

T.J
N° 354/19
DU 17/05/2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

**1^{ère} CHAMBRE CIVILE
ET COMMERCIALE**

AFFAIRE :

**M.KOUAKOU KOUADIO
ALEXIS**
(CABINET DAKO & GUEU)

CONTRE

**1-M. CHERIFOU LADJI
2-ZAMBLE BI TIZIE
3-L EGLISE DES
ASSEMBLEES DE DIEU
SECTION YOPOUGON**

M. KOUADIO KOUAME



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

17 JUN 2019

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 17 MAI 2019**

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt deux mars deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur **TAYORO FRANCK-TIMOTHEE**, Président de Chambre, Président ;

Mme. OGNI SEKA ANGELINE et Mme **MAO CHAULT EPOUSE SERI**, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **TOMIN MALA JULIETTE**, Greffier :

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

ENTRE : Monsieur **KOUAKOU KOUADIO**

ALEXIS, né en 1954 à Bouaké, Technicien Topographe, de nationalité ivoirienne, domicilié à Yopougon –Camp

Militaire, Cél : 08 27 32 54 .

APPELANT ;

Comparant et concluant par le canal du Cabinet DAKO & GUEU, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, son conseil ;

D'UNE PART ;

ET : 1- Monsieur CHERIFOU LADJI, Mécanicien,

de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan –gare ;

2-Monsieur ZAMBLE BI LIZIE, Ex-Agent de police, demeurant à Yopougon-

Toits rouges ;

**GROSSE
EXPÉDITION**
Délivré le 05/07/19
à Cabinet DAKO & GUEU

05/07/19

3-L'EGLISE DES ASSEMBLEES DE DIEU de Côte d'ivoire, SECTION YOPOUGON, Yopougon –Camp Militaire Antioche, représentée par le Pasteur KOUASSI BERTHELOT, 23 BP 627 ABIDJAN 23 ;

INTIMES :

Non Comparant ni concluant ;

D'AUTRE PART ;

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

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Yopougon (Côte d'ivoire) statuant en la cause en matière civile et en premier ressort, a rendu le jugement n°580 du 19/06/2014, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 29 décembre 2014, Monsieur KOUAKOU KOUADIO a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit cité Messieurs CHERIFOU LADJI, ZAMBLE BI LIZIE et L'EGLISE DES ASSEMBLEES DE DIEU de Côte d'ivoire, Section Yopougon à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 30 janvier 2015 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cet exploit, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 53 de l'année 2015 ;

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

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 17 mai 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 17 mai 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 conclusions ;

Vu le jugement ADD n° 405 en date du 10 juin 2016 auquel il convient de se rapporter pour la narration des faits, procédure, prétentions et moyens des parties largement y exposés et qui a :

-Déclaré Monsieur KOUAKOU KOUADIO ALEXIS recevable en son appel relevé du jugement numéro 580 rendu le 19 février 2014 par le tribunal de première instance d'Abidjan ;

-Ordonné AVANT DIRE DROIT une mise en état ;

Vu le procès-verbal de réalisation de cette mise en état en date du 13 février 2018 ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES MOTIFS

A- Sur la cession des lots

Considérant que Monsieur KOUAKOU KOUADIO ALEXIS sollicite de la Cour, infirmer le jugement n°580 rendu le 19 juin 2014 par le Tribunal de

Première Instance de Yopougon, lui reconnaître des droits sur les lots n°1266, 1267, 1271, 1272, 1274, 1275, 1245, 1250 et 1252 conformément à la convention de travail qui le lie aux grandes familles Lokoman et Akouedo de Yopougon Kouté ;

Considérant que les intimés qui s'y sont installés contestent les droits revendiqués par l'appelant motif pris de ce qu'ils ont acheté les lots litigieux avec le chef du village Bodi Gabo Gérard, le Président du Comité de Gestion Mobio Loba Jean-Baptiste ou encore un certain Baedan Mobio ;

Que ces derniers affirment avoir initié contre Monsieur KOUAKOU KOUADIO ALEXIS une procédure correctionnelle en faux car les attestations de cession dont il se prévaut portent la signature contrefaite du chef du village de l'époque ;

Considérant cependant qu'il ressort de l'économie de la procédure que l'appelant revendique un total de neuf (09) lots après avoir effectué le lotissement qui lui a été demandé par les familles Kosso Athanase et Sagou Sagou Jonas ;

Qu'au cours de la mise en état, KOSSO Tekoua Nathanaël a affirmé avoir par le biais d'attestations villageoise, effectivement cédé à Monsieur KOUAKOU KOUADIO ALEXIS les lots n°1245, 1250 et 1252 et a ajouté que les intimés qui s'y sont installés l'ont fait de leur propre fait ;

Quant à Monsieur SAGOU loba Jean-Pierre, fils de feu Sagou Sagou Jonas, il a déclaré avoir été amené à accompagner son père sur le site et avoir vu l'appelant à l'œuvre pour les lotissements ; il confirme que son père Sagou Sagou Jonas a effectivement cédé six (06) lots portant les n° 1266, 1267, 1271, 1272, 1274, 1275 à Monsieur KOUAKOU KOUADIO ALEXIS ;

Considérant en outre que relativement à l'issue de la procédure correctionnelle initiée par Messieurs CHERIFOU LADJI, ZAMBLE BI LIZIE et L'EGLISE

