

MJ

N°52

DU25/01/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

2^{ème} CHAMBRE**AFFAIRE :**M. TIMBO BOUBACAR
(SIMON PIERRE BOGUI)

C/

M. AGNISSAN DANIEL
(En personne)

GROSSE EXEMPTION
 Colis 09/04/19
 à SIMON PIERRE B.

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

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

2^{ème} CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE**AUDIENCE DU VENDREDI 25 JANVIER 2019**

La Cour d'Appel d'Abidjan, 2^{ème} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi 25 janvier deux mil dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Madame **SORI HENRIETTE**, Présidente de chambre, **PRESIDENTE**,

Madame **OUATTARA M' MAM** et Madame **N' GUESSAN AMOIN HARLETTE**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES**,

Avec l'assistance de Maître **COULIBALY YAKOU MARIE -JOSEE**, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier,

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

ENTRE : Monsieur **TIMBO BOUBACAR**, né le 31 décembre 1988 à KOINAN/ Mali, de nationalité Ivoirienne Malienne, demeurant à Abidjan- Adjamé, Tel : 08 58 07 45 ;

APPELANT;

Représenté et concluant par MAITRE **SIMON PIERRE BOGUI**, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET : Monsieur **AGNISSAN DANIEL**, majeur, de nationalité Ivoirienne, domicilié à Abidjan à ABOBO – SAGBE PALMERAIE, tel : 07 53 97 30 ;

INTIME;

Comparant et concluant en personne;

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 de civile a rendu le jugement N° 1642 du 18 décembre 2018 non enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du jeudi 15 Mars 2018, Monsieur TIMBO BOUBACAR a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur AGNISSAN DANIEL à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 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°478 de l'année 2018

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 23 Novembre 2018 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 25 janvier 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi vingt-cinq janvier 2019, 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 du 13 juillet 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 15 mars 2018, TIMBO Boubacar, ayant pour conseil Maitre Simon-Pierre BOGUI, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°1642 rendu le 18 décembre 2018 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;
Déclare Monsieur TIMBO ABOUBACAR recevable en son action;
L'y dit cependant mal fondée;
Le déboute de toutes ses demandes;
Met les entiers dépens de l'instance à sa charge »;*

Des énonciations du jugement querellé il ressort que TIMBO Boubacar a assigné AGNISSAN Daniel d'avoir à comparaître le Tribunal pour s'entendre ordonner le déguerpissement des ayants droit de AGNISSAN Kouadio du lot n°4035 ilot 404 du lotissement sis à d'Abobo Sagbe Palmeraie et les condamner à lui payer la somme de 6.435.000 FCFA au titre des loyers indument perçus pendant 33 mois ; A cet effet, il exposait qu'il a acquis, par acte de cession du 09 novembre 2013, des mains de AGNISSAN Kouadio un immeuble bâti sur le lot ci-dessus désigné au prix de 12.000.000 FCFA ; que depuis le décès du cédant, AGNISSAN Daniel en sa qualité d'ayant droit du défunt se maintient dans les lieux qu'il refuse de libérer et encaisse les loyers mensuels d'un montant de 195.000 FCFA générés par l'immeuble ; qu'à la date de l'assignation, il a encaissé 33 mois de loyers soit la somme de 6.435.000 FCFA dont il sollicite la répétition ;

En cause d'appel, il fait grief au jugement querellé de l'avoir débouté de l'ensemble de ses prétentions au motif que l'attestation villageoise versée au dossier ne lui confère aucun droit immobilier ;

Il soutient que outre l'attestation villageoise, il a produit également l'arrêté de concession définitive n°16-1967/MCU/DGUF délivré le 19 février 2016 et publié au livre Foncier d'Abobo, le 04 mai 2016 sous le numéro 201 591 lui consacrant la pleine propriété du lot conformément à l'article 3 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 Juillet 2013 fixant les conditions d'acquisition de la propriété des terrains urbains ;
Il sollicite par ailleurs la répétition de l'indu sur le fondement de l'article 1376 du code civil, AGNISSAN Daniel continuant sans titre ni droit d'encaisser les loyers qui s'élèvent à 4.680 .000 FCFA représentant 24 mois de loyer mensuel de 195.000 FCFA ;
Il plaide en conséquence l'infirmation du jugement attaqué en toutes ses dispositions;

Monsieur AGNISSAN Daniel n'a pas déposé d'écritures;

Le Ministère public a conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

AGNISSAN Daniel n'a pas été assigné à sa personne, il n'a pas comparu, ni personne pour lui;

Il y a lieu de statuer par défaut, conformément à l'article 144 du code de procédure civil ;

Sur la recevabilité de l'appel

Il résulte des dispositions de l'article 325 du code de procédure civil que, les délais d'opposition et ceux d'appel commencent à courir du jour de la signification préalable, sauf si la loi en dispose autrement ;

En l'espèce, le jugement dont appel a été relevé n'a jamais été signifié, de sorte que le délai pour interjeter appel, n'a pas couru ;

Il y a donc lieu de déclarer ledit appel recevable ;

AU FOND

Sur la demande déguerpissement

Aux termes de l'article 2 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, toute occupation d'un terrain urbain doit être justifiée par la possession d'un titre de concession définitive délivré par le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme ;

Il résulte de cette disposition que la preuve de l'exercice d'un droit réel immobilier dans le cadre d'une action en revendication de propriété ne peut être valablement établie, que par la détention d'un arrêté de concession définitive ;

En l'espèce, TIMBO Boubacar pour justifier l'exercice par lui, d'un droit réel immobilier sur le lot querellé, produit l'arrêté de concession définitive n°16-1967/MCU/DGUF du 19 février 2016 et publié au livre foncier d'Abobo, le 04 mai 2016, sous le numéro 201591 délivré par le Ministre de la construction et de l'urbanisme ;

Au regard du texte susvisé, il justifie de l'exercice de droits réels sur le litigieux de sorte qu'il est bien fondé à solliciter le déguerpissement de AGNISSAN Daniel qui ne justifie pas son occupation des lieux;

Sur la répétition de l'indu

Il résulte de l'article 1376 du code civil que « celui qui reçoit par erreur ou sciemment ce qui ne lui est pas dû s'oblige à le restituer à celui de qui il l'a indûment reçu »; TIMBO Boubacar ne rapporte pas la preuve ni des contrats de bail, ni du paiement des loyers entre les mains de AGNISSAN Daniel encore moins du montant desdits loyers; Il y a lieu de dire ce chef de demande mal fondé et confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

Sur les dépens

Monsieur AGNISSAN Daniel succombe ;
Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, en matière civile et en dernier ressort ;

EN LA FORME

Déclare l'appel de TIMBO Boubacar recevable ;

AU FOND

L'y dit partiellement fondé ;

Reformant le jugement querellé;

Ordonne le déguerpissement de AGNISSAN Daniel du lot n°4035 ilot 404 du lotissement sis à d'Abobo Sagbe Palmeraie ;

Confirme pour le jugement pour surplus;

Met les dépens à la charge de AGNISSAN Daniel;

N°QCE: 00282801

D.F: 24.000 Francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 03 AVR 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F. 27

N° 244.....Bord. 218.1.04

REÇU : Vingt quatre mille francs

Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbrage

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jours, mois et an, que dessus.

Et ont signé le Président et le Greffier.

