

N° 317  
DU 22/03/2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

3ème CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE et  
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE

Monsieur KOTO Leon

Me AYEPO Vincent

C/



AUDIENCE DU VENDREDI 22 MARS 2019

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

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

Monsieur **TOURE Mamadou** et Monsieur **N'DRI Kouadjo Maurice**, 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 **KOTO Leon**, né le 01/01/1931 à ADZOPÉ, fils des feus N'CHO Monnet et de SOPIE, de nationalité ivoirienne, Planteur, demeurant à ADZOPÉ ;

APPELANT :

Représenté et concluant par maître AYEPO Vincent, avocat à la cour ;

D'UNE PART :

Et :

Dame **YAPO Chia Angèle**, de nationalité ivoirienne, Ménagère domiciliée à ADZOPÉ ;

INTIMEE ;

Comparant et concluant en personne ;

D'AUTRE PART :

Sans que les présentes qualités puissent ni 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'Adzopé, statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n° 55/16 du 26 mai 2016 aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 17 novembre 2016, le sieur KÔBO Léon déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Dame YAPO Chia Angèle à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 23 décembre 2016 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 96 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 09 novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

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

Déclarer monsieur KÔBO Léon recevable en son appel ;

**Surseoir à statuer** ;

Ordonner une enquête foncière aux fins de savoir de quel domaine relève désormais la sous parcelle D d'une superficie de 01 hectare 02 a 00 ca sis dans le périmètre d'Amahou-Kouénin dans la sous-préfecture d'Adzopé lotie par dame YAPO Chia ;

Constater, au cas où la parcelle litigieuse relèverait du domaine rural, l'existence continue et paisible des droits coutumiers de chacune des parties sur la parcelle litigieuse par l'audition de tout sachant et par d'autre moyens de preuves, matériels notamment, s'il y a lieu ;

Désigner tel expert qu'il plaira à la Cour pour y procéder ;

Le tout en état, nous faire retour du dossier pour être par nous conclu ce qu'il appartiendra ;

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 1<sup>er</sup> février 2019, délibéré qui a été rabattu et renvoyé au 1<sup>er</sup> mars 2019 pour production de l'arrêté n° 14-025/MLAU/DGUF/SAAF portant approbation du plan de régularisation du lotissement dénommé AMAHOU KOBININ ;

La Cour a remis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 22 mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 22 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

#### LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions du ministère public ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;  
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### EXPOSE DU LITIGE

Par actes d'huissier en date des 17 Novembre et 20 Décembre 2016, monsieur KOTOBO Léon a attrait madame YAPO Chia Angèle devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer le jugement civil contradictoire n° 55/16 rendu le 24 Mai 2016 par la section de tribunal d'Adzopé qui a statué ainsi qu'il suit :

*≤ Déclare KOTOBO Léon recevable en son action ;  
L'y dit mal fondé ;  
Le déboute de tous ses chefs de demande ;  
Condamne ce dernier aux dépens ; ≥ ;*

Au soutien de son appel, monsieur KOTOBO Léon expose qu'il détient depuis plus de trente ans, des droits coutumiers sur une parcelle de terre d'une contenance d'environ trois hectares, sise à Awahou-koenin dans la commune d'Adzopé, sur laquelle, il y a planté de l'hévéa, des palmiers, des bananiers et du manioc ;

Il affirme qu'à la suite d'un lotissement fait à son insu par madame YAPO Chia Angèle, celle-ci a occupé une partie de sa parcelle et lui conteste tout droit sur ladite parcelle ;

Il indique que non satisfait de cette situation, il l'a alors assigné en déguerpissement et en paiement de dommages-intérêts devant la section de tribunal d'Adzopé, qui vidant sa saisine a statué comme plus haut indiqué ;

Il estime que c'est à tort que le tribunal a statué comme plus haut indiqué ;

Il fait valoir que l'enquête agricole ordonnée par le tribunal a formellement établi qu'il a toujours été occupée de manière régulière et paisible la sous-parcelle D, objet du litige et que celle-ci n'a jamais fait partie du domaine de la famille ADOUAN, à laquelle appartient l'intimée ;

Il fait savoir par ailleurs que tous les témoignages dont ceux de monsieur BEDA Adou Pierre et madame BEDA Apo Cha respectivement cousin de l'intimée et voisine limitrophe de la parcelle litigieuse concordent pour dire qu'il en est le premier occupant et qu'il y détient à titre exclusif des droits coutumiers d'usage ;

Il sollicite par conséquent l'infirmer du jugement entrepris, de sorte que la Cour statuant à nouveau, ordonne le déguerpissement de l'intimée de la parcelle, objet du litige ;

Pour sa part, madame YAPO Chia Angèle explique que la parcelle, objet du litige est la propriété coutumière de son défunt père qui l'a régulièrement exploité jusqu'à son décès ;

Elle affirme que devenue majeure, son cousin BEDA Adou Pierre lui a montré les limites de la parcelle de son défunt, sur laquelle, elle y a planté des cacaoyers ;

Elle indique que le revirement de son cousin BEDA Adou Pierre lors de l'enquête agricole s'explique par le fait qu'un litige foncier les oppose et qu'il tient à se venger d'elle ;

En outre, ajoute-t-elle, que la chefferie traditionnelle saisie du litige qui l'oppose à l'appelant a après de minutieuses enquêtes donné tort à celui-ci ;

Elle sollicite par conséquent la confirmation du jugement entrepris ;

Répliquant, monsieur KOTO Léon précise que la parcelle litigieuse a été cadastrée à son profit par la direction du cadastre du ministère de l'économie et finances ;

Le Ministère public a conclu ;

**DES MOTIFS  
EN LA FORME**

**Sur le caractère de la décision .**

L'intimée a conclu ;

Il sied donc de statuer par arrêt contradictoire ;

**Sur la recevabilité de l'appel**

Monsieur KOTO Léon a relevé appel conformément à la loi ;

Il sied donc de le déclarer recevable en son appel ;

**AU FOND**

**Sur la demande en déguerpissement**

Monsieur KOTO Léon sollicite le déguerpissement de l'intimée de la parcelle litigieuse, motif pris de ce qu'il y détient depuis plus de trente ans, des droits coutumiers et qu' il y a planté de l'hévéa, des palmiers, des bananiers et du manioc ;

Madame YAPO Chia Angèle fait valoir pour sa part qu'elle a hérité de son père, la parcelle litigieuse ;

Il est acquis au débat qu'à la demande de Madame YAPO Chia Angèle, le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme a par arrêté n° 14-0925/ MCLAU/DGUF/DU/SDAF du 14 Octobre 2014 approuvé le plan de régularisation du lotissement dénommé Amahou Koenin, lequel lotissement couvre la parcelle, objet du litige, lui conférant ainsi tous les droits sur ladite parcelle ;

Ainsi, faute pour Monsieur KOTO Léon de rapporter la preuve que ledit arrêté a été rapporté ou a été annulé par la chambre administrative de la Cour Suprême, madame YAPO Chia Angèle demeure la seule à détenir des droits sur la parcelle, objet du litige ;

C'est donc à bon croire que le tribunal l'a débouté de sa demande en, déguerpissement ;

Il sied donc de confirmer le jugement entrepris

**SUR LES DEPENS**

L'appelant succombant ;

Il sied de mettre les dépens à sa charge ;



**PAR CES MOTIFS**

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

**EN LA FORME**

Déclare monsieur KOBO Léon recevable en son appel ;

**AU FOND**

L'y dit mal fondé;

L'en déboute ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Condamne monsieur KOBO Léon aux dépens ;

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.

N°QCL: 00282819

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 20 JUN 2010

REGISTRE A.J. Vol..... 45 F° 47

N°..... 976 Bord. 370 / 20

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

REQU : Audit des dépenses  
REGISTRE TAPE.....  
N. ....  
REQN : Audit des dépenses  
ENREGISTRE AU PVEAU  
DB: S00000000