DES ASSEMBLEES DE DIEU DE COTE D'IVOIRE contre l'appelant pour faux et usage de faux dans les documents administratifs, suite au témoignage de Monsieur Baedan Mobio suivant lequel les lots litigieux ont été attribués à Monsieur KOUAKOU KOUADIO ALEXIS par les propriétaires terriens en contrepartie des travaux de lotissement effectués par ce dernier, toute chose confirmée par le fils de feu Sagou Sagou Jonas, ce dernier a été déclaré non coupable ;

Que sur appel des intimés, la Cour d'Appel a, par arrêt contradictoire n° 385 du 04 avril 2018 versé à la procédure, confirmé le jugement querellé ;

Qu'ainsi, de tout ce qui précède, il sied de dire que c'est à tort que le Premier Juge a dénié à Monsieur KOUAKOU KOUADIO ALEXIS tout droit sur les neuf (09) lots revendiqués ;

B-Sur la demande en déguerpissement :

Considérant que l'appelant sollicite le déguerpissement des intimés sur les lots litigieux ;

Considérant que par la cession opérée par les propriétaires terriens au profit de Monsieur KOUAKOU KOUADIO ALEXIS, ils lui ont transféré tous les droits qu'ils y détenaient dont celui de les défendre contre tout acte d'intrusion ;

Qu'ainsi, il sied de faire droit à la demande de déguerpissement formulée par l'appelant à l'encontre des intimés ;

C-Sur la demande en démolition des travaux réalisés sur les lots :

Considérant que l'attestation villageoise, même s'il est une pièce importante car permettant à son détenteur d'initier le processus d'obtention des documents administratifs, elle ne lui confère pas des droits tangibles sur la propriété de l'immeuble ;

Que dès lors, en dehors de tout arrêté de concession définitive, (ACD), seul pièce pouvant justifier la destruction des constructions d'un adversaire qui en

serait dépourvu, cet anéantissement définitif ne peut être obtenu sur le fondement d'une pièce aussi légère et précaire qu'une attestation villageoise ;

D-Sur la demande d'assortir le présent arrêt de l'exécution provisoire :

Considérant que les arrêts de la Cour d'Appel sont exécutoires par nature ;

Qu'il sied de dire par conséquent cette demande superfétatoire ;

D-sur la demande en payement de dommages-intérêts :

Considérant que l'appelant sollicite la condamnation des intimés à lui payer solidairement la somme de vingt-sept millions (27.000.000) de francs CFA à titre de dommages-intérêts ;

Considérant cependant que Messieurs CHERIFOU LADJI, ZAMBLE BI LIZIE et L'EGLISE DES ASSEMBLEES DE DIEU DE COTE D'IVOIRE qui ont acheté lessits lots avec la notabilité villageoise étaient confiants en la régularité de leurs transactions ;

Qu'ils ne pouvaient savoir que lessits lots, pour avoir été cédés par leurs véritables auteurs à l'appelant, sont sortis définitivement de leur patrimoine et encore moins de celui du Comité de Gestion qui les leur a vendus ;

Qu'ainsi, n'ayant commis aucune faute, ils ne peuvent être condamnés en réparation ;

E-Sur les dépens

Considérant que Messieurs CHERIFOU LADJI, ZAMBLE BI LIZIE et L'EGLISE DES ASSEMBLEES DE DIEU DE COTE D'IVOIRE succombent à l'instance ;

Qu'il sied de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Vu le jugement ADD n° 405 en date du 10 juin 2016 ;

Dit Monsieur KOUAKOU KOUADIO ALEXIS bien fondé en son appel ;

Infirme le jugement querellé ;

Statuant à nouveau :

Dit que les lots n°1266, 1267, 1271, 1272, 1274, 1275, 1245, 1250 et 1252 de l'ilot 104 du Lotissement du Village de Yopougon Kouté Petit Toit Rouge ont été régulièrement cédés à Monsieur KOUAKOU KOUADIO ALEXIS conformément à la convention de travail du 05 juin 1999 qui le lie aux grandes familles Lokoman et Akouedo de Yopougon Kouté respectivement représentées par Monsieur Kosso Tékoua Nathanel et Monsieur Sagou Sagou Jonas ;

Dit dès lors nulles les ventes portant sur lesdits lots au profit de Messieurs CHERIFOU LADJI, ZAMBLE BI LIZIE et de L'EGLISE DES ASSEMBLEES DE DIEU DE COTE D'IVOIRE ;

Ordonne en conséquence leur déguerpissement de tous les lots concernés de leurs personnes, leurs biens et de tous occupants de leurs chefs ;

Dit cependant les demandes en démolition et en payement de dommages-intérêts mal fondés ;

En débute conséquemment l'appelant ;

Laisse les dépens de la présente instance à la charge des intimés.

N°Qe: 00282819
D.F: 24.000 francs
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 : *Toto Lim* *malae*

ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 20 JUIN 2015
REGISTRE A.J. Vol. 45 F. 47
N° 976 Bord. 370 1 13
REÇU : Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre
informalq

REGISTRATION
RECEIVED IN THE LIBRARY
OF THE UNIVERSITY OF TORONTO
ON APRIL 18, 1968
BY THE LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF TORONTO
FOR THE USE OF THE LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF TORONTO