

O.L

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline Travail

N° 84/19

DU 15/02/2019

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

23 JUL 2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE ET
COMMERCIALECOUR D'APPEL D'ABIDJANAUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 15 FEVRIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi quinze février deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur **TAYORO FRANCK THIMOTHEE**, Président de Chambre, Président ;

Mme EGUE KRAIDY MARIE LAURE et **Mme MAO CHAULT épouse SERI** Conseillers à la Cour, Membres ;
Avec l'assistance de Maître **OUIKE LAURENT**,
Greffier :

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

CONTRE

M. TANON N'GUESSAN
EMILE

(Me **ASSAMOI N'GUESSAN**
ALEXANDRE)

ENTRE : 1/ M. ATTE ATTE : Majeur, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yapo-Kpa ;

2/ M. ATTE TANOH CELESTIN : Majeur, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yapo-Kpa ;

3/ M. DOFFOU CELESTIN : Majeur, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yapo-Kpa ;

APPELANTS ;

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

ET : M. TANON N'GUESSAN EMILE : né le 02 juin 1949 à Treichville, de nationalité ivoirienne, retraité, domicilié à Yapo-Kpa s/p d'Agboville ;

Comparant et concluant par le canal de Me **ASSAMOI N'guessan Alexandre**, Avocat à la Cour ;

INTIME ;
D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Agboville, statuant en la cause en matière civile en premier ressort, a rendu le jugement civil contradictoire N° 249/2017 rendu le 05 juillet 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'huissier dit acte d'appel, en date du 07 septembre 2017, M. ATTE ATTE, M. ATTE TANOH CELESTIN et M. DOFFOU CELESTIN ont interjeté appel du jugement sus-énoncé et ont par le même acte assigné M. DOFFOU CELESTIN à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 20 octobre 2017 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 1589/17 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 23 novembre 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 ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 08 février 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour, le délibéré a été prorogé à l'audience de ce jour ;

A cette audience du vendredi 15 février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

L A COUR

Vu les pièces du dossier RG 1589/17 ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions du Ministère Public ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS
DES PARTIES**

Suivant exploit d'huissier en date du 07 septembre 2017, ATTE ATTE et 02 autres ont relevé appel du jugement civil n° 249/17 rendu le 05 juillet 2017 par la Section de Tribunal d'Agboville dont le dispositif est ainsi conçu :

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

Déclare Monsieur TANON N'GUESSAN Emile recevable en son action ;

L'y dit bien fondé ;

Dit que les lots n° 421 et 422 ilot 33 situés à Yapokpa Sous-préfecture d'Agboville sont et demeurent sa propriété ;

Ordonne en conséquence, l'expulsion d'ATTE Clément, ATTE Tanoh Célestin et DOFFOU Célestin desdits lots, tant de leurs personnes de leurs biens que de tous occupants de leur chef ; ».

Au soutien de cet appel, ils exposent qu'ils sont tous natifs du village de Yapo-Kpa dans la Sous-préfecture d'Agboville où ils sont attributaires des lots n° 421 et 422 ilot 33 qu'ils ont acquis de la chefferie villageoise, suite au lotissement du village de Yapo-kpa en application du décret foncier n° 71-74 du 16 février 1971 ;

courant du mois de novembre 2016, l'intimé voulant les expulser desdits lots, les a convoqués chez le Sous-préfet d'Agboville qui leur a donné l'autorisation de construire sur les terrains litigieux ; Qu'il suffit de se référer au Procès-verbal de règlement par l'autorité administrative pour se convaincre que les lots querellés ne sont pas la propriété de l'intimé comme l'établissent avec suffisance les quittances de règlement et d'attestation des deux lots de la même date, de sorte qu'en application des articles 2219 à 2235 du code civil, les lots litigieux sont la propriété exclusive des consorts ATTE et

DOFFOU Célestin ; Qu'il y a lieu en conséquence d'infirmier le jugement attaqué ;

L'intimé pour sa part explique qu'il a acquis le 26 décembre 1998, deux (02) lots suite au lotissement du village de Yapokpa ; que courant octobre 2016, les appelants lui ont proposé d'acheter ses lots, malgré son refus, ces derniers s'installaient de force sur lesdites parcelles et y entreprirent des travaux de construction ;

Pour mettre fin aux troubles que lui causent les appelants, il les assignait devant le Tribunal d'Agboville à l'effet de voir ordonner leur expulsion, le Tribunal vidant sa saisine, a fait droit à sa demande ;

Relevant appel de cette décision, les appelants affirment qu'ils disposent d'un droit coutumier et administratif sur les parcelles litigieuses comme l'attestent des reçus et des attestations qu'ils versent au débat ;

L'intimé en réponse, affirme que l'obtention desdits documents paraît à tous égards irrégulière et problématique, dès lors que les appelants ne peuvent nier avoir tenté de le convaincre de leur vendre ses lots ; que la mise en état ordonnée par le Tribunal a révélé clairement que l'intimé est l'unique propriétaire des parcelles revendiquées depuis le 26 décembre 1998 ; qu'en outre, il n'est pas superflu de faire remarquer que le Sous-préfet n'a jamais tranché en faveur des appelants comme ils le prétendent ; Que c'est donc à juste titre que le premier juge a reconnu son droit de propriété sur les parcelles querellées et a ordonné leur expulsion desdites parcelles ;

Le Ministère Public dans ses écrits conclut à la confirmation de la décision attaquée ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé a été représenté par son conseil et a conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que les appelants ont relevé appel du jugement civil n° 249/17 rendu le 05 juillet 2017 par la Section de Tribunal d'Agboville, selon les exigences légales de forme et délai ;

Qu'il sied de les déclarer recevables ;

AU FOND

Sur la propriété des lots litigieux et l'expulsion

Considérant que les appelants prétendent qu'ils sont propriétaires des lots querellés situés à Yapo-kpa sur lesquels des constructions ont été érigées ; Ils justifient leur droit de propriété par une attestation villageoise et une quittance de reçu sur le fondement des articles 2219 et 2235 du code civil ;

Considérant que l'intimé affirme qu'il est également propriétaire des lots en cause et produit au débat un reçu d'achat en date du 26 décembre 1998, qui fait apparaître qu'il justifie à ce jour d'une occupation continue, paisible et non équivoque ;

Considérant que les articles susvisés relatifs à la prescription acquisitive ne sont pas applicables en matière immobilière ;

Considérant qu'en droit ivoirien, la propriété en matière de terrains ruraux du domaine de l'Etat, est conférée au détenteur d'une attestation villageoise qui justifie d'une occupation de longue durée, ininterrompue et paisible ;

Considérant que les témoignages recueillis au cours de la mise en état réalisée à la demande du premier juge, confortent le reçu qui atteste de la qualité de propriétaire de l'intimé relativement aux lots querellés ;

Considérant au surplus que les appelants en s'adressant à l'intimé pour l'achat de desdites parcelles, avaient bien conscience qu'il en était le seul propriétaire ;

Que dès lors, il convient de faire sienne la motivation du premier juge et de confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions, en ce qu'il a reconnu à l'intimé un droit de propriété sur les parcelles litigieuses et a ordonné l'expulsion des appelants ;

Sur les dépens

Considérant que les appelants succombent, ils doivent supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare ATTE ATTE et 02 autres recevables en leur appel ;

Les y dit mal fondés, les en déboute ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Les 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.

N^o Rec: 00282805

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 17 AVR 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 31
N° 644 Bord. 248 / 03
REÇU : Vingt quatre mille francs

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