

CSO
Arrêt
N°64
DU 15/01/2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

Mme DIARRASSOUBA
TIEMOGO épouse SANOGO

Me COMLAN Serge Pacôme

Cabinet CD et Associés
C/

Mme GOZE Keke Bernadette

Me Cyprien Koffi
HOUNKANRIN

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 15 JANVIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre civile,
commerciale et administrative séant au Palais de justice de
ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi
quinze janvier deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient ;

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de Chambre,
PRESIDENT ;

Madame **YAVO Chéné épouse KOUADJANE** et monsieur
GUEYA Armand, Conseillers à la Cour,

MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **SANHIEGNÉ LÉA
Patricia**, Attachée des Greffes et Parquets ;

GREFFIER ;

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

ENTRE :

Madame DIARRASSOUBA TIEMONGO épouse
SANOGO, née le 20/01/1966 à Tengrela, commerçante de
nationalité ivoirienne résidant à Locodjro, 28 BP 721
Abidjan 21.

APPELANTE

Représentée et concluant par Maître COMLAN Serge
Pacôme, Avocat à la Cour, son conseil.

D'UNE PART

ET :

Madame GOZO Keke Bernadette, commerçante de
nationalité ivoirienne , domiciliée à Port bouet.



INTIMEE

Réprésentée et concluant par Maître Cyprien Koffi Hounkanrin, Avocat à la Cour, son conseil.

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 , statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement civil n° 101/15 du 31 janvier 2015 ;

Par exploit en date du 02 mai 2017, Dame DIARRASSOUBA Tiemogo épouse SANOGO a déclaré faire appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné dame GOZO Keke Bernadette à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 12 mai 2017 pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°700 de l'an 2017;

L'Affaire a été renvoyée à l'audience publique du 02 juin 2017;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué a conclu qu'il plaise à la cour ;

Déclarer l'appel recevable ;

L'y dire mal fondé ;

Confirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Statuer sur le mérite des dépens ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue sur les pièces, conclusions écrites des parties .

DROIT :

En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 15 janvier 2019 ; à cette date, le délibéré 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

Où les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 17 mai 2018 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 02 mai 2017 de maître KATI Bruno, huissier de justice à Bongouanou, madame DIARRASSOUBA Tiémongo épouse SANOGO, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°101 du 31 janvier 2015 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon qui a statué comme il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Déclare madame DIARRASSOUBA Tiémongo épouse SANOGO, recevable en son action ;

L'y dit mal fondée ;

L'en déboute ;

Mets les dépens à sa charge » ;

Il ressort des pièces du dossier que le 09 décembre 2014, madame DIARRASSOUBA Tiémongo épouse SANOGO, appelante, assigné dame GOZO Kéké Bernadette, actuelle intimée, en déguerpissement du lot n°251 ilot 18 de Yopougon Locodjoro Extension, en dommages-intérêts et en démolition à ses frais des impenses qu'elle y a réalisées ;

Au soutien de son action, elle fait valoir qu'elle a acquis suivant acte sous seing privé le lot litigieux d'une superficie de 400m² au prix de 3.500.000 francs Cfa avec monsieur ALIMAN Léon comme cela résulte de l'attestation de cession datée du 12 février 2014 qu'elle a produite au dossier ;

Elle a indiqué que cependant dont une partie de son terrain a été illégalement occupé par dame GOZO Kéké Bernadette qui y a

élevé sans son accord, des constructions ;

Que c'est donc pour obtenir le départ de cette dernière de son lot qu'elle s'est adressée à justice aux fins susmentionnées ;

En première instance, dame GOZO Kéké Bernadette a répliqué en soutenant qu'elle est attributaire du même lot acquis également des mains de monsieur ALIMAN Léon suivant attestation de cession datée du 25 avril 2014 ;

