

ABOUA

N°477
DU 30/04/2019
ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

MONSIEUR AGUEDE
AKOUMAN MARC

C/

MADAME YAPI BROU
CLEMENTINE

MADAME YAPI KOFFI
MARIE ROSE

MADAME YAPI CHIA &
AUTRES

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 30 AVRIL 2019

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

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN 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 AGUEDE AKOUMAN MARC, né le 1^{er}
Janvier 1958 à Akouedo, Chef du village d'Akouedo et représentant
de la chefferie, domicilié dans ledit village ;

APPELANT

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART

ET : I- MADAME YAPI BROU CLEMENTINE, née le 1^{er}
Janvier 1942 à Bingerville, de nationalité ivoirienne, commerçante
domiciliée à Akouedo ;

2- MADAME YAPI KOFFI MARIE ROSE, née le 08 Juin 1949 à
Bingerville, de nationalité ivoirienne, commerçante domiciliée à
Akouedo ;

3- MADAME YAPI CHIA, née vers 1940 à Bingerville, de
nationalité ivoirienne, commerçante domiciliée à Akouedo ;

GROSSE
EXPLICATION
Délivré, le 23/7/19
à Claude Akoum H.

4- MONSIEUR KAUMAN ERNEST, né le 19 Juillet 1965 à Bingerville, de nationalité ivoirienne, planteur domicilié à Akouedo ;

5- MADAME YAPI SOPIE MATILDE, née le 1^{er} Janvier 1952 à Bingerville, de nationalité ivoirienne, commerçante domiciliée à Akouedo ;

6-MADAME YAPI ALLE FRANCOISE, née le 1^{er} Janvier 1968 à Bingerville, de nationalité ivoirienne, ménagère domiciliée à Akouedo ;

INTIMES

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 expresse 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°I549 CIV-3^{ème} F du 30 Juillet 2018, enregistré le 06 Août 2018 à Abidjan (Reçu : 18 000 Dix huit mille francs) enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 07 Novembre 2018, MONSIEUR AGUEDE AKOUMAN MARC déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné MADAME YAPI BROU CLEMENTINE & AUTRES à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Mardi 04 Décembre 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°I657 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 05 Février 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère public à qui le dossier a été communiqué le 17 Janvier 2019 a requis qu'il plaise à la cour, ordonner une mise en état ;

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 30 Avril 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 30 Avril 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Vu les pièces du dossier RG n°I657/98 ;
Entendu les parties en leurs fins, moyens et prétentions ;
Vu les conclusions écrites du Ministère public du 22 janvier 2019 ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 07 novembre 2018, Monsieur AGUEDE AKOUMAN Marc a relevé appel du jugement civil contradictoire n°I549 rendu le 30 juillet 2018 par la troisième formation civile du Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui, dans la cause, a statué comme suit :

*« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;
Déclare recevables tant les demandes principales de YAPI BROU CLEMENTINE, YAPI KOFFI MARIE ROSE, YAPI CHIA, KAUMAN ERNEST, YAPI SOPIE MATILDE et YAPI ALLE FRANCOISE que la demande reconventionnelle de AGUEDE AKOUMAN MARC ;
Dit les demandeurs partiellement fondés ;
Dit qu'ils sont propriétaires coutumiers des parcelles litigieuses ;
Les déboute cependant de leurs autres chefs de demandes ;
Déclare monsieur AGUEDE AKOUMAN MARC mal fondé en sa demande reconventionnelle ;
L'en déboute ;
Mets les dépens de l'instance à la charge des parties chacune pour moitié » ;*

Au soutien de son appel, Monsieur AGUEDE AKOUMAN Marc expose qu'agissant en sa qualité de mandataire de la communauté villageoise d'Akouédo, il a entamé une procédure de lotissement d'un vaste domaine appartenant à ladite communauté ;

A ce titre, il a adressé une demande d'approbation du susdit lotissement au Ministre de la Construction, lequel a ordonné une enquête de commodo et d'incommodo à l'effet de recueillir toutes les observations et oppositions éventuelles ; il précise que le procès-verbal dressé à l'issue de cette enquête par la commission mixte de la Commune de Cocody en date du 02 avril 2008, confirmait que les droits de la communauté villageoise sur ladite parcelle n'étaient pas contestés, aucune opposition n'ayant été enregistrée ;

Ainsi, poursuit-il, pour donner suite à cette procédure, le Ministre de la construction, par Arrêté n°09-0002-MCH-DGUF-DU-SDA du 12 février 2009, a approuvé le lotissement de la parcelle en cause en le dénommant « lotissement Akouédo Akoba » ;

Il s'en induit, selon lui, que le terrain litigieux ne relève plus du domaine foncier rural, mais de celui urbain, de telle sorte que le tribunal ne pouvait ignorer ce fait pour reconnaître des droits coutumiers aux intimés sur une partie de cette terre sur la base d'une attestation de propriété coutumière, en faisant ainsi application du code foncier rural ;

