

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

DEUXIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

N° 279
DU 29/03/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

2^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Mme LOGOSSOU RICHES
AFIAVI épouse DJEDJES et
05 Autres
(SCPA KANGA-OLAYE &
Associés)

C/

Mme MOBIO THERESE
épouse AKOSSI

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

12 JUN 2019



AUDIENCE DU VENDREDI 29 MARS 2019

La deuxième chambre civile et commerciale de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt-neuf Mars deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORY N. HENRIETTE, Président de Chambre, Président ;

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

Avec l'assistance de Maître KOUMA ADAMA, Greffier ;

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

ENTRE : 1/Madame **LOGOSSOU Riches Afiavi épouse DJEDJES**, née le 25 Octobre 1963 à Lomé /Togo, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Cocody 2 Plateaux Vallon ;

2/Madame LOGOSSOU Josephine Massan épouse WURAH, née le 19 Mars 1966 à Lomé/Togo, de nationalité ivoirienne, demeurant au Canada, 245 rue Richard, Laval H7M IT9 ;

3/Monsieur LOGOSSOU Prince Félix, de nationalité ivoirienne, demeurant au Canada, 245 rue Richard, Laval H7M IT9 ;

4/Monsieur LOGOSSOU Kouassi Dieudonné Parfait, né le 14 Mars 1971 à Cocody, de nationalité ivoirienne, demeurant au Canada, 245 rue Richard, Laval H7M IT9 ;

5/Monsieur LOGOSSOU Komlan Amouzou Bénédicte, né le 16 Avril 1974 à Cocody, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Riviera M'Badon ;

6/Monsieur LOGOSSOU Komlan Messan Godwin, né le 27 Avril 1976 à Cocody, de nationalité ivoirienne, demeurant au Canada, 245 rue Richard, Laval H7M IT9 ;

Tous ayants droit de feu LOGOSSOU AUGUSTIN DIDDOU ;

APPELANT ;

Représentés et concluant par la SCPA KANGA OLAYE & Associés, Avocats à la Cour, leur Conseil ;

D'UNE PART ;

Et : Madame MOBIO THERESE épouse AKOSSI, née le 01 Janvier 1961 à Akradjo, de nationalité ivoirienne, commerçante, domiciliée à Abidjan ;

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 de Yopougon statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement N° 079/18 du 23 Janvier 2018, enregistré à Yopougon 2 le 14 Février 2018 (reçu : 18000 Francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par acte d'appel en date du 09 Mars 2018, les ayants droit de feu LOGOSSOU AUGUSTIN DISSOU, à savoir Madame LOGOSSOU Riches Afiavi épouse DJEDJES et 05 autres déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné Madame MOBIO THERESE épouse AKOSSI, à comparaître par devant la Cour d'Appel 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° 553 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 14 Décembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 07 Juin 2018, a requis qu'il plaise à la cour ;

Déclarer l'appel recevable ;
Ordonner une mise en état pour savoir si les prétentions des parties portent sur le même lot ;
Que le sursis à statuer sollicité par les appelants étant justifié, il convient de faire droit à cette demande ;
Réserver les dépens ;

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 vendredi 29 Mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 29 mars 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 juillet 2018 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit d'huissier en date du 09 mars 2018, LOGOSSOU Riches Afiavi épouse DJEDJES, LOGOSSOU Joséphine Massan épouse WURAH, LOGOSSOU Prince Félix, LOGOSSOU Kouassi Dieudonné Parfait, LOGOSSOU Komlan Amouzou Bénédicte, LOGOSSOU Komlan Messan Godwin, tous ayants droit de LOGOSSOU Augustin Dissou, ayants pour conseil la SCPA KANGA-OLAYE & Associés, Avocats à la Cour, ont relevé appel du jugement n°79/18 rendu le 23 janvier 2018 par le Tribunal de première instance de Yopougon qui, en la cause a statué ainsi qu'il suit :

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

-Déclare les ayants droit de LOGOSSOU Augustin Dissou recevables en leur opposition ;

-Les y dit cependant mal fondés ;

-Les en déboute ;

-Déclare madame MOBIO Thérèse épouse AKOSSI irrecevable en sa demande reconventionnelle en paiement de dommages et intérêts ;

-La déclare par contre recevable en ses autres demandes ;

-L'y dit partiellement fondée ;

Statuant à nouveau

-La déboute de sa demande d'astreinte comminatoire ;

- Confirme le jugement civil de défaut n°1309 du 21 juillet 2017 rendu par le Tribunal de Yopougon en toutes ses dispositions ;
- Ordonne l'exécution provisoire dudit jugement ;
- Met les dépens à la charge des demandeurs ;
- Mettons les dépens à la charge du demandeur »;

Au soutien de leur appel, les ayants droit de LOGOSSOU Augustin Dissou exposent que suivant attestation d'attribution délivrée le 18 mars 1980 par le chef du village de Niangon Lokoa, leur défunt père, LOGOSSOU Augustin Dissou, était propriétaire d'un terrain de 88 ca 32 a qu'il a acquis auprès de la communauté villageoise de Niangon Lokoa ; que ses droits sur ce terrain ont été confirmés par tous les chefs par la délivrance successive d'attestations d'attribution les 28 octobre 1986 et 25 novembre 1987 ; que depuis le décès de leur père en 1999, ils poursuivent les démarches que celui-ci avait entamé auprès de l'administration foncière en vue d'obtenir les titres consolidant son droit ;

Ils expliquent que madame MOBIO Thérèse épouse AKOSSI contre toute attente revendique la propriété de la même parcelle et produit à cet effet l'arrêté du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme en date du 02 juin 2016, lui accordant la concession définitive d'une parcelle de terrain d'une superficie de 8.781 m² sise à Niangon Lokoa, sur le fondement duquel, elle a sollicité et obtenu par jugement de défaut n°1309 du 21 juillet 2017, leur déguerpissement de la parcelle de terrain d'une superficie de 8.787 m² du lotissement de Niangon Nord-est commune de Yopougon et la démolition des constructions élevées sur ledit terrain;

Ils ajoutent qu'ils ont exercé un recours gracieux devant le Ministre de la Construction et de l'Urbanisme aux fins d'annulation de l'arrêté de concession définitive et sollicité du Tribunal saisi de l'opposition qu'ils ont formée contre le jugement de défaut, le sursis à statuer en attendant les suites de ce recours;

Ils soutiennent que faisant fi de toutes ces demandes, le Tribunal a rendu le jugement dont appel ;

Ils font grief à la décision attaquée d'avoir ordonné leur déguerpissement des lieux qu'ils occupent alors que la parcelle revendiquée par madame MOBIO Thérèse épouse AKOSSI d'une superficie de 8.781 m² objet du titre foncier 201.914 est distincte de celle qui leur appartient dont la superficie est de 8.832 m² formant le lot 113 du lotissement de Niangon-Lokoa, objet du titre foncier 62.665 ;

Ils révèlent que leur parcelle déjà immatriculée au livre foncier a fait l'objet d'une seconde immatriculation au profit de l'intimée sur la base de documents falsifiés présentés par celle-ci ; que pour cette raison, ils ont d'ailleurs déposé une plainte devant le Procureur de la République près le Tribunal de première instance de Yopougon contre madame MOBIO Thérèse épouse AKOSSI et son époux pour des faits de faux et usage de faux commis dans des documents administratifs ;

Ils prient la Cour, en application de la règle « le pénal tient le civil en l'état » de surseoir à statuer jusqu'à ce que le Tribunal correctionnel devant lequel la procédure de faux est pendante vide sa saisine ;

Pour sa part, madame MOBIO Thérèse épouse AKOSSI fait valoir qu'en sa qualité de membre de la communauté ébrié et plus particulièrement de la famille LOKOMAN du village de Niangon-Lokoa, à qui appartient la parcelle de 8.781 m² du lotissement de Niangon-est de Yopougon, elle a entrepris les démarches auprès de la chefferie et du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme pour se voir accorder la concession définitive de ladite parcelle ;

Elle soutient que les pièces versées au dossier par les ayants droit de LOGOSSOU Augustin Dissou pour attester leurs droits sont douteuses en ce qu'elles n'indiquent ni la superficie, ni le numéro du lot et de l'ilot ;

Elle fait noter qu'en tout état de cause, elle bénéficie d'un arrêté de concession définitive faisant d'elle conformément à l'ordonnance de 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, la propriété de la parcelle litigieuse ;

Aussi, plaide -t-elle la confirmation en toutes ses dispositions du jugement attaqué ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Madame MOBIO Thérèse épouse AKOSSI a déposé des écritures;
Il sied de statuer par décision contradictoire;

Sur la recevabilité

Il n'est pas établi que le jugement n°79/18 rendu le 23 janvier 2018 dont il a été relevé appel par exploit du 09 mars 2018, a été signifié ;

Le délai de recours n'ayant pas couru, il convient de déclarer l'appel recevable ;

AU FOND

Sur le sursis à statuer

Les ayants droit de LOGOSSOU Augustin Dissou sollicitent le sursis à statuer pour procédure pénale en cours à la suite de la plainte pour des faits de faux et usage de faux déposée contre l'appelante ;

Cependant, ils ne produisent au dossier aucune pièce attestant d'une procédure correctionnelle pendante devant le Tribunal relativement aux faits ci-dessus cités ;

Il convient de rejeter ce moyen comme mal fondé ;

Sur le bienfondé de l'appel

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 de la Construction et de l'Urbanisme ;

En l'espèce madame MOBIO Thérèse épouse AKOSSI justifie ses droits sur la parcelle de terrain d'une superficie de 8.781 m² sise à Niangon Loko Nord Est, commune de Yopougon, par la production de l'arrêté de concession définitive n°16-5576 du 02 juin 2016 du Ministre de la Construction et de l'Urbanisme ;

Il sied dans ces conditions de confirmer le jugement querellé en ce qu'il ordonne le déguerpissement des ayants droit de LOGOSSOU Augustin Dissou de la parcelle revendiquée et la démolition des constructions qui y ont élevées ;

Sur les dépens

Les ayants droit de LOGOSSOU Augustin Dissou succombent ;
Il échet de mettre les dépens à leur charge;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare les ayants droit de LOGOSSOU Augustin Dissou recevables en leur appel ;

Les y dit mal fondés ;

Confirme le jugement querellé ;

Mets les dépens à la charge de ayants droit de LOGOSSOU Augustin Dissou ;

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

D.F. 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 17 JUIN 2019
REGISTRE A.J. Vol. 103 F° 55
N° 1156 Bord 138 / 65
REÇU: Vingt quatre mille francs

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