Elle a expliqué que déjà propriétaire d'un terrain de 400m² contiguë au lot revendiqué par son adversaire a sollicité et obtenu de monsieur ALIMAN Léon qu'il lui cède ce dernier terrain à la somme de 4.300.000 , elle de sorte qu'elle possède désormais un terrain d'une superficie totale de 800 m² ;

Elle a ajouté, qu'en raison du litige l'opposant à madame DIARRASSOUBA Tiémongo épouse SANOGO, elle a par exploit en date du 17 juin 2015 assigné en intervention forcée, le cédant ; lequel lors de la mise en état ordonnée par le tribunal a reconnu lui avoir valablement vendu le lot en cause qu'il avait précédemment accordé à dame DIARRASSOUBA Tiémongo ;

Elle a précisé que dans le cadre du règlement amiable de litige, les autorités coutumières du village de Locodjoro lui ont donné gain de cause et proposé à son adversaire de la rembourser du prix d'achat qu'elle a payé, ce qu'elle a refusé ;

Elle a soutenu qu'elle est la cessionnaire légitime du terrain disputé et conclu au rejet de l'action ;

Par le jugement dont appel, le Tribunal a débouté l'appelante de son action au motif qu'en application de l'article 2 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles de transfert des terrains urbains l'occupation de ces terrains se fait en vertu d'un arrêté de concession définitive, de sorte que dame DIARRASSOUBA Tiémongo, qui ne dispose sur le lot litigieux que d'une attestation villageoise de cession, ne peut valablement en revendiquer la propriété du terrain litigieux et solliciter le déguerpissement de sa protagoniste ;

Critiquant cette décision, l'appelante, tout en reconduisant pour l'essentiel ses précédents arguments, précise qu'en acquérant le lot antérieurement à son adversaire comme l'a reconnu monsieur ALIMAN Léon, elle détient un droit d'occupation incontestable sur ce terrain qui ne pouvait plus être de nouveau cédé à l'intimée ;

Elle estime le Tribunal a erré en méconnaissant cet état de fait et conclut à l'infirmité du jugement querellé et prie la Cour de faire droit à son action ;

Poursuivant, elle demande la condamnation de l'intimée à lui payer la somme de 2.000.000 FCFA à titre de dommages-intérêts pour l'occupation de son terrain ;

En réplique, l'intimée dame GOZO Kéké Bernadette relève pour sa part qu'elle a bénéficié des autorités coutumières d'une attestation de cession portant sur l'ensemble des 800m² appartenant au sieur ALIMAN Léon ainsi qu'une autorisation de construire sur ladite superficie, en vertu de laquelle, elle a élevé des constructions entièrement occupées par des locataires ; Elle sollicite donc la confirmation du jugement querellé en toutes ses dispositions ; Dans ses conclusions écrites, le Ministère Public abonde dans ce sens ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimée a conclu ;
Qu'il convient de statuer contradictoirement à son égard en application de l'article 144 du code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que le présent appel a été interjeté dans les, forme et délai prévus par les articles 164 et 168 du Code de procédure civile ;
Qu'il ya lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur la demande en déguerpissement

Considérant qu'il est constant en l'espèce que les parties, l'appelante et l'intimée, ne disposent pas de titre administratif d'occupation attributif de propriété sur le terrain en cause ;
Que donc, leurs droits et prétentions doivent s'apprécier sur le terrain de la possession telle qu'elle est définie par le Code civil ;

Considérant à cet égard , les articles 2228 et 2230 du Code civil énoncent que la possession est la détention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes ou par un autre en notre nom et qu'on est toujours présumé posséder pour soi, et à titre de propriétaire s'il n'est prouvé qu'on a commencé à posséder pour un autre ;
Considérant qu'il en résulte que la possession est substantiellement analogue à la propriété et fait présumer que le possesseur est titulaire de droit qui lui permet de se maintenir en possession quand il est troublé ou de recouvrer la possession quand il l'a perdue ;

