

Y.Y
N°579
DU 21/05/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

ABLE KOUAME KOFFI

C/

KASSY DJEYA
N'DRI ETIEN
DJE KOFFI dit ERIC ET 09
AUTRES

9 OCT 2019

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



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

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 21 mai 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 vingt et un mai 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 AFFOUET YOLANDE épouse DOHOULOU, Attachée des Greffes et Parquets, Greffier ;

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

ENTRE :

Monsieur : ABLE KOUAME KOFFI, né le 19 décembre 1966 à Tiassalé, Planteur, de nationalité Ivorienne, demeurant à Tiassalé;

APPELANT ;

Comparant et concluant en personne;

D'UNE PART ;

GROSSE
EXPÉDITION
Délivrée, le... 13/02/2020
à... DSÉ KOFI dit ERIC

Et :

Monsieur : KASSY DJEYA, Géomètre expert, majeur de nationalité Ivoirienne, demeurant à Tiassalé, représenté par Monsieur KASSY AMANY VALENTIN, majeur, chef d'Antenne au cabinet CIET à Tiassalé, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Tiassalé;

Monsieur : N'DRI ETIEN, majeur de nationalité Ivoirienne, Chauffeur et Chef de famille N'Gokonou de Tiassalékro, demeurant à Tiassalé;

Monsieur : DJE KOFFI dit ERIC, majeur de nationalité Ivoirienne Agent commercial, demeurant à Abidjan;

Monsieur : DJE BEDIA, majeur de nationalité Ivoirienne, Planteur, demeurant à Tiassalé;

Monsieur : ATTE KOUAME MICHAELLE NICOLLIN, majeur de nationalité Ivoirienne, couturier, demeurant à Tiassalé;

Monsieur : ATTE AMANI ALEXANDRE, majeur de nationalité Ivoirienne, Planteur, demeurant à Tiassalé;

Monsieur : FOUFOUET YAO FELIX dit Anderson, majeur de nationalité Ivoirienne, Couturier, demeurant à Tiassalé;

Monsieur : DJE KOFFI dit ALEX, majeur de nationalité Ivoirienne, Planteur, demeurant à Tiassalé;

Monsieur : DJE PETEME BERTIN, majeur de nationalité Ivoirienne, Maçon, demeurant à Tiassalé;

Monsieur : ATTE N'GOU THIERRY, majeur de nationalité Ivoirienne, Planteur, demeurant à Tiassalé;

Monsieur : ATTE KANGA MARIUS URBAIN, majeur de nationalité Ivoirienne, Clerc d'huissier, demeurant à Tiassalé;

INTIMES :

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 de yopougon, section de Tiassalé statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n° 095 en date du 27 mars 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 15 mai 2018, monsieur ABLE KOUAME KOFFI, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné KASSY DJEYA N'DRI ETIEN DJE KOFFI dit ERIC ET 09 AUTRES, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 17 juillet 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°988 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 02 avril 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Conclut qu'il plaise à la cour ;

Déclarer monsieur ABLE KOUAME KOFFI recevable en son appel ;

Surseoir à statuer ;

Ordonner une mise en état ;

Réserver les 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 21 mai 2019, délibéré qui a été vidé ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 21 mai 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 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 15 mai 2018, monsieur ABLE Kouamé Koffi a relevé appel du jugement civil n°095 rendu le 27 mars 2018 par le Tribunal de la section de Tiassalé qui l'a débouté de son action en revendication de propriété, en déguerpissement et en paiement de dommages et intérêts ;

Des énonciations de la décision querellée et des pièces du dossier, il ressort que par exploits en date des 23 juin et 19 Octobre 2017, monsieur ABLE Kouamé Koffi a fait assigner messieurs KASSY Djeya, N'DRI Etien et 09 autres par devant la section de tribunal de Tiassalé en revendication de propriété, déguerpissement et paiement de dommages et intérêts ;

Au soutien de son action, monsieur ABLE Kouamé Koffi expose qu'en dépit de son opposition, monsieur KASSY Djeya, géomètre-expert, sur instructions des autres défendeurs entreprend des travaux de lotissement sur un terrain sis dans la commune de Tiassalé d'une superficie de 52 ha qui inclut sa parcelle d'une superficie de 11 ha 67a 68ca acquise après le décès de sa mère ;

Il demande au Tribunal d'annuler les conventions signées par les nommés N'Dri Etien, DJE Koffi dit Eric, DJE Koffi dit Alex, DJE Bedia, DJE Petemé Bertin, ATTE Kouamé Michaelle Nicolin, ATTE Amani Alexandre, ATTE N'Gou Thierry, ATTE Kanga Marius Urbain, et FOUFOUE Yao Felix dit Anderson, au nom d'un prétendu conseil de famille au motif

qu'il est l'unique propriétaire de la parcelle de 11 hectares 67 ares et 68 centiares;

Il demande par conséquent au Tribunal de faire droit à sa demande ;

En réplique, monsieur KASSY Djeya fait savoir qu'il a été désigné par la grande famille N'Gokonou, pour effectuer les travaux de lotissement sur la parcelle ;

Monsieur DJE Koffi révèle qu'il est avec ses codéfendeurs, membre de la grande famille BEUGRE DJE de Tiassalekro et de N'Gokonou, détentrice des droits coutumiers sur la parcelle de 100 hectares sise à Andanou, communément appelé quartier Baoulé de Tiassalékro et que c'est cette famille qui a sollicité les services du géomètre KASSY Djeya à l'effet de procéder au lotissement de ladite parcelle ;

Il signale que monsieur DJE Koffi qui prétend être propriétaire de la parcelle de 11 hectares 67 ares 68 centiares n'en rapporte pas la preuve ;

Il affirme concernant les conventions que, monsieur ABLE Kouamé qui n'est pas partie à ces contrats, ne peut en obtenir l'annulation ;

Le Tribunal a ordonné la jonction des procédures;

Le Tribunal a débouté monsieur ABLE Kouamé Koffi de sa demande en déguerpissement et en démolition au motif qu'il n'a pu produire de document pour justifier de sa propriété sur la parcelle de sorte qu'il ne détient aucun droit sur ladite parcelle;

Le Tribunal a en outre relevé que n'étant pas partie aux conventions, il ne peut solliciter l'annulation ;

Il l'a également déclaré mal fondé en sa demande en paiement de dommages et intérêts au motif qu'il ne rapporte pas la preuve de la faute commise par les défendeurs et le préjudice qui en résulte pour lui ;

En cause d'appel, monsieur ABLE Kouamé Koffi reproche au Tribunal de l'avoir débouté de sa demande au motif qu'il n'a produit de titre de propriété alors que les défendeurs n'ont

également pas produit de document attestant qu'ils ont un droit d'usage coutumier ;

Il signale que son occupation de la parcelle ne souffre d'aucune contestation puisqu'il a toujours exploité ladite parcelle sur laquelle il a des plants de tecks et d'autres cultures ;

Il ajoute que sur les 200 hectares appartenant à la famille N'GOKONOU du village de Tiassalékro, chacun détient une parcelle bien précise et qu'il ne revendique que les 12 hectares qui reviennent à sa mère feue KOFFI N'Guessan qui est également membre de cette famille;

Il fait savoir que l'autorisation de lotissement dont se prévalent les intimés pour s'approprier sa parcelle, n'est pas un titre de propriété et que ce lotissement ne doit prendre en compte ses douze hectares

Il estime qu'une enquête agricole ou une mise en état s'impose en l'espèce pour éclairer la Cour ;

Il demande en conséquence à la Cour d'infirmer le jugement querellé ou au besoin, d'ordonner une enquête agricole ou une mise en état avant toute décision ;

Il verse au dossier des procès-verbaux d'audition et de constat ;

En réplique, monsieur N'DRI Ettien et autres font observer que contrairement à monsieur ABLE Kouamé qui n'a pu justifier de son droit de propriété, toute la communauté villageoise de Tiassalekro reconnaît que la parcelle de terre de 100 hectares est bien la propriété de la famille BEUGRE DJE qui y détient des droits d'usage coutumiers conforme à la tradition ;

Il souligne que c'est à ce titre que leur demande de lotissement a été autorisée par la Mairie de Tiassalé après enquête sur la propriété de la parcelle ;

Ils font savoir que la mère de l'appelant qui est membre de la famille BEUGRE Dje, exploitait temporairement une partie du patrimoine familiale ;

Ils signalent que le patrimoine forestier de la grande famille BEUGRE DJE n'a jamais fait l'objet de partage de sorte que l'occupation précaire d'une partie de la parcelle par la mère de l'appelant ne saurait se transformer en un titre à son égard, et

aucun membre de la famille ne peut s'arroger un droit sans un conseil de famille ;

Ils font observer que monsieur ABLE Kouame qui prétend également que la parcelle est un terrain urbain, ne produit pas son arrêté de concession définitive , et ce conformément à l'article 2 de l'ordonnance 2013-481 du 02 Juillet 2013 fixant les modalités d'acquisition de la propriété des terrains urbains , pour justifier d'un quelconque droit de sorte qu'il est un occupant sans titre ni droit ;

Ils se fondent en outre sur les dispositions de l'article 1165 du code civil qui précisent que les conventions légalement formées n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes pour dire que monsieur ABLE Kouame Koffi qui est tiers aux contrats ne peut demander l'annulation

Ils sollicitent en conséquence de la Cour, la confirmation du jugement querellé ;

Le Ministère Public a conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

1-Sur la recevabilité de l'action

Considérant que par exploit d'huissier en date du 15 mai 2018, monsieur ABLE Kouamé Koffi a relevé appel du jugement civil n°095 rendu le 27 mars 2018 par la section de tribunal de Tiassalé;

Qu'au dossier de la procédure ne figure pas d'acte de signification ;

Qu'il échet de déclarer son appel recevable pour être intervenu dans les forme et délai de la loi;

2-Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimés ont conclu ;

Qu'il ya lieu de statuer par arrêt contradictoire ;

AU FOND

Sur les mérites de l'appel

Considérant qu'il est constant comme résultant des productions du dossier que les parties sont tous membres de la grande famille BEUGRE Dje de N'Gokonou, attributaire de la parcelle dont fait partie les 11hectares revendiqués par monsieur ABLE Kouamé Koffi ;

Que monsieur ABLE Kouame kOFFI en dépit des cultures réalisées par sa défunte mère et de son occupation continue de la parcelle litigieuse n'est pas fondé à en réclamer la propriété, la parcelle jusqu'alors demeure un bien familial;

Qu'il s'ensuit qu'il est mal fondé à solliciter le déguerpissement des intimés qui jouissent des mêmes droits que lui ;
Qu'il convient de confirmer la décision querellée par substitution de motifs ;

Sur les dépens

Considérant que monsieur ABLE KOUAME Koffi succombe à l'instance ;
Qu'il convient de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Reçoit monsieur ABLE Kouamé Koffi en son appel relevé du jugement N°095 rendu le 27 mars 2018 par le Tribunal de la section de Tiassalé ;

AU FOND

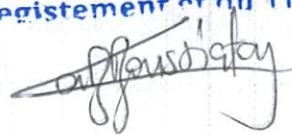
L'y dit mal fondé ;
L'en déboute ;
Confirme le jugement querellé par substitution de motifs ;
Le condamne aux dépens.

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



N° 00072868
D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 20 JUIN 2019.....
REGISTRE A.J.Vol. 45 F° 47
N° 976 Bord 320/50
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre


DR: 24,000 places
REGISTERED AT PLATEAU
REGISTRATION NUMBER: 101
RECD: August 2000 issue
RECD: August 2000 issue
RECD: August 2000 issue
RECD: August 2000 issue