

**ABOUA**

N°375  
DU 02/02/2019  
ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE  
COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

MONSIEUR YAYO  
DJEDJESS FELIX

C/

MONSIEUR YAYO MEL  
GASPARD



REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

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

AUDIENCE DU MARDI 02 AVRIL 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4<sup>ème</sup> Chambre Civile, Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Mardi Deux Avril deux mille dix-neuf, à laquelle siégeaient :

Madame APPA N'GUESSAN BRIGITTE EPOUSE LEPRY, Président de Chambre, PRESIDENT,  
MONSIEUR GNAMBA MESMIN et MADAME TOURE BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers à la Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître ABOUA JEANNETTE, GREFFIER,

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

ENTRE : MONSIEUR YAYO DJEDJESS FELIX, né le 1<sup>er</sup> Janvier 1956 à PASS (Côte d'ivoire), majeur, de nationalité ivoirienne, contremaître à la Retraite, demeurant à ABOBO-N'DOTRE ;

APPELANT

Comparant et concluant en personne;

D'UNE PART

ET : MONSIEUR YAYO MEL GASPARD, né en 1961 à Dabou, majeur, de nationalité ivoirienne, demeurant à ABOBO-N'DOTRE ;

INTIME

Comparant et concluant en personne;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement n°628/I8 du 19 Mars 2018 enregistré à Abidjan le 27 Avril 2018 (Reçu : I8 000 Dix-huit mille francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 24 Juillet 2018, **MONSIEUR YAYO DJEDJESS FELIX** déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné **MONSIEUR YAYO MEL GASPARD** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Vendredi 12 Octobre 2018 pour entendre infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°I388 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 12 Mars 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère public à qui le dossier a été communiqué le 14 Décembre 2018 a requis qu'il plaise à la cour ;

Statuer contradictoirement ;

Déclarer recevable l'appel de Monsieur YAYO DJEDJESS FELIX ;

Rejeter le moyen d'irrecevabilité soulevé par l'intimé ;

Dire Monsieur YAYO DJEDJESS FELIX mal fondé en son appel et le débouter ;

Confirmer la décision querellée en toutes ses dispositions ;

**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 02 Avril 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 02 Avril 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 ;

Vu les conclusions écrites du Ministère public du 15 janvier 2019 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Suivant exploit d'huissier en date du 24 juillet 2018, Monsieur YAYO DJEDJESS Félix a relevé appel du jugement civil n°628 rendu le 19 Mars 2018 par la troisième formation civile du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau dont le dispositif est ainsi conçu :

*« Statuant publiquement, par défaut, en matière civile et en premier ressort ;*

*Reçoit M. YAYO MEL Gaspard en son action ;*

*L'y dit bien fondé ;*

*Ordonne le déguerpissement de M. YAPPO Djedjess Félix des lots n°2520, n°2521, n°2523 et n°2524 îlot 272 sis à N'Dotré Aboua Samuel dans la commune d'Anyama qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;*

*Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;*

*Condamne M. YAYO Djedjess aux dépens. » ;*

Au soutien de son appel, Monsieur YAYO DJEDJESS Félix explique qu'il est propriétaire des lots sus indiqués en vertu de la lettre d'attribution n°08 à lui délivré le 25 octobre 1999 par le Sous-préfet d'Anyama et paye les impôts fonciers y afférents ; cependant, après avoir vainement tenté de l'exproprier, son frère cadet, Monsieur YAYO MEL Gaspard, lui a, contre toute attente, fait signifier le jugement querellé qu'il a certainement obtenu en trompant la religion du Tribunal, qui n'était pas en possession de tous les éléments pour apprécier sainement les faits ;

Il précise que le lot n°2524 également visé par ledit jugement ne fait pas partie des lots dont il est propriétaire ; il conclut donc à l'infirmer du jugement susdit et demande à la Cour, statuant à nouveau, de déclarer l'intimé irrecevable en son action pour défaut de qualité pour agir, par application de l'article 03 du code de procédure civile, commerciale et administrative et ordonner sa réintégration dans ces lots après l'en avoir déclaré véritable et unique propriétaire ;

En réponse, Monsieur YAYO MEL Gaspard allègue que l'appelant lui ayant signifié deux actes appels pour la même cause dans le but de semer le trouble dans son esprit, son appel encourt nullité, en sorte qu'il devra être déclaré irrecevable et le jugement entrepris confirmé ;

Il plaide, à titre subsidiaire, le mal fondé de l'appel, en rappelant, sur les faits, qu'il a donné mandat à Monsieur YAYO DJEDJESS Félix, à qui il a remis la somme de 10 000 000 F CFA plus sa pièce d'identité pour acheter pour son compte, quatre lots à savoir les lots n°2520, 2521, 2522 et 2523 de l'îlot 272 litigieux et ce en présence de Monsieur AKPA AKPRO Benjamin ; mais, l'appelant va les acquérir et établir les documents y relatifs en son propre nom ;

Ainsi donc, poursuit-il, après avoir été menacé de mort et par la suite agressé par ce dernier, leur famille a tenu une réunion au cours de laquelle il a été décidé qu'il lui restitue les lots en cause ; il y a donc bâti des appartements qu'il a mis en location ; cependant, profitant de son absence, l'appelant a, par la force, pris possession desdits lieux en évinçant tous ceux qu'il y avait installé et refuse de les libérer en dépit de toutes ses démarches amiabiles, alors qu'il n'a aucun droit ni titre ;

En conséquence, étant entendu qu'il détient tous les documents administratifs notamment une lettre d'attribution N° 05300/SPAN/DOM ainsi que l'avis de restitution desdits lots en date du 30 mars 2009 émanant de l'appelant, lequel a été établi en présence de Monsieur SOBOKOM AMARI Philippe, le chef de leur famille, c'est lui le véritable propriétaire des lots querellés ; il sollicite donc la confirmation du jugement déféré en toutes ses dispositions ;

Le dossier de la procédure a été communiqué au Ministère Public, qui a conclu qu'il plaise à la Cour, dire Monsieur YAYO DJEDJESS Félix mal fondé en son appel, l'en débouter et confirmer la décision attaquée en toutes ses dispositions ;

#### SUR CE

#### EN LA FORME

##### Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé a fait valoir ses moyens ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement ;

### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que YAYO MEL Gaspard arguant que YAYO DJEDJESS Félix lui aurait signifié deux actes appels dans une intention malicieuse, estime que son appel est nul et partant doit être déclaré irrecevable ;

Que cependant, non seulement il ne produit pas le deuxième acte appel prétendument signifié, mais, en tout état de cause, la signification de deux appels n'est pas une cause ni de nullité ni d'irrecevabilité de l'appel ;

Que, dès lors, l'appel de YAYO DJEDJESS Félix ayant été relevé dans le respect des prescriptions légales en la matière, il est recevable ;

### AU FOND

#### Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir

Considérant que selon l'article I<sup>er</sup> du code de procédure civile, commerciale et administrative, toute personne physique ou morale peut agir en justice en vue d'obtenir la reconnaissance, la protection ou la sanction de son droit ;

Que Monsieur YAYO MEL Gaspard, qui produit des documents sur lesquels il se fonde pour se réclamer propriétaire des lots litigieux et en solliciter la protection par le déguerpissement de YAYO DJEDJESS Félix, a qualité pour le faire, dans les termes de l'article 03 du code précité ;

Qu'il convient de rejeter ce moyen excipé par l'appelant comme non pertinent ;

#### Sur la demande en déguerpissement

Considérant qu'en matière immobilière, il appartient à celui qui revendique la propriété d'un bien immobilier, d'établir la preuve de son droit de propriété ;

Or, considérant qu'en l'espèce, Monsieur YAYO DJEDJESS Félix, qui revendique la propriété des lots litigieux ne produit aucun titre ou aucun document de nature à prouver son droit ni même pouvant valoir commencement de preuve, contrairement à Monsieur YAYO MEL Gaspard qui a fourni les actes administratifs et les documents qui attestent qu'il bénéficie de droits réels sur les lots susdits ;

Qu'en conséquence, étant entendu que le titulaire d'un tel droit est bien fondé à le protéger contre tout trouble en demandant le déguerpissement de tout occupant sans titre ni droit dudit bien, c'est à bon droit que les premiers juges ont ordonné le déguerpissement de Monsieur YAYO

DJEDJESS Félix des lots litigieux par ce motif qu'il « ne produit aucun document pouvant justifier sa présence sur les lieux querellés » ;

Qu'il échète de le débouter de son appel infondé pour confirmer le jugement déféré en toutes ses dispositions ;

**Sur les dépens**

Considérant que l'appelant succombe ainsi ;

Qu'il sied de mettre les dépens à sa charge ;

**PAR CES MOTIFS**

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

Déclare Monsieur YAYO DJEDJESS Félix recevable en son appel ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Le condamne aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le greffier./.

N 50028 2808

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

25 AVR 2019

Le.....

REGISTRE A.J. Vol..... F°.....

N°..... Bord.....

REÇU : Vingt quatre mille francs

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