

G.A.M
N° 869
DU 21/12/2018

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

DEUXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU VENDREDI 21 DECEMBRE 2018

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**
2^e CHAMBRE CIVILE

La Cour d'Appel d'Abidjan deuxième 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 :

A F F A I R E :
M.KEITA SIRIKI
(Me AYEKOUE TEBI)

Madame SORI HENRIETTE Président de Chambre,
PRESIDENT ;

C/
M. M.KEITA VASSIRIKI

Madame OUATTARA M'MAM et Madame N'GUESSAN AMOIN ARLETTE EPOUSE WOGNIN, Conseillers à la Cour,
Membres ;
En présence de **Monsieur BAKAYOKO IBOURAHEMA**, Avocat General

Avec l'assistance de **Maître GBAMELE AHOU MARIETTE**, Secrétaire des Greffes et Parquets,
Greffier ;

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

ENTRE :
Monsieur KEITA SIRIKI, de nationalité ivoirienne,
Chauffeur, domicilié à Adzopé, lot 387 îlot 27 ;

APPELANT ;
Représenté et concluant par **Maître AYEKOUE TEBI**, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

Et :
Monsieur KEITA VASSIRIKI, né le 14/06/1965 à Adzopé, Homme d'affaires, de nationalité ivoirienne, représenté par **Monsieur COULIBALY Yacouba**, de nationalité ivoirienne, Commerçant, domicilié à Adzopé quartier Attikero, lot 387 ilot 27 ;

INTIME ;
Comparant et concluant en personne ;



GROSSE EXÉCUTION
à l'ordre de
à Keita Vassiriki
28/04/19

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, Section d'Adzopé statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n° 17 en date du 23 janvier 2018, enregistré à Agboville le 16 février 2018 (reçu : dix-huit mille francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 07 mars 2018, monsieur KEITA SIRIKI, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné monsieur KEITA VASSIRIKI, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 30 mars 2018 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°417 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 13/07/18 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 16/11/2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

- Déclarer KEITA SIRIKI recevable en son appel ;
- L'y dire mal fondé ;
- Confirmer le jugement attaqué ;

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 décembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 21 décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;
Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et motifs ci-après ;
Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 17 octobre 2018;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 07 mars 2018, KEITA Siriki, ayant pour conseil Maître AYEKOUE Tebi, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°17 rendu le 23 juillet 2018 par la Section de Tribunal d'Adzopé, qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

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

Rejette les fins de non-recevoir soulevées par le défendeur ;

Déclare KEITA Vassiriki recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondé ;

Par conséquent ordonne le déguerpissement de KEITA Siriki et MATHE de la cour située à Adzopé quartier Attiékro formant le lot 387 qu'ils occupent tant de leur personne de leurs biens que de tout occupant de leur chef ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Déboute le demandeur du surplus de sa demande ;

Condamne les défendeurs aux dépens »;

Au soutien de son acte d'appel, KEITA Siriki expose que le lot n°387 ilot 27, objet du présent litige, et l'immeuble qui y est bâti, sont la propriété de monsieur KEITA Yaya; qu'au décès de celui-ci courant année 1965, tous ses biens ont été légués à son fils KEITA Lanciné conformément à l'acte de notoriété n°194 du 22 décembre 2016 ;

Il explique que KEITA Vassiriki et ses sœurs, revendiquant la propriété de ces biens au motif que ceux-ci auraient appartenu à leur défunt père, Almami KEITA, ont sollicité et obtenu du Tribunal le

déguerpissement des parents de KEITA Lanciné, véritable héritier de KEITA Yaya;

Il indique que pour statuer ainsi, le Tribunal s'est fondé sur une prétendue lettre d'attribution délivrée en 2004 ; or, il ressort des déclarations consignées dans le procès-verbal d'audition des 1^{er} et 2 mars 2018 et des énonciations du jugement numéro 109 du 25 juillet 2017 de la Section de Tribunal d'Adzopé, que KEITA Vassiriki et ses sœurs ont avoué que les documents administratifs dont ils se prévalent ont été établis sur la base de fausses pièces, notamment l'acte d'hérédité;

Il fait valoir que cet acte ne peut être reconnu comme établissant la preuve de la qualité héréditaire ;

Il prie en conséquence la Cour de constater que la demande présentée devant le Tribunal est fondée sur un acte illicite, et dire que KEITA Vassiriki n'ayant ni qualité ni intérêt pour agir, son action en déguerpissement est irrecevable conformément à l'article 3 du code de procédure civile;

En réplique, KEITA Vassiriki sollicite de la Cour d'écarter le procès-verbal de constat suivi d'audition du 1^{er} mars 2018 et l'attestation de reconnaissance de propriété du 04 décembre produits par KEITA Siriki parce non crédibles ;

Il soutient que contrairement à l'appelant et les siens qui ne rapportent pas la preuve des droits qu'ils prétendent détenir sur les biens litigieux, leurs droits à eux sont confortés par la lettre d'attribution délivrée par le Préfet du département d'Adzopé le 12 mai 2004 à leur père et qui fait d'eux les propriétaires exclusifs;

Par appel incident, KEITA Vassiriki affirme que KEITA SIRIKI et son père Mathias KEITA se sont maintenus abusivement dans leur propriété, y ont installé des locataires depuis le 09 août 2017 et jouissent des revenus de ces biens qui ne leur appartiennent pas ;

Il sollicite en conséquence la condamnation de ceux-ci à lui payer la somme de 1.129.500 FCFA au titre des loyers abusivement encaissés ;

Le Ministère public a conclu ;

DES MOTIFS

Sur le caractère

KEITA Vassiriki a conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'appel a été initié dans les forme et délai légaux ;

Qu'il échet de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur le moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de qualité à agir

Il résulte des dispositions de l'article 3 du code de procédure civile que, l'action n'est recevable que si le demandeur a la qualité pour agir en justice ;

En l'espèce, KEITA Siriki allègue du caractère frauduleux de l'acte de notoriété déterminant la qualité d'héritier de KEITA Vassiriki pour solliciter l'irrecevabilité de l'action de l'intimé pour défaut de qualité à agir ;

Cependant le faux allégué n'a pas été judiciairement établi ;

Dès lors, il y a lieu de rejeter ce moyen comme mal fondé;

Sur la revendication de propriété et le déguerpissement

Si aux termes de l'ordonnance n° 2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des

terrains urbains, la lettre d'attribution n'est pas un titre de propriété, il n'en demeure pas moins que celle-ci confère à celui qui en bénéficie, un droit d'usage sur la parcelle faisant l'objet d'attribution ;

Il est acquis aux débats que KEITA Vassiriki est détenteur sur la parcelle disputée, d'une lettre d'attribution, laquelle n'a jamais fait l'objet ni d'annulation, ni de retrait ;

A contrario, KEITA Siriki ne justifie d'aucun titre de propriété sur ladite parcelle; que conséquemment, la présence de l'intimé sur les lieux ne se justifie pas, de sorte qu'il y a lieu d'ordonner son déguerpissement des lieux tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

C'est donc à bon droit que le premier juge, a fait droit à la demande en déguerpissement de KEITA Siriki des lieux qu'il occupe ;

Sur l'appel incident

Il résulte des dispositions de l'article 1315 du code civil que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver ;

En l'espèce KEITA Vassiriki ne rapporte pas la preuve ni de la location des logements ni de la perception des loyers par l'appelant ;

A défaut d'une telle preuve, il convient de dire sa demande mal fondée et la rejeter;

Sur les dépens

KEITA Siriki succombe ; Il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare les parties recevables en leur appel principal et incident;

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Condamne KEITA Siriki aux dépens de l'instance ;

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.

N^o QCE: 00252798

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 22 MARS 2019

REGISTRE A.J. Vol..... 45 F° 24

N°..... 454 Bord..... 198 / 10

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

S. I. 2000