

BS  
KKA

N°27

Du 08/01/2019

ARRET :

CONTRADICTOIRE

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

AFFAIRE :

1-N'CHO HYACINTHE

2-AFFESSI AFFESSI ALFRED

(Me AYÉKOUÉ Têby)

C/

Monsieur FALLE JOSEPH

DESIRÉ



GROSSE  
EXPEDITION  
Delivrée le 25/04/2019  
à Mr. Falle Desiré

REPUBLICQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE  
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU MARDI 08 JANVIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5<sup>ème</sup> Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi huit janvier deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient :

Madame **GILBERNAIR B. Judith**, Président de Chambre, **PRESIDENT** ;

Madame **KAMAGATÉ Nina épouse AMOATTA** et Monsieur **IPOU K. Jean-Baptiste**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES** ;

Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA ANDRÉ**, Attaché des greffes et parquets, **GREFFIER** ;

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

## **ENTRE**

**1-Monsieur N'CHO HYACINTHE**, de nationalité ivoirienne, demeurant à Agboville, cel : 02-05-14-40 ;

**2-Monsieur AFFESSI AFFESSI ALFRED**, de nationalité ivoirienne, demeurant à Agboville ;

## **APPELANTS,**

Représentés et concluant par maître AYÉKOUÉ Têby, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Abidjan-plateau, rue Daudet immeuble Alphonse Daudet 3<sup>ème</sup> étage porte 33, 01 BP 7068 Abidjan 01, tél : 20-32-74-44;

## **D' UNE PART,**

### **ET :**

**Monsieur FALLE JOSEPH**, né le 09 Octobre 1968 à Abidjan-Adjamé, secretaire comptable, de nationalité ivoirienne, domicilié à Grand-Bassam, qt moossou 1, tél: 07-91-44-98;

## **INTIMÉ,**

## **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 droits ;

**FAITS** : La section de Tribunal d'Agboville, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°120/14 du 04 juin 2014, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 08 octobre 2014, **Monsieur N'CHO HYACINTHE** et **Monsieur AFFESSI AFFESSI ALFRED** ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont par le même exploit assigné **Monsieur FALLE JOSEPH** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 21 Octobre 2014 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au rôle général du Greffe de la Cour sous le n°2514/14 et évoquée devant ladite Cour, en son audience du mardi 30 décembre 2014 ;

Le 30 juin 2015, la Cour a rendu l'arrêt avant-dire droit n°435/15 qui a ordonné une mise en état ;

Cette mesure close, l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du mardi 30 janvier 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue, 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 08 janvier 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 08 janvier 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit en date du 08 octobre 2014 messieurs N'CHO Hyacinthe et AFFESSI Affessi Alfred ayant pour conseil maître AYEKOUE Attébi, ont relevé appel du jugement N°120 rendu le 04 juin 2014 par le Tribunal de la section d'Agboville, lequel en la cause a statué ainsi qu'il suit :

«Déclare FALLE Joseph Désiré recevable en son action ;  
L'y dit bien fondé ;

Dit que les lots N°274 et 275 ilot 31 restent et demeurent sa propriété ;

Dit que l'occupation desdits lots par AFFESSI Affessi et N'Cho Hyacinthe est illégal ;

Ordonne par conséquent leur expulsion de ces lots, tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Ordonne la cessation de troubles de leur part ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Condamne AFFESSI Affessi Alfred et N'CHO Hyacinthe aux dépens »;

Il ressort des énonciations du jugement attaqué que par exploit en date du 14 février 2014, monsieur FALLE Joseph Désiré a attiré messieurs N'CHO Hyacinthe et AFFESSI Affessi Alfred par devant le Tribunal de la Section d'Agboville aux fins de voir dire qu'il est le propriétaire des lots N°274 et 275 ilot 30 et ordonner l'expulsion des défendeurs de ses parcelles, tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Au soutien de son action, monsieur FALLE Joseph expose qu'il est attributaire des lots 274 et 275 lot 31 sis au quartier Amakébou-Extension dans la commune d'Agboville comme l'attestent les lettres d'attribution N°371/RA/P.AGBO/D2/DOM du 03/11/2008 et N°349/R.A/P.AGBO/D2/DOM du 13/10/2008 ;

Il signale que monsieur N'CHO Hyacinthe s'estimant propriétaire de ces lots qu'il dit avoir acheté avec monsieur AFFESSI Affessi, a bâti une villa sur le lot 274 et empiète sur une partie du lot N°275 avec une autre construction ;

Il demande par conséquent au Tribunal d'ordonner l'expulsion des défendeurs et de leur interdire de le troubler dans la jouissance de ses parcelles ;

En réplique, monsieur AFFESSI Affessi fait savoir que c'est sur son initiative que le lotissement du quartier Amakebou-Extension a été réalisé ;

Il signale qu'à la fin des travaux, le maire d'Agboville s'est approprié l'ensemble des lots qu'il a cédé à des acquéreurs, ce qui l'a amené à saisir la Ministre de l'intérieur qui, à travers son courrier en date du 27 octobre 2009, invitait le Maire à surseoir à toutes

transaction sur son domaine et à prendre toutes dispositions utiles aux fins de restitution des lots ;

Il précise que c'est à la suite de ce courrier, qu'il a cédé les lots non encore mis en valeur, notamment les lots litigieux, estimant que le Ministre a annulé les attestations de cession délivrées par le maire, entraînant également la nullité des lettres d'attributions qui en découlent ;

Réagissant, monsieur FALLE Joseph Désiré affirme qu'une simple lettre, invitant un maire à surseoir à une transaction, ne peut faire office de décision de justice et autoriser quiconque à disposer d'un bien ;

Il fait savoir que ses investigations lui ont permis de savoir que les lots litigieux dans les registres du service du domaine sont inscrits en son nom ;

Vidant sa saisine, le Tribunal faisant application de l'article 1<sup>er</sup> du décret N° 71-74 du 16 février 1971 relatif aux procédures domaniales a fait droit à la demande de monsieur FALLE Joseph au motif qu'il détient des lettres d'attribution sur les parcelles litigieuses ;

En cause d'appel, messieurs N'CHO Hyacinthe et AFFESSI Affessi par le canal de leur conseil maître AYEKOUE Teby, soutiennent que les lots issus du lotissement Amakebough sont la propriété de monsieur AFFESSI Affessi, comme l'atteste le courrier du Ministre de l'intérieur ;

Il soutient qu'en sa qualité de propriétaire, il est en droit de disposer de ses biens, ce qui justifie la cession faite à monsieur N'CHO Hyacinthe, à qui il a transféré ses droits sur les lots litigieux et que les lettres d'attribution produites par monsieur FALLE Joseph qui

ne sont pas des titres de propriété, n'ont aucune influence sur ladite cession ;

Ils sollicitent en conséquence l'infirmité de la décision attaquée ;

Monsieur FALLE Joseph réagissant, sollicite la confirmation du jugement critiqué au motif que les documents par lui produits font de lui le propriétaire des lots litigieux ;

Par arrêt avant dire droit N°435 du 30 juin 2015, la Cour a ordonné une mise en état pour une bonne instruction de la cause ;

Les parties ne se sont pas présentées à la mise en état comme en témoignent les différents procès-verbaux de carence versés au dossier ;

Le Ministère public a conclu ;

## **DES MOTIFS**

### **I- EN LA FORME**

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

Considérant que les parties ont eu connaissance de la présente instance pour avoir conclu ;

Qu'il sied de statuer contradictoirement ;

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

Considérant que messieurs N'CHO Hyacinthe et AFFESSI Affessi ont relevé appel du jugement N°120 rendu le 04 juin 2014 par le Tribunal de la section d'Agboville dans les délais et forme prescrits par la loi ;

Qu'il y a lieu de recevoir leur appel ;

## II- AU FOND

Considérant qu'aux termes de l'article 1<sup>er</sup> du décret N°71-74 du 16 février 1971 relatif aux procédures domaniales, toute occupation de terrain pour être légale doit être justifiée ;

Considérant que monsieur FALLE Joseph dispose de lettres d'attribution sur la parcelle litigieuse, contrairement aux appelants qui ne produisent aucun titre ;

Qu'en l'état de la procédure, aucune pièce n'atteste que les lettres d'attribution, justifiant des droits réels de monsieur FALLE Joseph sur les parcelles litigieuses ont été annulées ;

Qu'il s'ensuit que ce dernier reste attributaire desdits lots même si le lotissement de la parcelle comme le prétendent les appelants, a été réalisé par monsieur AFFESSI Affessi Alfred et à ses frais ;

Que le courrier du Ministre de l'intérieur ne confère également pas à ce dernier des droits sur les parcelles litigieuses ;

Qu'il sied de déclarer les appelants mal fondés en leur appel et de confirmer la décision attaquée en toutes ses dispositions ;

### 1- Sur les dépens

Considérant que messieurs N'CHO Hyacinthe et AFFESSI Affessi Alfred succombent à l'instance ;



## PAR CES MOTIFS

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

En la forme,

Vu le jugement avant dire droit N°435 en date du 30 juin 2015;

Reçoit messieurs N'CHO Hyacinthe et AFFESSI Affessi en leur appel relevé du jugement N°120 rendu le 04 juin 2014 par le Tribunal de la section d'Agboville ;

Au fond,

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Met les dépens solidairement à leur charge.

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel de Cécans les jours mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

  
GILBERNAIR B. Judith  
Magistrat  
Président de Chambre  
Cour d'Appel d'Abidjan

  
Maître KOUA K. André  
Greffier

N° QCC: 00282805

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....17 AVR 2019.....

REGISTRE A.J. Vol.....45.....F° 31.....

N°.....644.....Bord.....248.....01.....

REÇU : Vingt quatre mille francs

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