

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

CSO

N°397

DU 05/4/2019

24/04/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE  
3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET  
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Monsieur KONAN  
Kouassi  
SCPA TAKORE-KONAN &  
ASSOCIES

C/

1-Monsieur LOUKOU  
Kouakou René  
2-Monsieur LOUKOU Yao  
Bernard  
Maître KOFFI Brou Jonas



## COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

## AUDIENCE DU VENDREDI 05 AVRIL 2019

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

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Monsieur KOUAME Georges et Monsieur N'DRI Kouadio 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 KONAN Kouakou, né le janvier 1949 à Anokoi-Kokrékro, fils de KOKOUN Konan et de LANGUI Niamien, Ivoirien, Planteur, domicilié à Adoukoffikro ;

APPELANT :

Représenté et concluant par la SCPA TOKORE-KONAN & ASSOCIES, avocats à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART :

Et : Monsieur LOUKOU Kouakou rené, né le 20 avril 1956 à Abengourou, Ivoirien, Planteur, domicilié à Abengourou (Adoukoffikro) ;

Représenté et concluant par Maître KOFFI Brou Jonas, avocat à la Cour son conseil ;

Monsieur LOUKOU Yao Bernard, né le 10 janvier 1967 à Abengourou, Ivoirien, Planteur, domicilié à Abengourou (Adoukoffikro) ;

Comparant et concluant en personne ;

INTIMES :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'Abengourou, statuant en la cause en matière civile a

X

rendu le jugement n°44 du 18 février 2016, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 23 août 2016, Monsieur KONAN Kouassi déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Messieurs LOUKOU Kouakou René et LOUKOU Yao Bernard à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du vendredi 04 novembre 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°1214 de l'an 2016 ;

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

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 08 décembre 2017, a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer les appels principal de KONAN Kouassi et incident de LOUKOU Kouakou René et KOUKOU Yao Bernard recevables ;

Les y dire cependant mal fondés ;

Confirmer le jugement attaqué ;

Condamner KONAN Kouassi aux 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 vendredi 05 avril 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 05 avril 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 ;

Oui les parties en leurs demandes, fins et

conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;



## EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 23 Août 2016, Monsieur KONAN Kouassi a attrait Messieurs LOUKOU Kouakou René et LOUKOU Yao Bernard devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer le jugement civil contradictoire n° 44/2016 rendu le 18 Février 2016 par le tribunal de première instance d'Abengourou qui a statué ainsi qu'il suit :

*≤Déclare l'action principale de LOUKOU Kouakou René et LOUKOU Yao Bernard recevable ;*

*La dit partiellement fondée;*

*Dit que les droits coutumiers conformes à la tradition ont toujours été exercés par les demandeurs ;*

*Ordonne le déguerpissement de Konan Kouassi de la parcelle litigieuse, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;*

*Ordonne la suppression des plantations et ouvrages réalisés par le défendeur sur la parcelle litigieuse à ses frais ;*

*Condamne KONAN Kouassi à payer à LOUKOU Kouakou René et à LOUKOU Yao Bernard la somme de 19 849 795 FCFA à titre de dommages-intérêts ;*

*Déclare KONAN Kouassi recevable en sa demande reconventionnelle ;*

*L'y dit cependant mal fondé ;*

*L'en déboute ;*

*Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire ;*

*Condamne le défendeur aux dépens ; ≥ ;*

Au soutien de son appel, Monsieur KONAN Kouassi expose que dans le courant de l'année 1988, il a acquis avec LOUKOU Yao Bernard pour un montant de 160 000 francs CFA, une parcelle de cinq hectares de jachère, sur laquelle, il y a planté des cafiers ;

Il affirme qu'afin d'honorer ses engagements contractuels, il a alors envoyé par mandat postal l'argent représentant le prix d'achat de la parcelle à LOUKOU Yao Bernard, mais malheureusement, celui-ci a refusé de retirer ladite somme ;

Il indique qu'à la suite de la chute des cours du café, il a détruit une partie de la plantation de cafiers pour y planter des cacaoyers et de l'hévéa ;

Il soutient que les intimés, motifs pris de ce qu'il est allé au-delà de la parcelle à lui cédée, ont alors décidé de le spolier de sa parcelle en saisissant la chefferie traditionnelle du royaume de l'Indenié ;

Il argue que les intimés n'ayant pas obtenu gain de cause devant les juridictions traditionnelles, l'ont alors assigné en revendication de propriété, en déguerpissement et paiement de dommages-intérêts devant le tribunal de première instance d'Abengourou, qui vidant sa saisine a statué comme plus haut indiqué ;

Il estime que c'est à tort que le tribunal a ainsi statué ;

En effet, il fait valoir que n'étant pas natif du village, il ne pouvait s'installer de son propre gré depuis 1988 sur la parcelle litigieuse et la mettre en valeur, si ce n'est avec l'assentiment de LOUKOU Kouakou René et LOUKOU Yao Bernard ;

Il fait savoir par ailleurs que sa bonne foi ne fait l'objet d'aucun doute, puisqu'il n'est pas contesté qu'il a mis en valeur depuis plusieurs décennies, la parcelle, objet du litige ;

Il sollicite par conséquent l'infirmeration du jugement entrepris, de sorte que la Cour statuant à nouveau, le déclare de bonne foi et condamne les intimés à lui payer la somme de 50 000 000 de francs CFA, et ce conformément aux alinéas 1 et 2 de l'article 555 du code civil ;

Pour leur part, Messieurs LOUKOU Kouakou René et LOUKOU Yao Bernard exposent qu'ils ont hérité par dévolution successorale de la parcelle de leur père ANOKOI Loukou ;

Ils affirment qu'à la demande de l'appelant, ils lui ont cédé une partie de leur parcelle pour lui permettre de faire de l'élevage ;

Ils indiquent que l'appelant profitant de leur absence et arguant qu'il avait acquis la parcelle à 160 000 francs CFA avec l'un des cohéritiers, ils ont été surpris de constater à leur retour que celui-ci avait étendu son champ d'activité, par la création des plantations de cacaoyers, de cafiers et d'hévéa ;



Ils font savoir que la mise en état ordonnée par le tribunal a permis d'établir qu'ils détiennent à titre exclusif les droits coutumiers d'usage sur la parcelle querellée ;

Ils font valoir qu'ils n'ont pas vendu leur parcelle à l'appelant et que d'ailleurs celui-ci se trouve dans l'impossibilité de rapporter la preuve de ladite vente ;

Ils ajoutent que la mauvaise foi de l'appelant ne fait aucun doute, alors surtout qu'il savait qu'il n'avait pas acquis la parcelle qu'il avait mis en valeur ;

Ils sollicitent la réformation du jugement entrepris quant aux dommages intérêts à eux alloués, qu'ils souhaitent voir porter à 100 000 000 de francs CFA ;

Répliquant, Monsieur KONAN Kouassi soulève en la forme l'irrecevabilité de l'action initiale des intimés pour défaut de qualité pour agir en justice, en ce qu'ils ne produisent pas un certificat de propriété soit à leur nom soit au nom de leur défunt père pour attester de leur qualité de propriétaire ;

Au fond, il fait valoir qu'il n'a commis aucune faute qui puisse justifier sa condamnation au paiement des dommages-intérêts ;

En réponse, messieurs Loukou Kouakou René et Loukou Yao Bernard affirment qu'ils ont bien la qualité pour agir en justice, puisqu'ils tiennent leurs droits de leur défunt père qui s'était installé en premier sur la parcelle querellée ;

Le Ministère public a conclu ;

### **DES MOTIFS EN LA FORME**

Les intimés ont conclu ;

Il sied donc de statuer contradictoirement ;

L'appel principal de Monsieur KONAN Kouassi et l'appel et incident Messieurs LOUKOU Kouakou René et LOUKOU Yao Bernard sont intervenus conformément à la loi ;

Il sied donc de les déclarer recevables ;

### **AU FOND Sur l'appel principal**

**Sur le défaut de qualité pour agir en justice des intimés**

Monsieur KONAN Kouassi soulève en la forme l'irrecevabilité de l'action initiale de Messieurs LOUKOU Kouakou René et LOUKOU Yao Bernard pour défaut de qualité pour agir en justice, en ce qu'ils ne produisent pas un certificat de propriété soit à leur nom soit au nom de leur défunt père pour attester de leur qualité de propriétaire ;

Aux termes de l'article 175 alinéa 1 du code de procédure civile, commerciale et administrative, *≤ il ne peut être formé en cause d'appel aucune demande nouvelle à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit une défense à l'action principale. ≥*

En l'espèce, la demande de Monsieur Konan Kouassi tendant à voir déclarer irrecevable l'action initiale de messieurs Loukou Kouakou René et Loukou Yao Bernard pour défaut de qualité pour agir en justice n'a jamais été présentée devant le tribunal, et, il ne s'agit ni d'une compensation ni d'une défense à l'action principale ;

Il sied donc eu égard à ce qui précède de déclarer irrecevable ladite demande ;

Sur la demande en paiement de la somme de 50 000 000 de francs CFA pour la Plus-value apportée à la parcelle

Monsieur KONAN Kouassi sollicite, vu sa bonne foi, que les intimés soient condamnés à lui payer la somme de 50 000 000 de francs CFA à titre d'indemnité compensatoire pour les plantations par lui réalisées sur la parcelle litigieuse ;

En l'espèce, Monsieur KONAN Kouassi qui affirme avoir acquis la parcelle querellée avec l'un des intimés ne rapporte pas la preuve de cette acquisition, de sorte que c'est sans titre ni droit qu'il a créé les plantations sur ladite parcelle ;

Ainsi faute pour Monsieur KONAN Kouassi de rapporter la preuve qu'il est propriétaire de la parcelle litigieuse pour l'avoir acquise avec les appellants, il ne peut pas invoquer une quelconque bonne foi et bénéficier du privilège accordé à l'occupant de bonne foi;



C'est donc à bon droit, eu égard à ce qui précède que le tribunal l'a débouté de sa demande en paiement de la somme de 50 000 000 de francs CFA ;

Il sied donc de confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

#### **Sur l'appel incident**

Messieurs LOUKOU Kouakou René et LOUKOU Yao Bernard sollicitent que les dommages-intérêts alloués soient portés de la somme de 19 849 795 francs CFA à 100 000 000 de francs CFA ;

Messieurs LOUKOU Kouakou René et LOUKOU Yao Bernard ne justifient cependant pas leur demande de rehaussement du montant des dommages-intérêts qu'ils sollicitent ;

Vu que le tribunal a tenu compte de l'évaluation faite par les services du Ministère de l'Agriculture pour fixer le montant des dommages-intérêts ;

Il sied donc de confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

#### **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 KONAN Kouassi et Messieurs LOUKOU Kouakou René et LOUKOU Yao Bernard recevables respectivement en leur appel principal et incident ;

#### **AU FOND**

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;



Condamne Monsieur KONAN Kouassi 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.

NS 033 97 66

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 26 SEPT 2015

REGISTRE A.J. Vol..... F\*

N° 1195 Bord..... 01/01/2015

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

*COFFEUR MAITRE*