Il fait grief donc à ce tribunal d'avoir ainsi statué et d'avoir, par ce fait, volontairement ignoré toutes les pièces qu'il a versé au dossier, notamment l'arrêté d'approbation précité, qui atteste que le terrain en cause relève dorénavant du domaine urbain et non du domaine foncier rural ; il conclut dès lors à l'infirmité de la décision querellée ;

En réplique, les intimés exposent que tous membres de la famille N'CHO, ils sont propriétaires coutumiers d'une parcelle de terre de 02Ha 78a 82Ca sise à Akouédo-Attié ; Ils précisent leur propriété est matérialisée par une attestation de propriété coutumière dûment signée par le chef du village d'Akouédo-Attié ; cette propriété coutumière étant incontestable, le lotissement invoqué par l'appelant, actuel chef d'Akouédo, ne pouvait être entrepris qu'à leur initiative ;

Ils arguent que le Tribunal, en reconnaissant ce fait, a décidé en droit, en sorte que sa décision mérite d'être confirmée et partant, le déguerpissement de Monsieur AGUEDE AKOUMAN Marc, occupant sans titre ni droit de cette parcelle, doit être ordonné, celui-ci ne produisant aucun document de nature à contredire leur droit ;

Le dossier de la procédure a été communiqué au Ministère Public qui a conclu qu'il plaise à la Cour, ordonner une mise en état ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les intimés ayant déposé des écritures, il convient de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

Monsieur AGUEDE AKOUMAN Marc a relevé appel dans le respect des règles de forme et de délai légaux ;

Il y a lieu de le déclarer recevable ;

AU FOND

Il résulte des pièces du dossier, notamment du procès-verbal de la commission mixte du 02 avril 2008 mise en place suite à l'enquête de commodo et d'incommodo ordonnée dans le cadre du lotissement du site d'Akouédo-Akoba, produit par l'appelant, que le projet couvre une superficie

d'environ 20 hectares, et fait ressortir les limites mitoyennes du domaine de la SIPIM et de la décharge d'Akouédo (TF636IO) ;

L'enquête diligentée suivant arrêté n°07-001/MCUH/DU/SDAF du 16 août 2007, n'ayant enregistrée aucune opposition, l'accord de morcellement a donc été donné par la Direction Régionale de l'Agriculture des Lagunes et par arrêté n° 09-0002/MCUH/DGUF/DU/SDA le plan de lotissement d'Akouédo-Akoba a été approuvé par le Ministre de la construction, de l'urbanisme et de l'Habitat ;

Il s'en suit que la parcelle en cause relevant dorénavant du domaine foncier urbain, nul ne peut prétendre posséder sur elle un démembrement, qui ressort des droits coutumiers ;
D'ailleurs, en invoquant l'existence de cet arrêté d'approbation du lotissement concerné, à l'élaboration duquel ils n'ont pas participé, les intimés reconnaissent implicitement ledit lotissement et subséquemment les actes administratifs qui y sont greffés, qui attestent du caractère urbain de la parcelle de terrain litigieuse ;

Ce faisant, leurs prétentions selon lesquelles ils détiendraient des droits coutumiers sur la susdite parcelle en vertu des attestations coutumières de propriété à eux délivrées par le chef du village d'Akouédo-Attié sont vaines, car lesdits documents ne peuvent valablement leur conférer de droit sur un terrain urbain ;

Dès lors, ce n'est pas à bon droit que les premiers juges leur ont reconnu des droits coutumiers sur la parcelle en cause, de sorte qu'il échet d'infirmer leur décision uniquement de ce chef et, statuant à nouveau, dire qu'ils n'ont aucun droit coutumier sur la parcelle de terre querellée, puis confirmer ladite décision en ses autres dispositions ;

Sur les dépens

Les intimés succombant, il convient de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare monsieur AGUEDE AKOUMAN Marc recevable en son appel ;

L'y dit bien fondé ;

Infirme le jugement entrepris en ce qu'il a reconnu un droit coutumier sur la parcelle de terre litigieuse à KAUMAN ERNEST, YAPI BROU CLEMENTINE, YAPI KOFFI MARIE ROSE, YAPI CHIA, YAPI SOPIE MATILDE et à YAPI ALLE FRANCOISE ;

Statuant à nouveau :

Dit que les susnommés n'ont aucun droit coutumier sur la parcelle en cause ;

Confirme le jugement en ses autres dispositions ;

Les condamne aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus ;
Et ont signé le Président et le Greffier./.



N° 001 DD 28 28 23

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 17 mai 2019

REGISTRE A J. Vol. 45 F° 23

N° 1156 Bord 138, 23

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

