article 1351 du code civil ;





### Sur l'appel incident

Considérant qu'aux termes de l'article 175 du code de procédure civile, il ne peut être formé en cause d'appel aucune demande nouvelle à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande ne soit une défense à l'action principale ou une demande en dommages-intérêts pour le préjudice souffert depuis le jugement ;

Considérant qu'en l'espèce, la demande en dommages-intérêts pour procédure abusive et vexatoire présentée pour la première fois en appel par l'intimée ne répond pas aux critères fixés par l'article précité ;

Qu'une telle demande doit être déclarée irrecevable ;

### Sur les dépens

Considérant que l'appelant succombe ; qu'il convient de mettre les dépens à sa charge ;

### PAR CES MOTIFS

Statuant en audience publique, par décision contradictoire, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare recevables tant l'appel principal de Monsieur TRAORE YACOUBA que l'appel incident de l'EGLISE DE JESUS-CHRIST DES SAINTS DES DERNIERS JOURS relevés du jugement civil contradictoire n°17 rendu le 04 février 2016 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau ;

Déclare irrecevable la demande en paiement de dommages-intérêts formée par l'EGLISE DE JESUS-CHRIST DES SAINTS DES DERNIERS JOURS ;

Dit l'appel principal de Monsieur TRAORE YACOUBA mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Condamne Monsieur TRAORE YACOUBA aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier



110339769  
D.F. 24000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 09 OCT 2019  
REGISTRE A. J. Vol. F°  
N° 553 Bord. 553  
REÇU : Vingt quatre mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

[illegible]