

ADD N° 103  
DU 25/01/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET  
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Monsieur BO BI TRA SIMON

Me SUY BI GOHORE

C/

Madame DAGO ADJINOUE ALINE  
Me TIA-KONAN A. Hélène

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

17 OCT 2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE, ADMINISTRATIVE  
ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 25 JANVIER 2019

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

Madame **TIENDAGA Gisèle**, Président de  
Chambre, Président ;

Monsieur **KOUAME Georges** et Monsieur  
**TOURE Mamadou**, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **N'GORAN Yao  
Mathias**, Greffier ;

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

ENTRE :

**Monsieur BO BI TRA SIMON**, né le 30  
septembre 1976 à ADZOPE, de nationalité  
ivoirienne, chauffeur demeurant à YOPOUGON Toit  
Rouge ;

APPELANTE ;

Représentée et concluant par Maître SUY Bi Gohoré  
Patrick, Avocat à la cour

D'UNE PART ;

Et :

**Madame DAGO Adjinou Aline**, née le  
01/01/1973 à ZIKOBOUE/KOTA, de nationalité  
Ivoirienne, domiciliée à Abidjan Yopougon-Niangon  
Académie ;

INTIMEE

Représentée et concluant par maitres  
TIA-KONAN A. Hélène, Avocat à la Cour, son  
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 :** Le Tribunal de première instance d'Abidjan-Yopougon, statuant en la cause, en matière civile, a rendu le jugement n°438/17 du 07 avril 2017, aux qualités de laquelle, il convient de reporter ;

Par exploit d'huissier en date du 18 juillet 2017, Monsieur BO BI TRA Simon déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné madame DAGO Adjinou Aline, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 28 juillet 2017, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite sur le Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 1132 de l'an 2017 ;

Appelé à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 06 juillet 2018, sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

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

- Déclarer l'appel recevable ;
- L'y dit mal fondé ;
- Confirmer en toutes ses dispositions le jugement attaqué ;
- Statuer sur les mérite des 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 11 janvier 2019, délibéré qui a été prorogé jusqu'au 25 janvier 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 25 janvier 2019, la Cour son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt avant dire droit suivant :



## LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions du ministère public ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 27 Décembre 2013, Monsieur BO Bi Tra Simon a attiré Madame Dago Adjinou Aline devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer le jugement civil contradictoire n° 438 rendu le 17 Avril 2017 par la 2<sup>ème</sup> formation civile du tribunal de première instance de Yopougon qui a statué ainsi qu'il suit :

*≤ rejette l'exception d'irrecevabilité soulevée par le défendeur ;*

*Reçoit les demandes principales et reconventionnelles ;*

*Déclare la demande reconventionnelle de monsieur Tra Bi Simon mal fondée ;*

*L'en déboute ;*

*Déclare en revanche la demande principale partiellement fondée ;*

*Dit que madame Dago Adjinou Aline est attributaire du lot n° 55 îlot 7 sis à Yopougon-Niangon lotissement Niangon-Adjamé (cité la vallée) ;*

*Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire de la présente décision ;*

*Met les dépens à la charge du défendeur ; ≥ ;*

Au soutien de son appel, Monsieur Bo Bi Tra Simon expose avoir acquis courant mois de Mars 2015, le lot n° 55 îlot n° 7 à Yopougon-Niangon lotissement Niangon-Adjamé (cité la vallée) avec Monsieur Akéré Pber-shame qui lui a délivré à cet effet, une attestation d'attribution et sur lequel il a érigé un immeuble ;

Il affirme qu'une année plus tard, Madame Dago Adjinou Aline l'a assigné en déguerpissement et en démolition devant le tribunal de Yopougon, qui vidant sa saisine a statué comme plus haut indiqué ;

Il estime que c'est à tort que le tribunal a ainsi statué ;

En effet, il fait savoir qu'il est un occupant de bonne foi, en ce que d'une part, il a exigé de son cocontractant les documents et pièces afférents au lot acquis et d'autre part que l'état dudit lot ne reflétait aucun signe de mise en état pouvant raisonnablement faire croire qu'elle était occupée par une tierce personne ;

Il sollicite par conséquent, l'infirmer de la décision entreprise, de sorte que la Cour statuant à nouveau, vu sa bonne foi, ordonne la désignation d'un expert immobilier en vue de fixer son indemnité d'éviction ou condamne l'intimée à lui payer la somme de 15 000 000 de francs Cfa au titre de ladite indemnité ;

