

Y.Y

N° 787  
DU 18/12/2018

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

5<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

**AFFAIRE:**

TRAORE MADOU  
FOFANA FATOU  
KOMENAN SESSEGNON  
ET AUTRES

C/

LA SOCIETE BOLLORE  
AFRICA LOGISTICS CI  
(Me AGNES OUANGUI)

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

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 18 DECEMBRE 2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, Cinquième Chambre Civile séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi dix-huit décembre deux mil dix huit 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 :**

Mesdames et Messieurs : **TRAORE MADOU**,  
**FOFANA FATOU**, **KOMENAN SESSEGNON**,  
**BERTHE ADAMA**, **BERTHE DRAMANE**,  
**PIVERT TOUSSAINT OLIVE**, **KOUASSI KONAN**,  
**KOBENAN CESAR**, **VIVIANE ETIENNE**, **TOURE PEDON**,  
**FOFANA SOULEYMANE**, **DAO**, **BE DJAHI JEAN**,  
**BAKA KOUAMELAN**, **ZODJI BONIFACE**,  
**HOUNDJO MATHIEU**, **ALMOUDOU ADIOUMAN**,  
**ASSOUMOU AKA ANDRE**, **TRAORE SIAKA**,  
**KOUASSI APELETY**, **DJENEBA NAPADRE**,  
**INSA MOURA**, **KRA KONAN**, **SANGARE BAKARY**,  
**IRIE LCU NENENAN** :  
Tous défendeurs habitants du village de **BAT**,  
représentés par le chef du village de **BAT**, pasteur  
**KONAN YAO**, né le 01 janvier 1958 à **Tiébissou**,  
cel: 03 18 60 62/ 46 39 79 96, domicilié à  
**yopougou camp militaire BAT** ;



Expedition délivrée le 20/03/19

à TRAORE Madou

Grosse délivrée le 20/03/19

à Me Agnes Ouangui

**APPELANTS;**

Comparaissant et concluant en personne ;

**D'UNE PART ;**

**Et :**

**LA SOCIETE BOLLORE AFRICA LOGISTICS COTE D'IVOIRE SA** de droit ivoirien avec conseil d'Administration , au capital social de 10 887 060 000 Fcfa, inscrit au RCCM N° CI-ABJ-1962-B-1141 dont le siège social est sis à Abidjan treichville immeuble Delmas Avenue Christian, 01 BP 1721 Abidjan 01, prise en la personne de son représentant légal, **Monsieur MARILHET BRUNO BERNARD MARIE** , Directeur Général de ladite société, de nationalité française, demeurant à Abidjan marcory résidentiel, 16 BP 1216 Abidjan 16;

**INTIMES ;**

Représenté et concluant par maître **AGNES OUANGUI**, Avocat à la Cour ;

**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°1071 en date du 27 juin 2017, enregistré à yopougon le 28 juillet 2017 à dix-huit mille francs, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 14 septembre 2017, **mesdames et messieurs TRAORE MADOU et autres**, ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné **LA SOCIETE BOLLORE AFRICA LOGISTICS COTE D'IVOIRE SA**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 28 novembre 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°1904 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 05 juin 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 de céans :  
En la forme, déclarer l'appel en la cause recevable ;  
Au fond, le dire mal fondé, confirmer la décision attaquée en toutes ses dispositions et condamner les appelants aux dépens.

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 30 octobre 2018, délibéré qui a été retenue ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 18 décembre 2018, 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 14 septembre 2017, messieurs et mesdames TRAORE Madou, FOFANA Fatou, KOMENAN Sessegnon, BERTHE Adama, BERTHE Dramane, PIVERT Toussaint Olive, KOUASSI Konan, KOBENAN César, Viviane ETIENNE, TOURE Pedon, FOFANA Souleymane, DAO, BE Djahi Jean, BAKA Koumelan, ZODJI Boniface, HOUNDJO Mathieu, ALMOUDOU Adiouman, ASSOUMOU Aka André, TRAORE Siaka, KOUASSI Apelety, Djeneba NAPADRE, INSA Moura, KRA Konan, SANGARE Bakary et IRIE Lou Nenenan, tous habitants du village de BAT ont relevé appel du jugement N°1071 rendu le 27 juin 2017 par le Tribunal de première instance de Yopougon, lequel en la cause a statué ainsi qu'il suit :

«Déclare BOLORE AFRICA LOGISTICS recevable en son action ;

L'y dit bien fondée ;

Ordonne le déguerpissement des nommés TRAORE Madou, FOFANA Fatou, KOMENAN Sessegnon, BERTHE Adama, BERTHE Dramane, PIVERT Toussaint Olive, KOUASSI Konan, KOBENAN César, Viviane ETIENNE, TOURE Pedon, FOFANA Souleymane, DAO, BE Djahi Jean, BAKA Koumelan, ZODJI Boniface, HOUNDJO Mathieu, ALMOUDOU

Adiouman, ASSOUMOU Aka André, TRAORE Siaka, KOUASSI Apelety, Djeneba NAPADRE, INSA Moura, KRA Konan, SANGARE Bakary et IRIE Lou Nenenan de la parcelle de terrain de 99.875 M<sup>2</sup> située à Abobodoumé, dans la commune de Yopougon, objet du titre foncier N°934 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Condamne les défendeurs aux dépens. » ;

Il ressort de la décision attaquée et des pièces de la procédure que par exploit en date du 28 avril 2015, la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS Côte D'Ivoire a attiré messieurs et mesdames TRAORE Madou, FOFANA Fatou, KOMENAN Sessegnon, BERTHE Adama, BERTHE Dramane, PIVERT Toussaint Olive, KOUASSI Konan, KOBENAN César, Viviane ETIENNE, TOURE Pedon, FOFANA Souleymane, DAO, BE Djahi Jean, BAKA Koumelan, ZODJI Boniface, HOUNDJO Mathieu, ALMOUDOU Adiouman, ASSOUMOU Aka André, TRAORE Siaka, KOUASSI Apelety, Djeneba NAPADRE, INSA Moura, KRA Konan, SANGARE Bakary et IRIE Lou Nenenan par devant TRAORE Madou, FOFANA Fatou, KOMENAN Sessegnon, BERTHE Adama, BERTHE Dramane, PIVERT Toussaint Olive, KOUASSI Konan, KOBENAN César, Viviane ETIENNE, TOURE Pedon, FOFANA Souleymane, DAO, BE Djahi Jean, BAKA Koumelan, ZODJI Boniface, HOUNDJO Mathieu, ALMOUDOU Adiouman, ASSOUMOU Aka André, TRAORE Siaka, KOUASSI Apelety, Djeneba NAPADRE, INSA Moura, KRA Konan, SANGARE Bakary et IRIE Lou Nenenan par devant le Tribunal de Première Instance de Yopougon pour voir ordonner leur expulsion du terrain objet du titre foncier N°934 de la circonscription foncière de Bingerville qu'ils occupent tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Au soutien de son action, la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS CI expose qu'elle est propriétaire de ladite parcelle et que les défendeurs occupent 17.629 m<sup>2</sup> du terrain se prévalant d'attestations de cession villageoises et d'un arrêté du plan de lotissement approuvé de Yopougon Santé Extension en date du 31 octobre 2006;

Elle signale que l'expertise ordonnée par la juridiction présidentielle a révélé que ladite occupation résulte du fait que la chefferie de Yopougon Santé a morcelé son terrain et crée des ilots fictifs pour les attribuer aux défendeurs ; Elle estime que les défendeurs sont des occupants sans droit ni titre ;

En réplique, les défendeurs soutiennent que leurs attestations de cession coutumière sont antérieures à l'arrêté du ministre de la construction portant approbation du plan de lotissement de Yopougon Santé Extension ;

Ils affirment que l'expertise qui n'a été faite de manière contradictoire ne leur est pas opposable et qu'il n'est fait mention dans le rapport d'expertise d'un recours aux services d'un topographe pour préciser s'il y a eu empiètement ou non;

Ils signalent que la Direction du cadastre a indiqué que le terrain de la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS est situé à Yopougon Niangon Loko et non à Yopougon Santé ;

Ils en déduisent que cette dernière est donc mal fondée à solliciter leur déguerpissement ;

Vidant sa saisine, le Tribunal a ordonné le déguerpissement des défendeurs de la parcelle litigieuse aux motifs que la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS a produit un titre foncier, contrairement aux défendeurs qui n'ont versé au dossier que des attestations villageoises qui ne constituent pas des titres de propriété ;

En cause d'appel, les appelants sollicitent l'infirmité de la décision attaquée ;

Ils soutiennent que le Tribunal a omis de se prononcer sur leur demande en revendication statuant ainsi ultra petita ;

Ils demandent au Premier président d'annuler la décision critiquée et de dire qu'il sera sursis à l'exécution de la décision jusqu'à ce qu'il soit statué par la Cour ;

Ils font savoir que l'analyse minutieuse des documents produits par BOLLORE TRANSPORT LOGISTICS prouvent qu'elle n'est ni acquéreur, ni propriétaire du terrain litigieux puisque lesdits documents ne mentionnent pas son nom mais ceux d'autres sociétés;

Ils affirment que c'est à tort que la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS affirme que l'acte notarié en date du 08 mai 1984 lui confère la propriété sur la parcelle litigieuse, ledit acte concerne la société IFA et la société SOCOPAO Côte d'Ivoire

Ils relèvent qu'en application de l'article 3 du code de procédure civile, la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS doit être déclarée irrecevable en son action ;

Ils ajoutent que conformément à l'ordonnance N°2013 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisitions de la propriété des terrains urbains, la pleine propriété foncière urbaine s'acquiert par arrêté de concession définitive, arrêté dont ne dispose l'intimée qui se contente des titres fonciers d'autres sociétés pour s'approprier les parcelles ;

Ils précisent que la parcelle litigieuse appartient à la communauté villageoise de Yopougon Santé qui reconnaît leur avoir cédé ces terres ;

Ils demandent également à la Cour de dire qu'ils sont les vrais propriétaires de la parcelle objet du litige, sise dans le village BAT commune de Yopougon ;

La société BOLLORE TRANSPORT & LOGISTICS CI par le canal de son conseil Agnès OUANGUI soulève l'irrecevabilité de l'appel pour violation des dispositions de l'article 20 du code de procédure civile ;

Elle explique que les appelants qui sont des personnes physiques ont déclaré se faire représenter par monsieur KONAN Yao, le chef du village de BAT sans toutefois prouver que ce dernier est le conjoint ou le parent jusqu'au 3<sup>ème</sup> degré de tous les appelants de sorte qu'il ne saurait valablement les représenter, sans violer les dispositions de l'article 20 sus visé ;

Subsidiairement elle demande à la Cour de débouter les appelants de leur appel ;

Elle affirme qu'elle a régulièrement acquis sa parcelle et que cette acquisition a été inscrite le 05 juin 1984 au livre foncier de la circonscription foncière de Bingerville et un titre foncier lui a été délivré ;

Elle signale que son droit de propriété sur ledit terrain n'a jamais été remis en cause par l'état ivoirien ainsi que l'atteste la réquisition foncière en date du 30 novembre 2011 produite ;

Elle ajoute que les expertises diligentées les 29 novembre 2013 et 05 avril 2017 ont toutes conclu que la parcelle, objet du titre foncier N°934 de la circonscription foncière de Bingerville est sa propriété ;

Elle explique que par l'effet des changements de dénomination, suite à des résolutions d'assemblées générales elle demeure l'actuel propriétaire du terrain litigieux, objet du titre foncier N°934 de la circonscription foncière de Bingerville et que le défaut de mention du nom de la société BOLLORE TRANSPORT & LOGISTICS sur les différents documents critiqués est sans effet sur son droit de propriété ;

Elle souligne que les appelants qui n'ont produit que des attestations de cession villageoises délivrées par le chef du village de Yopougon Santé et un plan de lotissement approuvé par arrêté en date du 31 octobre 2006, n'ont aucun titre foncier attestant de manière irréfutable leur droit de propriété sur le site de sorte qu'ils sont des occupants sans droit ni titre ;

Elle sollicite par conséquent la confirmation de la décision attaquée en toutes ses dispositions ;

## 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 la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS soulève l'irrecevabilité de l'appel intervenu en violation des dispositions de l'article 20 du code de procédure civile en ce que la représentation des appelants, par le chef du village de BAT, le Pasteur KONAN Yao n'est pas régulière ;

Considérant que l'article 20 alinéa premier du code de procédure civile dispose que : « L'assistance et la représentation des parties devant les juridictions sont assurées par les avocats sous les réserves suivantes :

- 1- Les personnes physiques peuvent toujours se faire représenter par leur conjoint et leurs parents jusqu'au troisième degré ; ..... » ;

Considérant qu'en l'espèce l'acte d'appel en date du 14 septembre 2017 a été dressé à la requête des appelants et non au nom de monsieur KONAN Yao agissant en leur nom et pour leur compte de sorte à amener la Cour à vérifier le lien de parenté de ce dernier avec les appelants ;

Qu'il ressort également des conclusions versées au dossier que les appelants ont conclu en personne ;

Qu'il sied au regard de tous ces éléments de rejeter la fin de non-recevoir soulevée par l'intimée et de recevoir messieurs et mesdames, TRAORE Madou, FOFANA Fatou, KOMENAN Sessegnon, BERTHE Adama, BERTHE Dramane, PIVERT Toussaint Olive, KOUASSI Konan, KOBENAN César, Viviane ETIENNE, TOURE Pedon, FOFANA Souleymane, DAO, BE Djahi Jean, BAKA Koumelan, ZODJI Boniface, HOUNDJO Mathieu, ALMOUDOU Adiouman, ASSOUMOU Aka André, TRAORE Siaka, KOUASSI Apelety, Djeneba NAPADRE, INSA Moura, KRA Konan, SANGARE Bakary et IRIE Lou Nenenan, en leur appel intervenu dans les forme et délai de la loi ;

### II-AU FOND

#### A- Sur les mérites de l'appel

1- Sur le moyen tiré de l'annulation de la décision

Considérant que les appelants reprochent au Tribunal d'avoir statué ultra petita en ce qu'il ne s'est pas prononcé sur leur demande en revendication de propriété ;

Considérant que le Tribunal en ordonnant le déguerpissement des intimés s'est prononcé sur leur demande en revendication puisqu'il a indiqué que leurs attestations villageoises ne peuvent constituer des titres de propriété et a affirmé que la parcelle litigieuse est la propriété de BOLLORE AFRICA LOGISTICS ;

Qu'il sied de rejeter ce moyen comme non fondé ;

2- Sur la recevabilité de l'action de BOLLORE AFRICA LOGISTICS

Considérant que les appelants, sur le fondement de l'article 3 du code de procédure civile demandent à la Cour de déclarer irrecevable l'action de la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS au motif que les titre de propriété dont elle se prévaut ne portent pas son nom ;

Que la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS affirmant sa qualité pour agir, soutient que par l'effet des changements de dénomination, elle demeure l'actuel propriétaire du terrain litigieux ;

Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article 3 du code de procédure civile : « L'action n'est recevable que si le demandeur :

1° Justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel ;

2° A la qualité pour agir ;

3° Possède la capacité pour agir en justice ; » ;

Considérant qu'il ressort des pièces versées au dossier de la procédure, notamment des différents procès-verbaux des délibérations des assemblées générales que la SOCOPAO CI est devenue DELMAS CI puis SDV CI, ensuite SDV SAGA, après BOLLORE AFRICA LOGISTICS CI et enfin BOLLORE TRANSPORT & LOGISTICS CI ;

Qu'il s'ensuit que la parcelle litigieuse acquise par la société SOCOPAO Côte d'Ivoire revient de droit à la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS CI qui n'a fait que changer de dénomination ;

Qu'il y a lieu de dire que cette dernière qui par son action entend retrouver son bien, a effectivement qualité pour agir ;

3- Sur le bien-fondé de l'action en déguerpissement

Considérant que la demande en déguerpissement d'une parcelle de terrain urbain ne peut être favorablement accueillie que si le demandeur justifie d'un droit de propriété ou d'un droit de jouissance ;

Considérant que la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS a produit un titre foncier contrairement aux appelants qui ne disposent que d'attestations villageoises ;

Que ces attestations villageoises malgré leur antériorité de date, ne priment pas sur les titres fonciers produits par l'intimée ;

Que l'article 2 du décret n°2013-482 du 02 juillet 2013 portant modalités d'application de l'ordonnance fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains précise bien que : « la pleine propriété des terrains urbains du domaine de l'Etat est confiée uniquement par un arrêté de concession définitive. L'arrêté de concession définitive est obligatoirement publié au livre foncier » ;

Qu'il est donc aisé de dire, à l'analyse des différentes pièces produites par les parties, que l'intimée qui dispose d'un titre foncier, justifie de son droit de propriété sur la parcelle litigieuse et de confirmer la décision attaquée en toutes ses dispositions ;

#### 4- Sur les dépens

Considérant que les appelants succombent à l'instance ;  
Qu'il y a lieu de les condamner solidairement aux dépens ;

#### **PAR CES MOTIFS**

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

#### En la forme,

Reçoit messieurs et mesdames TRAORE Madou, FOFANA Fatou, KOMENAN Sessegnon, BERTHE Adama, BERTHE Dramane, PIVERT Toussaint Olive, KOUASSI Konan, KOBENAN César, Viviane ETIENNE, TOURE Pedon, FOFANA Souleymane, DAO, BE Djahi Jean, BAKA Koumelan, ZODJI Boniface, HOUNDJIO Mathieu, ALMOUDOU Adiouman, ASSOUMOU Aka André, TRAORE Siaka, KOUASSI Apelety, Djeneba NAPADRE, INSA Moura, KRA Konan, SANGARE Bakary et IRIE Lou Nenenan en leur appel relevé du jugement N°1071 rendue le 27 juin 2017 par le Tribunal de première instance de Yopougon ;

Au fond,  
Les y dit mal fondés ;  
Les en déboute ;  
Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;  
Les condamne solidairement aux dépens.

ECBay

GILBERT MAIRIE, Juge  
Président de Chambre  
Magistrat

N° Qce: 282783

D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 08 FEV 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 12  
N° 241 Bord 83 J. 04  
REÇU : Vingt quatre mille francs

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