

Y.Y
N°52
DU 15/01/2019

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

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

AUDIENCE DU MARDI 15 janvier 2019

5^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

SOMBRO ESSOH FELIX

C/

GNAGORAN KACOU ELIE

La Cour d'Appel d'Abidjan, Cinquième Chambre Civile séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi quinze janvier 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 AMOATA**, 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 : SOMBRO ESSOH FELIX né le 06/06/1950 à Gomon, de nationalité ivoirienne, fonctionnaire international à la retraite, domicilié à yopougon SICOGI, cel : 05 77 37 65 ;

APPELANT ;

Comparant et concluant en personne;

D'UNE PART ;

Et :

Monsieur : GNAGORAN KACOU ELIE, né le 01/01/1963 à Gomon, planteur, de nationalité Ivoirienne, demeurant Gomon ;

INTIME ;

Comparant et concluant en personne;



GROSSE
EXPEDITION
Délivrée, le 29/04/19
à M. Sombro Felix

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 de Yopougon, Section de Tiassalé, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n° 145 en date du 02 mai 2017, enregistré au plateau à dix-huit mille francs, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 22 août 2017, monsieur SOMBRO ESSOH FELIX, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné monsieur GNAGORAN KACOU ELIE, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 20 septembre 2017 pour entendre confirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1348 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 30 juillet 2018 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 ;

Conclut qu'il plaise à la cour ;
Déclarer l'appel de sombro esoh felix recevable ;
L'y dit cependant mal fondé ;
Confirmer le jugement attaqué ;
Condamner l'appelant aux dépens.

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 15 janvier 2019, délibéré qui a été vidé ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 15 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 22 août 2017, monsieur SOMBRO Essoh Felix, a relevé appel du jugement N°145 rendu le 02 mai 2017 par le Tribunal de la section de Tiassalé qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

« Rejette la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée ; »

Reçoit l'action de GNANGORN Kacou Elie et la demande reconventionnelle de SOMBO Essoh Félix ;

Dit GNANGORAN Kacou Elie bien fondé en son action ;

Ordonne l'expulsion de SOMBO Essoh Félix du lot N°157 de l'ilot 21 sis au quartier Gomon tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Ordonne la démolition des constructions y érigés par le défendeur à ses frais ;

Dit le défendeur, mal fondé en sa demande reconventionnelle ;

L'en déboute ;

Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;

Condamne SOMBRO Essoh Félix aux dépens

Il ressort des énonciations du jugement attaqué que par exploit en date du 08 décembre 2016, monsieur GNANGORAN Kacou Elie a attiré monsieur SOMBRO Essoh Félix par devant le Tribunal de la section de Tiassalé aux fins de voir ordonner son expulsion et la destruction des constructions élevées sur le lot N°157 ilot 21 ;

Au soutien de son action il explique qu'il est attributaire du lot N°118 de l'ilot N°15 devenu le lot N°157 de l'ilot 21 en vertu du certificat administratif de rectification délivré par le directeur départemental de l'urbanisme ;

Il signale que monsieur SOMBRO Essoh Félix qui revendique la propriété des lieux, y a érigé un mur et l'empêche de mettre en valeur son bien ce qui l'a amené à saisir le Tribunal aux fins ci-dessus spécifiées en raison du préjudice que lui cause cette situation;

En réplique, monsieur SOMBRO Essoh Félix fait savoir que le terrain a été acquis par son géniteur et qu'il a bâti un mur sur l'espace lorsqu'il a été informé que des personnes y érigeaient des constructions;

Il sollicite reconventionnellement la démolition des constructions faites par le demandeur ;

Le tribunal vidant sa saisine a retenu que la lettre d'attribution et le certificat administratif de rectification attestent que monsieur GNANGORAN Kacou est attributaire du lot N°157 de l'ilot 21 sis au quartier Gomon A et a ordonné l'expulsion de monsieur SOMBRO Essoh Félix ainsi que la démolition de ses constructions sur le fondement de l'article 555 du code civil ;

En cause d'appel, monsieur SOMBRO Essoh Félix précise qu'il détient un acte sous seing privé faisant de son défunt père, le propriétaire du lot litigieux de même qu'un reçu de paiement attestant du règlement des sommes nécessaires y afférents ;

Il soutient que les pièces produites par monsieur GNANGORAN Kacou ont été établies pour les besoins de la cause puisque son défunt père qui a acquis les lots querellés les a mis en valeur depuis l'année de leur acquisition ;

Il estime que la réattribution du lot litigieux au profit de l'intimé s'avère sans fondement puisqu'aucun document villageois n'en fait cas ;

Il sollicite en conséquence, l'infirmité de la décision attaquée ; Monsieur GNANGORAN Kacou Elie représenté par monsieur GNANGORAN Atcho Samuel affirme que monsieur SOMBRO Essoh réclame le terrain litigieux sans toutefois rapporter la preuve de sa propriété, ce qui justifie le caractère dilatoire, abusive et vexatoire de son action ;

Il affirme que le reçu N°40 du 15 mars 1982 établit au nom de monsieur ASSE Sombro, par lui produit, ne saurait justifier sa propriété sur la parcelle, puisqu'il ne fait la preuve de sa filiation avec ce dernier ou même de la cession des droits de ce dernier à son profit ;

Il demande à la Cour de le déclarer irrecevable en son action pour défaut de qualité et intérêt à agir ;

Il affirme qu'il dispose d'une lettre d'attribution portant sur le lot litigieux et a même entamé la procédure pour l'obtention de son attestation de concession définitive ;

Il sollicite en conséquence la confirmation de la décision entreprise ;

Le Ministère Public a conclu qu'il plaise à la Cour confirmer la décision critiquée ;

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 monsieur SOMBRO Essoh Félix a relevé appel du jugement N°145 rendu le 02 mai 2017 par le Tribunal de la section de Tiassalé, dans les délais et forme prescrits par la loi ;

Qu'il y a lieu de recevoir son appel ;

I- AU FOND

A- Sur les mérites de l'appel

1- Sur le moyen tiré de l'irrecevabilité de l'action de monsieur SOMBRO Essoh Félix

Considérant que monsieur GNANGORAN Kacou Elie demande à la Cour de déclarer irrecevable l'action de monsieur de monsieur SOMBRO Essoh Félix pour défaut de qualité et intérêt à agir ;

Considérant qu'en première instance monsieur SOMBRO Essoh assigné par monsieur GNANGORAN Kacou n'a fait que former une demande reconventionnelle ;

Considérant que l'article 101 du code de procédure civile dispose que : « Le droit de former une demande reconventionnelle peut être exercé jusqu'à la clôture de l'instruction sous réserve de ce qui est dit à l'article 52 alinéa 3. La demande n'est recevable que si elle est connexe à l'action principale, si elle sert de défense à cette action, ou si elle tend à compensation ou à réparation du préjudice né du procès. »

Que de l'analyse des pièces du dossier il ressort que la demande reconventionnelle de monsieur SOMBRO Essoh Félix a été

introduite conformément aux prescriptions des articles 100 et 101 du code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de rejeter comme mal fondée, l'irrecevabilité soulevée par monsieur GNANGORAN Kacou

2- Sur la demande en expulsion

Considérant que l'article 2 de l'ordonnance N°2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains dispose que : « Toute occupation d'un terrain urbain doit être justifiée par la possession d'un titre de concession définitive délivré par le ministre chargé de la construction et de l'urbanisme. » ;

Considérant que le Tribunal pour ordonner l'expulsion de monsieur SOMBRO Essoh Félix a relevé qu'il n'a fait la preuve de son droit de propriété sur la parcelle qu'il revendique ;

Qu'en cause d'appel, il n'a également pas produit de titre pouvant justifier l'infirmité de la décision attaquée contrairement à l'intimé qui a versé au dossier de la procédure sa lettre d'attribution et un certificat administratif de rectification ; Que c'est à bon droit que le Tribunal a fait droit à sa demande en expulsion ;

Qu'il sied de confirmer la décision attaquée sur ce point ;

3- Sur la démolition des constructions érigées par monsieur SOMBRO Essoh Félix

Considérant que le Tribunal faisant application de l'article 555 du code civil a ordonné la démolition des constructions érigées par monsieur SOMBRO Essoh Félix ;

Considérant que l'article 555 sus visé dispose que : « Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec ses matériaux, le propriétaire du fonds a droit ou de les retenir, ou d'obliger ce tiers à les enlever. » ;

Qu'il ressort de l'analyse de cette disposition que seul le propriétaire d'une parcelle peut solliciter la démolition des constructions érigées sur son site ;

Qu'en l'espèce, monsieur GNANGORAN Kacou Elie pour justifier de son occupation des litigieux n'a produit qu'une lettre d'attribution ;

Que ce titre bien que l'autorisant à protéger sa parcelle contre toute occupation illégale, ne lui donne pas le droit de solliciter la destruction des ouvrages bâtis par les occupants ;

Que c'est donc à tort que le Tribunal qui a bien constaté qu'il n'est qu'attributaire de la parcelle revendiquée, a fait droit à sa demande en démolition, et ce sur le fondement de l'article 555 du code civil ;

Qu'il sied d'infirmar sa décision sur ce chef de demande ;

4- Sur les dépens

Considérant que monsieur SOMBRO Essoh Félix succombe à l'instance ; Qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme,

Reçoit monsieur SOMBRO Essoh Félix en son appel relevé du jugement N°145 du 02 mai 2017 rendu par le Tribunal de la section de Tiassalé

Au fond,

L'y dit partiellement fondé ;

Infirme le jugement entrepris en ce qu'il a ordonné la démolition des constructions érigées sur la parcelle litigieuse ;

Statuant à nouveau,

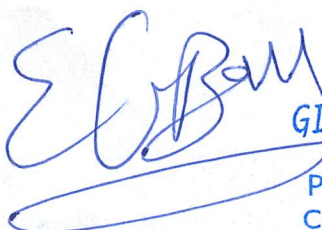
Déboute monsieur GNANGORAN Kacou Elie de sa demande en démolition ;

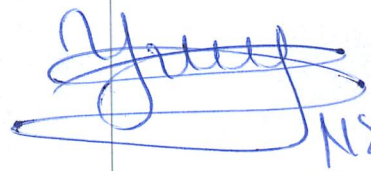
Confirme la décision attaquée en ses autres dispositions ;

Condamne monsieur SOMBRO Essoh Felix aux dépens.

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


N200282794

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 12 MARS 2019
REGISTRE A.J. Vol.....F°.....
N°.....Bord.....
REÇU : Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre