

24.000

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

G/S

N° 314/19

DU 26/04/2019

18 JUN 2019

REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

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

1^{ère} CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 26 AVRIL 2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE :

M. DEGBELO AIME

C/

1-M. DOSSO TIEGAN

2-Mme HIEN GBOKO
SUZANNE

(SCPA JURISFORTIS)

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 six avril deux mil dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Monsieur **TAYORO FRANCK-TIMOTHEE**, Président de chambre, **PRESIDENT**,

Mme **OGNI SEKA ANGELINE** et Mme **MAO CHAULT HELENE épouse SERY**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES**,

Avec l'assistance de Maître **GNAGA KOUKAGBO**, Greffier,

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

ENTRE : Monsieur **DEGBELO Aimé**, né le 10 avril 1962 à Bembeké/Bénin, de nationalité béninoise, Planteur, demeurant à Divo ;

APPELANT

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART

ET : 1- Monsieur **DOSSO TIEGAN**, né le 29 septembre 1978 à Bouaké, de nationalité ivoirienne, Fonctionnaire, demeurant à Yopougon quartier Ananeraie ;

2- Madame **HIEN GBOKO Suzanne**, née le 26 janvier 1981 à Bouaké, de nationalité ivoirienne, Commerçante, demeurant à Yopougon quartier Ananeraie ;

INTIMES

Représentés et concluant par la SCPA JURISFORTIS, Avocat à la Cour, ses conseils ;



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-Plateau, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement N° 825 du 12 juin 2017 enregistré au Plateau le 14 août 2017 (reçu : dix huit mille francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 05 septembre 2017, le sieur DEGBELO AIME a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné M. DOSSO TIEGAN et Mme HIEN GBOKO SUZANNE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 20 Octobre 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° 1635 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 9 novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 08 juin 2018 a requis qu'il plaise à la Cour confirmer le jugement entrepris 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 05 avril 2019, délibéré qui a été prorogé au 26 avril 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 26 avril 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 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 05 septembre 2017, Monsieur DEGBELO AIME a relevé appel du jugement n° 825 rendu le 12 juin 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause l'opposant à Monsieur DOSSO TIEGAN et Madame HIEN GBOKO relativement à un déguerpissement et une démolition de constructions dont le dispositif est le suivant :

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

Ordonne la jonction des procédures RG n° 9205/2015 et RG n° 3995/2014 ;

Déclare recevables les actions de Monsieur DOSSO TIEGAN et Madame HIEN GBOKO SUZANNE ;

Au fond, les y dit bien fondés ;

Dit que Monsieur DOSSO TIEGAN et Madame HIEN GBOKO SUZANNE sont propriétaires du lot n° 166 îlot n°23 du lotissement d'Akouédo Génie 2000 Nord, objet du titre foncier n° 202102 de la circonscription foncière de la Riviera ;

Ordonne par conséquent le déguerpissement de Messieurs DEGBELO AIME, DEGBELO ISIDORE, DEGBELO AMBROISE, DEGBELO FLORENTIN, TANGONE, ALLOH LOBA, KONE CHEICK et KONAN KALOS du lot en cause tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Ordonne la démolition des constructions érigées sur ledit lot et ce, aux frais des constructeurs évincés ;

Dit que la décision est exécutoire par provision ;

Condamne les défendeurs aux dépens. » ;

En cause d'appel, Monsieur DEGBELO AIME expose être propriétaire du lot n°166 îlot n°23 du lotissement d'Akouedo Génie 2000 Nord sur lequel sont élevés des constructions conformément à l'attestation d'attribution de lot à lui délivré par la chefferie d'Akouedo le 21 mars 2016 ;

C'est donc avec grande surprise, continue-t-il qu'il a reçu le 31 août 2017 signification du jugement querellé ordonnant son déguerpissement du lot en cause tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef en sus de la démolition des constructions érigées sur ledit lot ;

L'appelant ajoute que pour obtenir une telle décision, Monsieur DOSSO TIEGAN a produit une attestation d'attribution datée du 30 décembre 2016 portant sur le même lot qui lui aurait été cédé par Mme Diro Tranan Delphine épouse Eliam neuf (9) mois après la cession à son profit par Kotia Aliman et confirmée par son inscription au guide villageois le 18 juillet 2017;

En outre, poursuit l'appelant, Monsieur DOSSO TIEGAN et Madame HIEN GBOKO justifient leur propriété par la production d'un certificat de mutation de propriété foncière n°2016161869 en date du 14 décembre 2016 qui leur aurait été délivré à la suite de l'acquisition du lot par acte notarié sans produire ni un arrêté de concession définitive ni un certificat de propriété alors que la validité de l'appropriation des terrains cédés par un détenteur coutumier de droit foncier est reconnue conformément à la pratique administrative par des formalités particulières qui sont l'obtention préalable d'une attestation villageoise, la délivrance d'une lettre d'attribution puis d'un arrêté de concession provisoire et enfin d'un arrêté de concession définitive ;

Dès lors, le certificat de mutation de propriété foncière des intimés qui ne fait que référence à un acte notarié sans indication de l'origine de la propriété ne peut s'opposer aux documents en sa possession ;

De tout ce qui précède, Monsieur DEGBELO AIME sollicite de la Cour infirmer le jugement attaqué et statuant à nouveau, dire au regard des

pièces authentiques qu'il détient sur le lot litigieux qu'il en est le véritable propriétaire ;

Quant à Monsieur DOSSO TIEGAN et Madame HIEN GBOKO SUZANNE, ils soutiennent avoir acquis le lot n°166 îlot n°23 d'une contenance de 240 m² sis à Akouedo Palmeraie Génie 2000 suivant acte de vente rédigé par Maître Gnakouri D. Amos les 04 octobre et 10 novembre 2016 ; suite à cette vente, un certificat de mutation de propriété foncière au titre foncier n°202.102 de la Riviera leur a été délivré pour matérialiser leur propriété ;

Cependant, souhaitant mettre en valeur leur bien, ils y ont trouvé des baraques en bois construites par Messieurs DEGBELO AIME et DEGBELO ISIDORE ;

La mise en demeure à eux servie d'avoir à libérer les lieux étant restée sans suite, ils ont sollicité et obtenu du Tribunal leur déguerpissement et la démolition des constructions ;

Les intimés qui poursuivent la confirmation du jugement attaqué font valoir qu'ils possèdent un véritable titre de propriété constitué par le certificat de mutation de propriété foncière en face duquel s'incline la simple attestation villageoise que détient l'appelant sur le lot litigieux ;

Au surplus, ajoutent-ils, en droit ivoirien, la pleine propriété des terrains urbains est uniquement conférée par un arrêté de concession définitive ou un certificat de propriété ;

Par écritures en date du 20 juin 2018, Le Ministère public à qui la cause a été communiquée, a conclu qu'il plaise à la Cour déclarer Monsieur DEGBELO AIME recevable en son action, l'y dire cependant mal fondé et confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que Monsieur DOSSO TIEGAN et Madame HIEN GBOKO SUZANNE ont eu connaissance de la présente procédure pour avoir conclu ;

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

B- Sur la recevabilité de l'appel :

Considérant que Monsieur DEGBELO AIME a relevé appel du jugement n° 825 rendu le 12 juin 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans les forme et délai légaux ;

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

II- AU FOND

Considérant que Monsieur DEGBELO AIME fait grief au Premier Juge d'avoir reconnu la qualité de propriétaires à Monsieur DOSSO TIEGAN et à Madame HIEN BOKO SUZANNE sur le lot n° 166 îlot n°23 du lotissement d'Akouédo Génie 2000 Nord et d'avoir en conséquence ordonné son déguerpissement en sus de la démolition des travaux alors que ces derniers ne détiennent ni un arrêté de concession définitive ni un certificat de propriété sur ledit lot, seuls éléments pouvant attester de la validité de l'appropriation des terrains ;

Considérant cependant que pour conforter sa qualité de propriétaire définitif dans le processus d'acquisition des terrains urbains, il sied pour le détenteur de ces différents éléments d'inscrire son immeuble au livre foncier ;

Considérant en l'espèce que le lot litigieux a été cédé par Mme Diro Tranan Delphine épouse Eliam qui avait déjà inscrit son bien au livre foncier ;

Que les intimés étant subrogés dans les droits du cédant, nul n'est besoin pour eux de détenir un arrêté de concession définitive ni un certificat de propriété, la seule mutation de l'inscription au Livre Foncier étant suffisant pour attester de leur qualité de propriétaires définitifs ;

Considérant que cette qualité leur confère le droit de défendre leur bien et notamment, celui de s'opposer à son occupation illégale ;

Que c'est donc à bon droit que le Premier Juge a ordonné le déguerpissement de Monsieur DEGBELO AIME qui l'occupe sans titre ni droit et la démolition de toutes les constructions qu'il y a érigées ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que Monsieur DEGBELO AIME 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 MONSIEUR DEGBELO AIME recevable en son appel relevé du jugement n° 825 rendu le 12 juin 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Au fond :

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Laisse les dépens de l'instance à sa charge.

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

Et ont signé le Président et le Greffier./

N° 00282823

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 17 JUIN 2019
REGISTRE A.J. Vol. 15 F° 33
N° 1151 Bord 1538/135
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

LE GROS DU DOMAINE DE
L'ENREGISTREMENT ET DU TIMBRE
REÇU: Vingt quatre mille francs
M.
ENREGISTREMENT
Le
D.F.: 24.000 francs