Pour sa part, Madame Dago Adjinou Aline affirme que l'appelant avait connaissance de ce qu'elle était attributaire du lot querellé et ne peut par conséquent invoquer une quelconque bonne foi ;





En effet , elle fait savoir qu'elle avait permis à la belle sœur de l'appelant de cultiver du manioc sur le lot querellé, en attendant meilleure fortune pour le mettre en valeur ;

Elle fait valoir par ailleurs que début de la procédure, il n'a eu de cesse de tenter de trouver une solution à l'amiable, sans toutefois y mettre tout le sérieux nécessaire ;

Elle ajoute que contrairement à elle, l'appelant n'est pas inscrit dans le guide du village, de sorte qu'il avait connaissance qu'il n'avait pas acquis régulièrement le lot querellé ;

Elle termine en disant qu'elle n'entend pas retenir les constructions érigées sur son lot ;

Elle sollicite donc la confirmation du jugement entrepris ;

Le Ministère Public a conclu ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

##### **Sur le caractère de la décision**

Madame Dago Adjinou Aline a conclu ;

Il sied donc de statuer par arrêt contradictoire ;

##### **Sur la recevabilité de l'appel**

Madame Dago Adjinou Aline a relevé appel conformément à la loi ;

Il sied donc de la déclarer recevable en son appel ;



## AU FOND

### Sur l'indemnité d'éviction

Monsieur Bo Bi Tra Simon arguant sa bonne foi, sollicite la désignation d'un expert immobilier afin de déterminer le montant de l'indemnité d'éviction ou la condamnation de l'intimée à lui payer la somme de 15 000 000 (quinze millions) de francs CFA au titre de ladite indemnité ;

Il ressort des dispositions de l'article 555 du code civil que le tiers évincé ne peut prétendre à une indemnité d'éviction que s'il est de bonne foi ;

En l'espèce, il est acquis aux débats que Monsieur Bo Bi Tra Simon a acquis le lot avec le propriétaire coutumier dudit lot, Monsieur Akéré Pber-shame qui lui a délivré à cet effet, une attestation d'attribution ;

Par ailleurs, aucun élément du dossier ne permet en l'état de dire que Monsieur Bo Bi Tra Simon avait connaissance que le lot qu'il avait acquis avait déjà été attribué à l'intimée, alors surtout, que celle-ci ne se contente que de simples allégations, sans pour autant rapporter la moindre preuve ;

Il est aussi acquis aux débats que Monsieur Bo Bi Tra Simon n'a jamais été mis en demeure d'avoir à arrêter les travaux de construction qu'il avait entrepris sur le lot querellé ;

Mieux, ce n'est que plus d'un an après la fin desdits travaux que l'intimée l'a interpellé ;

Il résulte de ce qui précède que l'appelant ignorait les vices qui grevaient son droit d'occupation du lot querellé ;

Y



Partant, il y a lieu d'admettre la bonne foi de l'appelant et de condamner l'intimée à lui payer une indemnité d'éviction ;

L'appelant ne produisant cependant aucun justificatif pour soutenir la condamnation de l'intimée au paiement de la somme de 15 000 000 de francs CFA sollicitée au titre de l'indemnité d'éviction ;

Il convient de nommer un expert immobilier afin d'évaluer le coût des impenses réalisés sur le lot querellé ;

### Sur les dépens

La procédure n'étant pas achevée;

Il sied de réserver les dépens ;

### PAR CES MOTIFS

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

### EN LA FORME

Déclare Monsieur Bo Bi Tra Simon recevable en son appel ;

### AU FOND

L'y dit bien fondé ;

Dit qu'il est de bonne foi ;

Ordonne une expertise immobilière à l'effet d'évaluer les impenses réalisées par Monsieur Bo Bi Tra Simon sur le lot de Madame Dago Adjinou Aline ;

Commet à cet effet Monsieur Tietie Behi Pierre, expert immobilier pour y procéder ;



Dit qu'il accomplira sa mission sous le contrôle de monsieur KOUAME Georges Conseiller, à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Impartit un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer le rapport de l'expertise ;

Met l'avance des frais de ladite expertise à la charge de Monsieur Bo Bi Tra Simon ;

Réserve les dépens de l'instance ; ≥ ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la 3<sup>ème</sup> chambre civile et commerciale de la cour d'appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier

A large, stylized blue ink signature, likely of the President of the court, consisting of several horizontal strokes and a long, sweeping curve.A smaller, more compact blue ink signature, likely of the Greffier, featuring a series of loops and a final diagonal stroke.