

K.R

ARRET N° 124
DU 22/02/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

KADJE KADJE SAMSON
(Me LUC-ERVE KOUAKOU)

C/

ADF AKRE ABOUSSOU
JOSEPH
(SCPA INAGBE & LIADE)



COUR D'APPEL D'ABIDJAN-COTE D'IVOIRE

PREMIERE CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU VENDREDI 22 FEVRIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Première Chambre Civile
séant au palais de Justice de ladite ville, en son
audience publique ordinaire du vendredi vingt deux
février deux mil dix neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur TAYORO FRANCK TIMOTHEE
Président de Chambre,

PRESIDENT ;

Madame ATTE KOKO EPSE OGNI SEKA
ANGELINE et GOGBE BITTY, Conseillers à la
Cour,

Membres ;

Avec l'assistance de **Maître KOUASSI ADJOH**
BAH ROMAINE, Attaché des Greffes et Parquets,

Greffier ;

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

ENTRE :

Monsieur KADJE KADJE SAMSON, né le 27 mai
1954 à Abadjin Kouté, de nationalité ivoirienne,
fonctionnaire à la retraite, demeurant à Yopougon Toits
Rouge ;

APPELANT ;

Représenté et concluant par Me LUC-ERVE
KOUAKOU, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

Et :

**Les Ayants Droit de Feu ABOUSSOU Joseph, à
savoir :**

1/ ABOUSSOU AKEBIE Salomé, majeur, de
nationalité ivoirienne, domicilié à Songon, acte de
mariage n° 228 du 26/11/1983, centre d'état civil de la
commune d'Adjamé ;

2/ AKRE SIDJE Noé Cécile, née le 26 avril 1980 à
Adjamé, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Songon,

acte de naissance n° 5331 du 02/05/1980, centre d'état civil d'Adjamé ;

3/ AKRE AKOSSI Ernest Amos, né le 20 juin 1988 à Yopougon, de nationalité ivoirienne, domicilié à Songon, acte de naissance n° 6199 du 02 février 1988, centre d'état civil de la commune de Yopougon ;

4/ AKRE JOB CEPHAS, né le 09 avril 1985 à Yopougon, majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Songon, acte de naissance n° 3116 du 24 avril 1985, centre d'état civil de la commune de Yopougon ;

5/ AKRE OKPO GUI Michel, né le 23 septembre 1986 à Yopougon, majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Songon, acte de naissance n° 10714 du 08/10/1986, centre d'état civil de la commune de Yopougon ;

6/ AKRE GNRON Vera Lucette, née le 17 octobre 1982 à Yopougon, majeure de nationalité ivoirienne, domicilié à Songon, acte de naissance n° 8948 du 28 octobre 1982, centre d'état civil de la commune de Yopougon ;

7/ AKRE SIDJE Ruth Hélène, née le 22 octobre 1982 à Adjamé, majeure, de nationalité ivoirienne, domicilié à Songon, acte de naissance n° 11053 du 28/10/1982, centre d'état civil de Yopougon ;

INTIMES ;

Représenté et concluant par la SCPA INAGBE & LIADE, Avocat à la Cour, son conseil ;

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° 279 en date du 10 mars 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 10 août 2017, KADJE KADJE SAMSON, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné les ayants droit de feu AKRE ABOUSSOU JOSEPH, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 24 novembre 2017 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 1876 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs 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 22 février 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 22 février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'Arrêt Avant Dire Droit suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

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

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 10 août 2017, M. KADJE KADJE SAMSON a relevé appel du jugement n° 279 rendu le 10 mars 2017 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon dans la cause l'opposant aux AYANT DROITS de feu AKRE ABOUSSOU JOSEPH relativement à une revendication de propriété et dont le dispositif est le suivant :

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

Déclare AKRE ABOUSSOU JOSEPH recevable en son action;

L'y dit partiellement fondé ;

Ordonne le déguerpissement de KADJE KADJE SAMSON de la parcelle de 07 hectares sise à ABIDJAN-KOUTE qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef;

Ordonne la démolition des constructions y érigées;

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire;

Met les dépens à la charge du défendeur. » ;

En cause d'appel, M. KADJE KADJE SAMSON expose que la grande famille AFFIEDO dont il fait partie est propriétaire d'une parcelle de 11 ha située à Abadjin Kouté dans la Sous-préfecture de Songon dont la gestion lui a été confiée en sa qualité de Chef de famille;

Il précise que bien avant lui, conformément à la coutume ébrié, ce rôle avait été dévolu à d'autres fils du clan dont M. AKRE ABOUSSOU JOSEPH défunt père des intimés ;

Il ajoute que la famille n'ayant jamais cédé à un de ses fils, plus de 11 ha de son patrimoine immobilier, elle conteste l'acquisition dont il s'agit car frauduleuse ; Ce n'est qu'à l'audience du 20 novembre 2014, continue-t-il, qu'il a eu connaissance de la lettre d'attribution n°11764 MCU/CAB du 26 Avril 2005 faisant de AKRE ABOUSSOU JOSEPH, le seul attributaire de la parcelle litigieuse ;

Suite au recours administratif porté devant le Ministre de la Construction, une instruction est encore en cours en prélude d'une décision;

Cependant, bien que régulièrement informé, le Tribunal a rendu le Jugement querellé ;

Fort de tout ce qui précède, il sollicite de la Cour infirmer le jugement querellé et statuant à nouveau, ordonner le sursis à statuer dans l'attente du résultat du recours en annulation ;

Quant aux AYANTS DROIT de feu AKRE ABOUSSOU JOSEPH, ils soutiennent que leur défunt exerçait des droits d'usage coutumier sur une parcelle de terre d'une superficie de 12 hectares située à Abadjan-Kouté dans la commune de Songon sur laquelle il avait créé une plantation d'hévéa;

Ils affirment que les droits du défunt sont consolidés par la lettre d'attribution n°11764/MCU/CAB du 20Avril 2005 à lui délivrée par le Ministère de la Construction ;

C'est donc sans aucun droit que l'appelant qui ne justifie d'aucun titre s'est introduit à l'intérieur de cette parcelle pour s'y installer et installer d'autres personnes qui y ont érigé des constructions; leur auteur a alors saisi le Tribunal en déguerpissement et démolition desdites constructions, ce à quoi le Premier Juge a fait droit ;

Les intimés déclarent que l'adversaire de M. KADJE KADJE SAMSON étant décédé le 10 mai 2016, ce dernier les a attirés à leur qualité d'ayant droits devant la Cour d'Appel en vue de l'infirmer de la décision querellée ;

Ils arguent que c'est à bon droit que le Premier Juge a rendu cette décision car alors que l'appelant prétend avoir exercé un recours contre la lettre d'attribution dont bénéficiait leur père, du 19 février 2016, date du recours gracieux à ce jour, il n'a exercé aucun recours pour excès de pouvoir;

Sur la démolition des constructions, LES AYANT DROITS de feu AKRE ABOUSSOU JOSEPH soutiennent que les occupants du site

qui ne bénéficient d'aucune autorisation de construire et qui ont érigé les constructions dont s'agit en toute connaissance du litige opposant l'appelant à leur père sont manifestement des constructeurs de mauvaise foi et ne peuvent donc bénéficier des dispositions de l'article 555 du code civil ;

Par écritures en date du 28 juin 2018, Le Ministère public à qui la cause a été communiquée, a conclu qu'il plaise à la Cour déclarer recevable l'appel de M. KADJE KADJE SAMSON, l'y dire cependant mal fondé, l'en débouter et confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que LES AYANT DROITS DE FEU AKRE ABOUSSOU JOSEPH ont conclu ;

Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que M. KADJE KADJE SAMSON a relevé appel du jugement n° 279 rendu le 10 mars 2017 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a donc lieu de le déclarer recevable en son appel ;

II- AU FOND

Sur la demande su sursis à statuer :

Considérant que M. KADJE KADJE SAMSON sollicite le sursis à statuer pour avoir exercé un recours en annulation de la lettre d'attribution de feu AKRE EBOUSSOU JOSEPH ;

Considérant cependant que ledit recours est enfermé dans des délais stricts ;

Qu'ainsi, le silence gardé par l'Administration pendant quatre (4) mois vaut rejet du recours gracieux et fait courir un délai de deux (2) mois pour la saisine de la Chambre Administrative en recours pour excès de pouvoir ;

Considérant qu'en l'espèce, s'il est vrai que l'appelant a saisi le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme en annulation de la lettre d'attribution du père des intimés le 19 février 2016 tel qu'il ressort de la lettre reçue et déchargée versée au dossier, il ne fait pas la preuve de la saisine de la Chambre Administrative ;

Qu'à ce jour, étant manifestement hors délai, c'est vainement qu'il sollicite le sursis à statuer, aucune procédure n'étant pendante devant ladite chambre ;

B- Sur le déguerpissement et la démolition des constructions

Considérant que l'appelant sollicite l'infirmité du jugement attaqué pour avoir ordonné son déguerpissement de la parcelle litigieuse et la démolition des constructions qui y ont été érigées de son fait et du fait des personnes installées par lui ;

Qu'il affirme que la parcelle est la propriété de la grande famille ébrié AFFIEDO dont il est le chef de famille ;

Que cependant, il ne produit aucun titre de propriété pouvant attester ses déclarations ;

Qu'en revanche, il est versé à la cause la lettre d'attribution n°11764 MCU/CAB en date du 26 Avril 2005 faisant de M. AKRE ABOUSSOU JOSEPH l'attributaire de la parcelle litigieuse ;

Que c'est donc à bon droit que le Premier Juge a ordonné son déguerpissement de ladite parcelle tant de sa personne que de tout occupant de son chef et la démolition des constructions qui y sont faites faute d'avoir rapporté la bonne foi de leurs auteurs ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que M. KADJE KADJE SAMSON succombe à l'instance ;

Qu'il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Déclare M. KADJE KADJESAMSON recevable en son appel relevé du jugement n° 279 rendu le 10 mars 2017 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

Au fond :

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toute ses dispositions ;

Laisse les dépens de l'instance à sa charge.

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

Et ont signé le Président et le Greffier.

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

03 MAI 2019

REGISTRE A J. Vol. F°

Bord. 100

REÇU : Vingt quatre mille francs

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Timbre