

Y.Y  
N°286  
DU 12/03/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

5<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

ACQUAH KOBLAN HENRI  
(Me YAO KOBENA  
INNOCENT)

G

C/

DRAMANE SAKO

COUR D'APPEL D'ABIDJAN-COTE  
D'IVOIRE

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 12 mars 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Cinquième  
Chambre Civile séant au palais de Justice de ladite  
ville, en son audience publique ordinaire du mardi  
douze mars deux mil dix neuf à laquelle  
siégeaient :

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

Monsieur IPOU K JEAN BAPTISTE et  
Madame KAMAGATE NINA Née AMOATTA,  
Conseillers à la Cour, **Membres** ;

Avec l'assistance de Maître YAO AFFOUE  
YOLANDE épouse DOHOULOU, Attachée des  
Greffes et Parquets,  
**Greffier** ;

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

ENTRE :

**Monsieur** : ACQUAH KOBLAN HENRI, né le 15  
juillet 1954 à Koffikro, Planteur, domicilié à  
Aboisso;

APPELANT ;

Représentés et concluant par maître YAO  
KOBENA INNOCENT avocat à la cour, son conseil;

D'UNE PART ;

GROSSE  
EXPEDITION

Délivrée, le 10/12/2019

à Me YAO KOBENA INNOCENT  
(KOBENAN K. Paul)



**Et :**

**Monsieur : DRAMANE SAKO**, de nationalité Ivoirienne, Planteur, Aboisso, cel : 07 38 08 12 ;

**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 d'Abidjan Plateau, section d'Aboisso statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n° 66 en date du 29 juin 2016, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 1er décembre 2016, maître YAO KOBENA INNOCENT, conseil de monsieur ACQUAH KOBLAN HENRI a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné monsieur DRAMANE SAKO, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 31 mars 2018 pour entendre confirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°150 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 08 janvier 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Conclut qu'il plaise à la cour, faire droit à la demande.

**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 12 mars 2019, délibéré qui a été vidé ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 12 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **La Cour**

Vu le dossier de la procédure ;

Vu l'arrêt avant dire droit N°328 du 17 avril 2018 auquel il convient de se reporter pour la relation des faits, procédure, prétentions et moyens des parties largement y exposés et qui a :

En la forme,

-déclaré recevable l'appel de monsieur ACQUAH Koblan Henri;

Au fond,

-sursis à statuer

Et avant dire droit,

-ordonné une enquête agricole à l'effet de :

- Déterminer la parcelle de chacune des parties ;
- Déterminer la superficie de la parcelle empiétée ;
- Etablir un croquis des lieux ;

-commis pour y procéder la Direction Régionale de l'Agriculture d'Aboisso ;

-mis les frais d'expertise à la charge des parties ;

-réservé les dépens.

Le Directeur Régional de l'Agriculture du Sud-Comoé a transmis à la présente Cour, son rapport N°284/MINADER/DRSC/ABO/KKh en date du 28 août 2018 et plusieurs autres pièces ;

A la suite de l'enquête, le Directeur Régional a fait les observations suivantes :

- « La levée topographique des parcelles s'est effectuée en présence des parties en conflit ;
- Nous avons levé la totalité de la parcelle de monsieur Dramane SAKO d'une contenance de 19 ha 22 ares 51 ares ;

- Nous avons observé qu'une partie du domaine de la famille ACQUAH fait partie intégrante du terrain délimité constituant ainsi la partie litigieuse que disputent les deux antagonistes ;
- Le reste du domaine de monsieur ACQUAH Henri n'étant pas objet de litige n'a pas été levé ;
- La partie litigieuse est d'une contenance de 08 ha 53 ares 18 ca, voir plan partie hachurée ;
- Le reste du terrain non litigieux de monsieur Dramane SAKO est d'une superficie de 10 ha 69 ares 33 ca ;
- La totalité du terrain litigieux est exploitée par la famille ACQUAH en palmier et en hévéa âgés de 13 à 15 ans ;
- L'ensemble du domaine de la famille ACQUAH est délimitée avec présence de bornes. Aussi, ce terrain de 99 ha 13 ares bénéficie d'un bail emphytéotique N°066/MINAGRI/DGDR/DFRCR depuis le 10 juillet 2006. Ce bail est accordé par le Ministère de l'Agriculture.
- La famille ACQUAH détient des documents officiels depuis les temps coloniaux jusqu'à ce jour et des redevances annuels sont versées à l'Etat de Côte d'Ivoire sur cette superficie de 99 ha 13 ares.
- Monsieur Dramane SAKO le défendeur ne détient pas de titre de propriété sur son patrimoine ni de plan cadastre pouvant bien nous indiquer les limites de son terrain par rapport à la partie litigieuse. »

Les parties n'ont fait aucune observation après le dépôt du rapport d'expertise ;

Le Ministère Public a conclu ;

### **DES MOTIFS**

Considérant que pour ordonner l'expulsion de monsieur ACQUAH Henri de la parcelle, le Tribunal bien qu'ayant relevé que Dramane SAKO ne dispose pas de titre de propriété sur la parcelle litigieuse a retenu que la famille SAKO a acquis un droit d'usufruit sur la parcelle querellée résultant de leur occupation paisible et continue qui dure depuis l'année 1945;

Considérant qu'il ressort du procès-verbal d'enquête que la parcelle revendiquée par monsieur Dramane SAKO est d'une contenance de 19 ha 22 ares 51 ca et que la partie litigieuse

porte sur 08 ha 53 ares 18 ca, cette parcelle faisant partie intégrante du domaine de la famille ACQUAH ;

Considérant que monsieur Dramane SAKO ne dispose d'aucun titre pour justifier sa propriété sur le terrain litigieux contrairement à monsieur ACQUAH Koblan qui bénéficie d'un bail emphytéotique tel qu'il résulte des pièces versées au dossier;

Qu'il est également établi que la totalité du terrain de 08 ha 53 ares 18 ca est exploitée par la famille ACQUAH ;

Que c'est donc à tort que le Tribunal a ordonné l'expulsion de monsieur ACQUAH Koblan Henri de cette parcelle ;

Qu'il y a lieu d'infirmer la décision attaquée et statuant à nouveau, ordonner l'expulsion de monsieur de monsieur Dramane SAKO de la parcelle de 8 ha 53 ares 18 ca tel que déterminée par les services de l'agriculture dans le levé topographique ;

### **SUR LES DEPENS**

Considérant que monsieur Dramane SAKO succombe à l'instance ;

Qu'il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

### **PAR CES MOTIFS**

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

Vu l'arrêt avant dire droit N°328 du 17 avril 2018 qui a reçu l'appel de monsieur ACQUAH Koblan Henri ;

Dit monsieur ACQUAH Koblan Henri partiellement fondé en son appel;

Infirme le jugement attaqué en ce qu'il a ordonné son expulsion de la parcelle exploitée par le père de monsieur Dramane SAKO ;

Statuant à nouveau

Dit que la parcelle litigieuse est d'une contenance de 08 hectares 53 ares 18 centiares;



Ordonne l'expulsion de monsieur Dramane SAKO de cette parcelle dans les limites déterminées par les services de l'agriculture ;

Met les dépens de l'instance à la charge de monsieur Dramane SAKO ;

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, (Côte d'Ivoire) les jour, 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

CPFH Plateau  
Poste Comptable 8003



Droit... *franc* ..... - 24 000  
Hors Délai.....  
Reçu la somme de *Vingt quatre mille*  
*franc* .....  
Quittance n° *0339773* et .....  
Enregistré le *24 OCT 2019*  
Registre Vol. *45* Folio *73* Bord *590 / 1639102*

Le Receveur

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

Le Conservateur

