

24000

N° 631
DU 31/05/2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE et
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU VENDREDI 31 MAI 2019

AFFAIRE

Monsieur KANTE Mamadou
Me Seritouba GNAGNE
c/ *Orange*

Monsieur TOURE Issiaka
Me TOURE & PONGATHIE

La troisième chambre civile, commerciale et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi trente un mai deux mil dix-neuf 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 KANTE Mamadou, né le 07 janvier 1968 à ADJAME, de Maga KANTE et de TOURE Mahmoud, de nationalité ivoirienne, Collecteur d'Impôt à la Mairie d'ATTECOUBE, demeurant à Abidjan YOPOUGON JERUSALEM (LOCODJORO)

APPELANT ;

Représenté et concluant par maître Serebou GNAGNE TRAORE, Avocat à la Cour, leur conseil ;

D'UNE PART ;

Et :

Monsieur TOURE Issiaka, né le 30 Mai 1985 à SAMATGUILA, de nationalité ivoirienne, Commerçant demeurant à Abidjan YOPOUGON, cël : 08 98 62 53

INTIME ;

24000
lundi
14

EXP

14 OCT 2019

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



EXPEDITION
NOTIFICATION
ESSE
Délivrée, le 12/10/2019
à Me Seritouba GNAGNE

Représentés et concluant par maître TOURE & PONGATHIE, Avocats à la Cour, son conseil ;

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 : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan – Yopougon statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n°229 du **24 février 2017** aux qualités de laquelle, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du **24 avril 2017**, **Monsieur KANTE Mamadou** déclare interjeter appel du jugement susnommé et a, par le même exploit assigné **monsieur TOURE Issiaka** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi **09 juin 2017** ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° **701** de l'année **2017** ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le **07 décembre 2018** sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 1^{er} juin 2018 a requis qu'il plaise à la cour :

- Déclarer recevable KANTE Mamadou en son appel ;
- L'y dire cependant mal fondé ;
- Confirmer le jugement attaqué ;

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 **26 avril 2019**, délibéré qui a été prorogé successivement jusqu'au **31 mai 2019** ;

Advenue l'audience de ce jour **31 mai 2019**, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES :

Par exploit en date en date du 24 avril 2017, **monsieur KANTE Mamadou** a assigné **monsieur TOURE Issiaka** devant la juridiction de ce siège pour entendre infirmer le jugement civil contradictoire n° 229 en date du 24 février 2017 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon lequel en la cause a statué comme suit :

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

Déclare les actions principales, et en intervention forcée de monsieur TOURE ISSIAKA recevables :

L'y dit partiellement fondé :

Dit qu'il est attributaire du lot 479 ilot 48 du lotissement de Yopougon Agbayaté ;

Ordonne en conséquence le déguerpissement de monsieur KANTE MAMADOU des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef ;

Ordonne également la démolition des constructions élevées par lui sur ledit terrain à ses frais ;

Rejette la demande en exécution provisoire de la présente décision ;

Met les dépens à sa charge ; »

Au soutien de son recours, monsieur KANTE Mamadou expose qu'il est attributaire du lot n°479 îlot 48 du lotissement de Yopougon Agbayaté, sis dans la commune de YOPOUGON sur lequel il a érigé des constructions en matériaux définitifs qui sont en voie d'achèvement à ce jour ;

K

Il indique que son droit de propriété est matérialisé par une attestation villageoise de cession, à lui régulièrement délivrée par le chef du village de YOPOUGON SANTE, seule autorité, selon la loi et le droit positif ivoirien à délivrer des attestations villageoises de propriété ;

Revendiquant la propriété dudit lot, poursuit-il, monsieur TOURE Issiaka l'a assigné devant le Tribunal de Yopougon en revendication dudit terrain et en démolition des constructions y érigées ;

Il estime que c'est à tort que le tribunal a ordonné son déguerpissement du terrain litigieux et la démolition des constructions qui y sont érigées ;

Il fait valoir que l'attestation d'attribution sur lequel l'intimé fonde ses droits est un faux manifeste pour avoir été légalisée antérieurement à son établissement ;

Il relève par ailleurs qu'en ce qui concerne les terrains villageois, seuls les chefs de village sont habilités suivant la loi à délivrer des attestations d'attributions ;

Il en déduit que l'attestation d'attribution brandie par l'intimé ayant été délivré par messieurs ALLYKO YIEBEGUY Paul et AYO AGBASSI Siméon, lesquels ne sont pas chefs du village, ne peut aucunement lui conférer de droit sur le lot en cause ;

Dans ses écritures en date du 29 septembre 2017, l'appelant sollicite l'annulation de la vente dont se prévaut son adversaire au motif que celle-ci est intervenue par acte sous-seing privé, donc en violation de l'article 8 de l'annexe fiscale de

4

la loi n° 70-209 du 20 Mars 1970 portant loi de finances pour l'année 1970, il en sollicite l'annulation ;

En tout état de cause, rappelle-t-il, en l'état du droit positif, seul le certificat de propriété délivré par le conservateur de la propriété foncière et, à défaut, l'arrêté de concession définitive délivré au sens de l'ordonnance n°2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, confèrent, à l'exclusion de tout autre titre, la qualité de propriétaire d'un terrain urbain ;

L'intimé n'ayant pas été en mesure de produire l'un de ces titres, martèle-t-il, c'est à tort que le premier juge lui attribué la propriété du lot litigieux ;

Dans son mémoire en date du 12 février 2018, il fait remarquer que concernant la démolition, l'article 555 du Code Civil dispose que seul le propriétaire peut solliciter et obtenir la démolition des impenses édifiées sur une parcelle litigieuse ;

En l'absence de l'un des titres susmentionnés, conclut-il, le tribunal ne pouvait ordonner la démolition de ses constructions sur le lot litigieux ;

Pour ces raisons, il plaide l'infirmité du jugement attaqué en toutes ses dispositions et prie la Cour de le déclarer propriétaire du lot litigieux et débouter l'intimé de son action ;

Résistant à l'action de l'appelant, monsieur TOURE Issiaka affirme qu'il est propriétaire du lot 479 ilot 48 du lotissement de Yopougon Agbayaté qu'il a acquis le lot litigieux des mains de messieurs ALIKO YIBEGUY Paul et AYO AGBASSI Siméon, lesquels lui ont délivré une attestation d'attribution ;

Relativement à l'irrégularité de l'attestation soulevée par l'appelant, il rétorque que ce dernier est mal venu à faire une telle demande en ce sens qu'il a acquis le lot litigieux entre les mains de monsieur DOSSO Aboubacar lequel a agi en fraude des droits des propriétaires terriens ;

En conséquence, il prie la Cour de rejeter ce moyen ;

Relativement à la qualité du signataire de l'attestation d'attribution, il argumente que selon le droit coutumier, les propriétaires terriens sont des autorités légitimes qui donnent valeur légale aux différents actes qu'ils délivrent ;

Messieurs ALLIKO Yibeguy et AYO Agbassi, étant deux autorités légitimes représentant respectivement l'Union des propriétaires terriens dite UPTYs et l'Association des Chefs Coutumiers Propriétaires Légitimes Terriens, allègue-t-il, c'est à tort que l'appelant remet en cause l'acte par eux délivré ;

En définitive, il prie la Cour de statuer ce que de droit sur la recevabilité de l'appel de monsieur KANTE Mamadou, l'y dire mal fondée et de confirmer le jugement attaqué en toutes ces dispositions ;

Le Ministère Public a conclu à la confirmation du jugement attaqué ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les parties ont conclu ; il convient de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité



L'appel de monsieur KANTE Mamadou ayant été relevé dans les formes et délais légaux, il convient de le recevoir ;

AU FOND

Sur la nullité de la cession sur le fondement de l'article 8 de l'annexe fiscale de la loi n° 70-209 du 20 Mars 1970 portant loi de finances

Monsieur KANTE Mamadou sollicite l'annulation de la vente conclue entre l'intimé et messieurs ALLYKO YIEBEGUY Paul et AYO AGBASSI Siméon pour méconnaissance de l'article 8 précité ;

Aux termes des dispositions de l'article 1165 du Code civil, « les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes ; elles ne nuisent point au tiers, et elles ne lui profitent que dans le cas prévu par l'article 1121 » ;

En application de cet article qui pose le principe de l'effet relatif des contrats, l'appelant est tiers à la cession susmentionnée et comme tel, il n'a aucune qualité à agir en annulation du contrat conclu ;

Il convient de dire qu'il est malvenu à solliciter l'annulation de la cession en cause;

Sur la fausseté de l'attestation d'attribution, la revendication de propriété et le déguerpissement

Monsieur KANTE Mamadou fait valoir d'une part que l'attestation d'attribution sur lequel l'intimé fonde ses droits est un faux manifeste pour avoir été légalisée antérieurement à son établissement ;

Il relève d'autre part que l'intimé ne détenant ni certificat de propriété délivré par le conservateur de la propriété foncière ni l'arrêté de concession définitive délivré au sens de l'ordonnance n°2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, c'est à tort que le premier juge lui attribué la propriété du lot litigieux ;

7

Il convient de relever que l'appelant tire son droit de monsieur DOSSO Aboucabar Sidiki, lequel ne détient aucun droit sur le terrain litigieux ;

En effet, suivant jugement n° 1639/2014 en date du 30 juillet 2014, le tribunal correctionnel de Yopougon a déclaré monsieur DOSSO Aboucabar Sidiki coupable d'usage de faux pour s'être servi d'une lettre d'attribution déclarée non-authentique par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme ;

Par ailleurs, dans un arrêt n° 282 en date du 12 avril 2016, cette Cour a jugé que la lettre d'attribution dont s'est prévalu monsieur DOSSO Aboucabar Sidiki, étant entachée d'irrégularités, elle ne peut servir de fondement à l'établissement d'un acte authentique et d'un titre foncier ;

Ce faisant, l'appelant qui tire son droit d'un acte définitivement écarté des débats, n'est nullement fondé à réclamer la propriété du lot litigieux et le déguerpissement de son adversaire d'autant que la qualité de propriétaire de ce dernier a été attestée par les véritables propriétaires terriens ;

C'est donc à bon droit que le premier ^{jugé} a décidé comme il l'a fait ;

Il convient de confirmer la décision querellée sur ce point ;

Sur la démolition des constructions érigées

Aux termes des dispositions de l'article 555 du code civil, « si les plantations, constructions et ouvrages ont été fait par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent » ;

Toutefois, en l'espèce, monsieur TOURE ISSIAKA ne justifie pas de sa propriété sur le terrain litigieux par la production d'un arrêté de concession définitive ou d'un titre foncier ;

C'est donc à tort que le premier juge a ordonné la démolition des constructions édifiées sur le terrain litigieux ;

Il y a lieu d'infirmer le jugement critiqué sur ce point ;

Sur les dépens

Monsieur KANTE Mamadou succombant, il y a lieu 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 KANTE MAMADOU recevable en son appel relevé contre le jugement civil contradictoire n° 229 en date du 24 février 2017 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

AU FOND

- L'y dit partiellement fondé ;
-

Réformant

Déboute monsieur TOURE Issiaka de sa demande aux fins de démolition ;

- Confirme le jugement querellé pour le surplus de ses dispositions ;

Condamne monsieur KANTE MAMADOU aux dépens.
ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER

N° 0339769

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le... 09 OCT 2019
REGISTRE A. J. Vol... F°
N°... Bord...
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre



