

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

**DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE**

**AUDIENCE DU VENDREDI 05 AVRIL 2019**

La Cour d'Appel d'Abidjan, deuxième Chambre Civile, Commerciale, et Administrative séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi cinq avril deux mille dix neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORI HENRIETTE, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Monsieur TIE BI FOUA GASTON et Madame N'GUESSAN AMOIN HARLETTE épouse WOGNIN, Conseillers à la Cour, Membres ;

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 KOUA ALLOU GEORGES**, planteur, né le 1<sup>er</sup> janvier 1981 à Bonoua, de nationalité ivoirienne, domicilié à Bonoua quartier BEGNERI, Tél : 01 53 90 66 ;

**APPELANT;**

Représenté et concluant par Maître WOGNIN HOUA JEAN CLAUDE, Avocat à la Cour, son conseil ;

**D'UNE PART ;**

**Et :**

**1-Madame KACOU ACOUBA AGNES**, née le 23/07/1954 à Bonoua ;

**GROSSE EXPEDITION**  
Délivrée, le 16/11/19  
à M<sup>me</sup> AYOUBA AGNES

G.A.M

N° 301  
DU 05/04/2019

**ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE**

**2<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE**

**AFFAIRE:**

M.KOUA ALLOU GEORGES

(Me WOGNIN HOUA  
JEAN-CLAUDE)

C/

AD DE FEU KACOU TEK

(SCPA ADOU ET BAGUI)



**2-Monsieur KOUAKOU HOBA GERMAIN**, né le 22/05/1971 à Bonoua, de nationalité ivoirienne ;

**3-Madame KACOU YANGRAH ANTOINETTE**, née le 17/03/1971 à Bonoua, de nationalité ivoirienne ;

**4-Monsieur KOUAKOU AKABA MICHEL**, né le 02 /09/1967 à Bonoua, de nationalité ivoirienne ;

**5-Madame KACOU EDJE EUGENIE**, née le 15 /11/1965 à Bonoua , de nationalité ivoirienne ;

**6-Madame KACOU AMELAN JULIETTE**, née le 03/11/1955 à Bonoua, de nationalité ivoirienne, ménagère ;

**7-Monsieur KACOU MOSSOUN ALCIDE**, né le 04/09/1962 à Bonoua, de nationalité ivoirienne ;

**INTIMES ;**

Représentés et concluant par la SCPA ADOU et BAGUI  
Avocat à la Cour, leur 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** : La Section de Tribunal d'Aboisso, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°074 du 28/06/2017, enregistré à Grand-Bassam le 20/09/17(reçu : dix huit mille francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 04 octobre 2017, monsieur KOUA ALLOU GEORGES a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné les nommés KACOU ACOUBA AGNES, KOUAKOU HOBA GERMAIN, KACOU YANGRAH ANTOINETTE, KOUAKOU AKABA MICHEL, KACOU EDJE EUGENIE, KACOU AMELAN JULIETTE, KACOU MOSSOUN ALCIDE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 1<sup>er</sup> décembre 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°1564 de l'année 2017 ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 23/03/18 a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer l'appel de monsieur KOUA ALLOU GEORGES recevable ;  
L'y dire cependant mal fondé ;  
L'en débouter ;

Confirmer en toutes ses dispositions le jugement civil contradictoire n°074 du 28/06/2017 du registre n°138/2017 rendu par la section de Tribunal d'Aboisso ;

Mettre les dépens à la Charge de monsieur KOUA ALLOU GEORGES.

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 14/12/19 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 05 avril 2019;

Advenue l'audience de ce jour Vendredi 05 avril 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :



## LA COUR

Vu les pièces du dossier ;  
Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions du Ministère Public en date du 19 avril 2018 ;  
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### EXPOSE DU LITIGE

Par exploit d'huissier en date du 04 octobre 2017, monsieur KOUA Allou Georges, ayant pour conseil la SCPA KNW-AVOCATS, Avocats à la Cour, a relevé appel du jugement civil n° 74 rendu le 28 juin 2018 par la Section de Tribunal d'Aboisso qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

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

-Déclare la demande reconventionnelle de monsieur KOUA Allou aux fins d'annulation de testament irrecevable pour défaut de qualité et d'intérêt à agir ;

-S'en rapporte au jugement avant dire droit du 01 mars 2017 quant à la recevabilité des autres demandes;

-Déclare madame KACOU Acouba Agnès et 06 autres, tous ayants droit de feu KACOU Téki bien fondés ;

-Dit que ce bien est échu par dévolution successorale aux demandeurs ;

-Ordonne par conséquent le déguerpissement de monsieur KOUA Allou Georges de la parcelle tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

-Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;

-Met les dépens à la charge de monsieur KOUA Allou Georges.

A l'appui de son appel, monsieur KOUA Allou Georges expose qu'en sa qualité de successeur de feu EHOULAN Ano ex-chef de la famille TCHENTCHEBE HEBE, son grand-père maternel, feu KACOU Téki a géré les plantations de celui-ci sises à KABIDO dans la Sous-Préfecture de Bonoua ; qu'avec l'aide de ses neveux KADJO Anibé Michel, KOFFI Adoukou Albert et ASSOUKOU Assamoi, feu KACOU Teki a créé des plantations dans les villages d'AMANGARE et de village TOUANGUIE dans la Sous-Préfecture d'Aboisso;

Il explique que toutes ces terres sont des propriétés lignagères puisque acquises par les membres de la même famille et transmises depuis lors suivant les règles coutumières ; qu'étant conscient de la nature lignagère de ces biens, feu KACOU Teki a sollicité et obtenu l'accord de la grande famille pour que le domaine foncier de TOUANGUIE revienne à ses enfants ;

Il indique qu'au décès de KACOU Teki et de son successeur ELLO H Pierre, il a été désigné, suivant procès-verbal de conseil de famille en date du 28

août 2016, comme le nouveau chef de la grande famille en charge de la gestion du patrimoine de la famille notamment les terres d'AMANGARE ;

Cependant, indique-t-il, les enfants de KACOU Teki, lui disputant la propriété des terres qu'il gère au motif qu'elles appartiendraient à leur père, l'ont attiré en déguerpissement devant le Tribunal d'Aboisso, lequel a fait droit à leur action en déguerpissement des terres litigieuses au motif d'une part qu'il résulte des procès-verbaux d'enquête agricole que le domaine querellé appartient à KACOU Teki et qu'il n'est pas rapporté la preuve du don par KACOU Teki dudit domaine à sa famille maternelle et d'autre part que le plan topographique du bloc de plantation de l'intimé date du 16 avril 1975 ;

Il fait grief au premier juge d'avoir ainsi statué alors que le procès-verbal d'enquête agricole du 04 juillet 2015 atteste du caractère lignager de la parcelle litigieuse et qu'à la suite de la contestation du procès-verbal en date du 25 octobre 2016, une nouvelle enquête a été ordonnée, de sorte que les conclusions du rapport du 25 octobre 2016 ne peuvent être retenues;

Il soutient que c'est à tort que le Tribunal le qualifie d'occupant sans titre ni droit de domaine familial qu'il occupe et cultive depuis 1989 avec l'accord la famille TCHENTCHEBE HEBE qui en est propriétaire ; qu'il s'agit d'un bien lignager dont la gestion lui a été confiée en sa qualité d'héritier coutumier suivant procès-verbal en date du 28 août 2016 du conseil de famille;

Il fait valoir qu'au regard de la loi n°71-74 du 16 février 1971 relative aux procédures domaniale et foncière, un simple plan topographique établi au nom de feu KACOU Teki, en qualité de chef de famille, ne peut faire de celui-ci le propriétaire exclusif des terres qu'ils ont acquis et exploité ensemble, ses neveux et lui ; que d'ailleurs, conscient de ce que ce bien est un bien lignager appartenant à la grande famille TCHENTCHEBE HEBE, feu KACOU Teki, dans son testament n'a légué à ses ayants droit que ses biens propres sis à TOUANGUIE ;

Il conteste les énonciations du jugement suivant lesquelles il ne résulte pas du procès-verbal d'expertise agricole qu'il était sur la parcelle avant 2014 de sorte qu'il n'est pas propriétaire des plantations créées en 2014, 2015 et 2016 ; Il affirme il est présent à AMANGARE depuis 1989 et propriétaire des plantations qui y sont pour les avoir créées lui-même, ce qu'attestent les bulletins de planteurs établis en son nom ;

Il reproche enfin au Tribunal d'avoir ordonné l'exécution provisoire de la décision, les ayants droit de KACOU Teki n'ayant à aucun moment indiqué le fondement légal de ce chef de demande; Ainsi, le Tribunal, en indiquant lui-même le fondement légal de sa décision, a ajouté à l'acte introductif d'instance, statuant ainsi ultra-petita c'est-à-dire au-delà de ce qui lui a été demandé ;

Il estime qu'en se fondant sur l'article 146 al 4 du code de procédure civile pour décider qu'il avait urgence à ordonner l'exécution provisoire de la décision, alors que cet article ne prévoit l'exécution provisoire que dans le cas d'extrême

urgence, le premier juge n'a pas donné de base légale à sa décision sur l'exécution provisoire de sorte qu'elle mérite d'être infirmée ;

En réplique, KACOU Acouba Agnès, KOUAKOU Hoba Germain, KACOU Yangrah Antoinette, KOUAKOU Akaba Michel, KACOU Edjé Eugénie, KACOU Amelan Juliette, KACOU Mossoun Alcide, tous ayants droit de feu KACOU Téki, représentés par la SCPA AYIE & Associés, Avocats à la Cour, expliquent que par dévolution successorale, ils sont devenus propriétaires des terres litigieuses que leur père leur a transmises par testament ; que leur père remplissant les conditions d'acquisition de la propriété coutumière de la parcelle litigieuse qu'il exploitait de façon paisible par la création de plantations sur le site sans qu'aucune contestation n'ait été élevée ;

Ils font remarquer que monsieur KOUA Allou Georges ne peut valablement fonder ses prétentions sur un procès-verbal de conseil de famille en date du 28 août 2016, puisque que la présente procédure a été initiée à son encontre depuis le 16 juin 2015 ; Pour que le droit coutumier puisse primer sur les dispositions légales, il eut fallu que la décision du conseil de famille lui soit antérieure ;

Ils indiquent aussi qu'il est surprenant que pour un décès survenu en 1988, c'est seulement en 2016 qu'un conseil de famille a donné des droits à l'appelant ;

Aussi plaident-ils la confirmation du jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

## EN LA FORME

### Sur le caractère de la décision

Les ayants droit de feu KACOU Téki ont conclu ;  
Il sied de statuer par décision contradictoire ;

### Sur la recevabilité de l'appel

Par exploit d'huissier en date du 04 octobre 2017, monsieur KOUA Allou Georges a relevé appel du jugement civil n° 74 du 28 juin 2017, signifié le 28 septembre 2018 ;

Il convient de déclarer l'appel recevable ;

## AU FOND

### Sur le moyen tiré de ce que le Tribunal a statué ultra petita

Il résulte du jugement critiqué que les ayants droit de KACOU Teki dans leurs écritures devant le Tribunal, ont plaidé l'exécution provisoire de la décision à intervenir ; Ainsi le Tribunal en fondant sa décision sur des textes de loi pour fonder l'exécution sollicitée, n'a fait que répondre à la prétention des intimés de sorte que le jugement n'encourt aucune sanction de ce chef :

### Sur le déguerpissement de l'appelant

Aux termes de l'article 8 de la loi N° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, les droits coutumiers se constatent par l'existence continue et paisible de ces droits sur les terres du domaine coutumier ;

Il résulte du rapport complémentaire d'expertise agricole de la Direction Départementale d'Adiaké, ordonnée par jugement civil avant dire droit du 04 mai 2016 rendu par la Section de Tribunal d'Aboisso, que les terres sur lesquelles des personnes ont créées des plantations sont celles de feu KACOU téky ; Que monsieur KOUA Allou Georges qui dit revendiquer la terre litigieuse au nom et pour le compte de la famille TCHENTCHEBE HEBE, ne produit aucun mandat pour l'attester, encore que le procès-verbal du conseil de famille dont il se prévaut ne lui a été délivré qu'après qu'il ait été assigné en justice, ce qui donne à ce document l'apparence de n'avoir été établi que pour les besoins de la cause et non pour attester de l'existence d'un fait ;

Dès lors, c'est à juste titre que le déguerpissement de monsieur KOUA Allou Georges a été ordonné de la parcelle litigieuse;

Par conséquent, le jugement attaqué mérite d'être confirmé sur ce point;

### Sur la propriété des plantations créées sur le domaine litigieux

Il ressort du rapport complémentaire d'expertise agricole versé au dossier que 17 plantations ont été identifiées sur le domaine appartenant à feu KACOU Teki ; que certaines de ces plantations d'une superficie totale de 18,5 hectares ont été créées par monsieur KOUA Allou Georges ;

A défaut de preuve contraire rapportée par les intimés, il convient de reconnaître à l'appelant la propriété de ces plantations couvrant une superficie de 18,5 hectares de la parcelle sur la propriété coutumière des ayants droit de KACOU Teki ;

Il y a lieu dans ces conditions d'infirmier le jugement entrepris ce qu'il a rejeté la demande de monsieur KOUA Allou tendant à le déclarer propriétaire des plantations qu'il a créées sur le domaine foncier de feu KACOU Téki ;

### Sur les dépens

Monsieur KOUA Allou Georges succombe ;

Il sied de mettre les dépens à sa charge;



## PAR CES MOTIFS

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

Déclare monsieur KOUA Allou Georges recevable en son appel ;

L'y dit partiellement fondé ;

Réformant le jugement querellé,

Dit que monsieur KOUA Allou Georges est propriétaire des plantations d'une superficie totale de 18,5 hectares créées par lui sur le domaine foncier coutumier de feu KACOU Téki ainsi qu'il résulte du rapport d'enquête agricole ;

Confirme le jugement pour le surplus ;

Met les dépens à la charge de monsieur KOUA Allou Georges;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours mois et an que dessus ;  
Et ont signé, le Président et le Greffier.



N° 02005890

**D.F: 24.000 francs**

**ENREGISTRE AU PLATEAU**

Le 09 Jan 2019

REGISTRE A.J. Vol. 15 F° 55

N° 1096 Bord 121 02

**REÇU : Vingt quatre mille francs**

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



CHARGES AU PLATEAU  
20.000 francs  
REÇU : Vingt mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
TERRASSIER