Considérant en l'espèce, qu'il ressort de pièces de la procédure notamment de la mise en état réalisée en première instance que

le cédant monsieur ALIMAN Léon a reconnu avoir vendu au départ le terrain litigieux à l'appelante suivant attestation de cession du 18 février 2014 avant de céder le même lot à l'intimée le 25 juillet 2014 ;

Qu'il en résulte que par la cession du terrain à l'appelante, monsieur AIMAN Léon lui a également cédé ses droits tirés de la possession qu'il exerçait sur ladite parcelle d'une part ; et d'autre part et par voie de conséquence, ces droits sont sortis de son patrimoine, de sorte il ne pouvait à nouveau vendre ledit terrain à l'intimé ;

Considérant que contrairement à l'opinion du juge, la référence aux dispositions l'ordonnance n°2013-401 du 02 juillet 2013 précité suppose que l'une au moins des parties dispose d'un titre administratif d'occupation, ce qui n'est point le cas en l'espèce ;

Qu'il en résulte présence de titres précaires notamment des attestations villageoises dont se prévalent les parties l'une contre l'autre, c'est le recours aux règles régissant la possession qui s'impose pour trancher le litige opposant les parties ;

Qu'en l'espèce, il est établi que dame DIARRASSOUBA Tiémongo épouse SANOGO disposait d'une possession juridique sur le terrain litigieux pour l'avoir acquis antérieurement à l'intimée et qu'étant étant troublée dans sa possession, c'est à bon droit qu'elle a été en justice pour protéger sa possession en sollicitant le déguerpissement de l'intimée du lot litigieux ;

Considérant qu'il y a lieu en conséquence d'infirmer le jugement entrepris de ce chef et de faire droit à sa demande en ordonnant le déguerpissement de dame GOZO Kéké Bernadette de la parcelle litigieuse ;

Sur la demande en démolition

Considérant qu'en vertu de l'article 555 alinéa 2 du Code civil, seul le propriétaire du fonds, est habilité à demander la suppression des plantations, constructions ou tout autres ouvrages édifiés par un tiers sur terrain appartenant audit propriétaire ;

Que dans la mesure où l'appelante n'est pas propriétaire au sens du Code civil, elle ne peut valablement solliciter la démolition des constructions faites par l'intimée sur le terrain litigieux ;

Qu'il y a lieu de la débouter du chef de cette demande ;

Sur la demande en paiement de dommages-intérêts

Considérant que selon l'article 1382 du Code civil, tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer ;

Qu'il s'en suit que la réparation est subordonnée à la réunion obligatoire de trois éléments, la faute, le préjudice et le lien de

causalité entre les deux ;

Considérant que l'appelante sollicite la condamnation de l'intimée à lui payer la somme de 2.000.000 francs Cfa à titre d'indemnisation ;

Que cependant elle ne justifie pas en l'espèce du préjudice allégué dont la réparation est sollicitée pas plus qu'elle ne justifie le montant réclamé ;

Qu'il sied de la débouter de cette demande ;

Sur les dépens

Considérant que suivant l'article 149 du code de procédure civile, toute partie qui succombe est condamnée aux dépens ;

Considérant en l'espèce que les parties succombent en partie ;

Qu'il y a lieu de partager entre elles les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare madame DIARRASSOUBA Tiémongo épouse SANOGO recevable en son appel relevé du jugement civil contradictoire n°101/2017 du 31 juillet 2017 ;

L'y bien fondée ;

Infirmes le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau ;

Déclare dame DIARRASSOUBA Tiémongo épouse Sanogo partiellement fondée en son action ;

Ordonne le déguerpissement de dame GOZE Kéké Bernadette du terrain litigieux, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Déboute en dame DIARRASSOUBA Tiémongo épouse Sanogo de sa demande en démolition et en paiement de dommages-intérêts ;

Dit que les dépens seront supportés pour moitié par chaque partie ;

*Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus.
Et ont signé, le Président et le greffier.*

 N°002: 00282801 
D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 03 AVR 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 27
N° 544 Bord 218.1 07
REÇU : Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre
