

KKA

N°85

Du 22/01/2019

ARRET

CONTRADICTOIRE

5<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET  
COMMERCIALE

AFFAIRE

1-KOFFI ABOUO REMY

2-BIEKOUA BODO THIERRY

C/

KOUASSI KOFFI BENOÎT  
(SCPA ORE-DIALLO et Associés)



24000 80  
REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....  
Union-Discipline-Travail  
.....

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

.....  
CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE ADMINISTRATIVE  
ET COMMERCIALE  
.....

AUDIENCE DU MARDI 22 JANVIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5<sup>ème</sup> Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi vingt-deux janvier deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient :

Madame **GILBERNAIR B. Judith**, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Madame **KAMAGATÉ Nina épouse AMOATTA** et Monsieur **IPOU K. Jean-Baptiste**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA ANDRÉ**, Attaché des greffes et parquets, GREFFIER ;

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

ENTRE

**1-Monsieur KOFFI ABOUO REMY**, de nationalité ivoirienne, planteur, domicilié à GodouméS/P de Songon, cel : 58-13-23-68, lequel fait élection de domicile en sa propre demeure au lieu sus indiqué;

**2-Monsieur BIEKOUA BODO THIERRY**, de nationalité ivoirienne, planteur, domicilié à Adiapoto II S/P de Songon, cel : 47-26-95-92, lequel fait élection de domicile en sa propre demeure au lieu sus indiqué ;

**APPELANTS,**

**D' UNE PART,**

**ET :**

**Monsieur KOUASSI KOFFI BENOÎT**, né le 01/01/1951 à Adiapoto II, de nationalité ivoirienne, retraité, domicilié à Yopougon, quartier Bel air, cel : 07-78-07-80;

**INTIMÉE,**

Représenté et concluant par le canal de la SCPAORE-DIALLO et Associés, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, demeurant au Plateau-Angle boulevard Clozel et Avenue marchand immeuble Gyam 7è étage porte D7, 08 BP 1215 Abidjan 08, tél : +225 20-216-524;

**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 droits ;

**FAITS :** Le Tribunal de Première Instance de Yopougon, statuant en la cause en matière de civile, a rendu le jugement n°1076/17 du 27 Juin 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 17 Novembre 2017, **Messieurs KOFFI ABOUO REMY et BIEKOUA BODO THIERRY** ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné **Monsieur KOUASSI KOFFI BENOÎT** à comparaître par

devant la Cour de ce siège à l'audience du 30 Janvier 2019 pour entendre infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°76/18;

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

Le Ministère Public à qui, le dossier a été communiqué à l'audience du 26 juin 2018 a conclu ;

**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 22janvier 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi22janvier 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions produites ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit en date du 17 novembre 2017, messieurs KOFFI Abouo Rémy et BIEKOUA Bodo Thierry ont relevé appel du jugement N° 1076 rendu le 27 juin 2017 par le Tribunal de première instance de Yopougon qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

« Rejette l'exception d'irrecevabilité soulevée par les défendeurs ;

Déclare l'action de monsieur KOUASSI Koffi Benoit agissant au nom de la famille AKOUEDO recevable ;  
L'y dit partiellement fondé ;  
Dit que la famille AKOUEDO est attributaire de 90 lots du plan du lotissement de GOUDOUME, commune de Songon ;  
Ordonne le déguerpissement de messieurs BIEKOUA Bodo Thierry, KOFFI Abouo Remy et GOKE Biekoua Philippe desdites parcelles qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;  
Ordonne la démolition des constructions et plantations par eux réalisées sur lesdites parcelles à leurs frais ;  
Déboute monsieur KOUASSI Koffi Benoit du surplus de la demande ;  
Reçoit BIEKOUA Bodo Thierry, KOFFI Abouo Remy en leur demande reconventionnelle ;  
Les y dit mal fondés ;  
Les déboute ;  
Met les dépens à la charge des défendeurs. » ;

Il ressort des énonciations de la décision attaquée que monsieur KOUASSI Koffi Benoit agissant au nom et pour le compte de la famille AKOUEDO, a attiré messieurs BIEKOUA Bodo Thierry, KOFFI Abouo Remy et COKE Biekoua Philippe par devant le Tribunal de Yopougon pour voir ordonner leur déguerpissement des parcelles de la famille AKOUEDO qu'ils occupent sans droit ni titre ainsi que la destruction à leurs frais de leurs réalisations sur ces parcelles, et ce sous astreinte comminatoire de 100.000 francs par jour d'obstruction à son exécution à compter du prononcé de la décision ;

Au soutien de son action, monsieur KOUASSI Koffi expose que les membres de la famille AKOUEDO lui ont confié la gestion de leurs biens et que pour la mise en valeur des 90 lots leur appartenant, il a sollicité l'expulsion des défendeurs installés illégalement sur le site ;

En réplique, monsieur BIEKOUA Philippe sollicite un délai pour retirer sa plantation de manioc ;

Monsieur KOFFI Abouo Remy déclare être membre de la famille AKOUEDO et donc copropriétaire de la parcelle et demande au

Tribunal d'ordonner une mise en état pour obtenir des éclaircissements sur ce point ;

Monsieur BIEKOUA Thierry quant à lui conteste la qualité d'attributaire du demandeur et lui reproche d'avoir détruit sa plantation d'hévéa ;

Il sollicite reconventionnellement sa condamnation à lui payer la somme de 15.492.2228 francs représentant la valeur des dégâts ainsi que la somme de 10.000.000 francs à titre de dommages et intérêts ;

Le Ministère Public a conclu ;

Vidant sa saisine, le Tribunal a déclaré recevable l'action de monsieur KOUASSI Koffi Benoit au motif qu'il est fondé au regard du mandat reçu de la famille AKOUEDO à agir en leur nom et pour leur compte pour les préserver de tout trouble de jouissance ;

Le Tribunal a relevé que monsieur KOUASSI Koffi a produit des lettres d'attribution concernant les lots litigieux, contrairement aux défendeurs qui n'ont justifié de leur présence sur les lieux faisant de sorte qu'ils sont des occupants sans droit ni titre et a ordonné sur le fondement de l'article 555 du code civil, la démolition à leurs frais, de leur réalisations sur le site litigieux ;

Le Tribunal a cependant débouté monsieur BIEKOUA Thierry de sa demande en paiement au motif qu'il ne rapporte pas la preuve que sa plantation a été détruite par le demandeur ;

En cause d'appel, messieurs KOFFI Abouo Rémy et BIEKOUA Bodo Thierry sollicitent l'infirmité de la décision critiquée ;

Ils exposent qu'ils sont propriétaires chacun, de 02 hectares de terres rurales acquis de leur ancien chef de famille et compris dans les 90 lots litigieux ;

Ils expliquent que profitant de sa qualité de gestionnaire des biens de la famille Akouédo d'Adiapoto 2 dont ils font tous partie, KOUASSI Koffi Benoît a vendu illégalement lesdites terres à une société immobilière, vente contestée par certains membres de la famille qui refusent de céder leurs terres ;

Ils soulèvent l'irrecevabilité de l'action de monsieur KOUASSI Koffi au motif qu'il n'a pas la qualité pour agir et que la famille AKOUEDO ne dispose pas de la personnalité juridique ;

Ils expliquent que monsieur KOUASSI s'est prévalu de la qualité de propriétaire des lots litigieux alors qu'il n'en est pas attributaire exclusif, la famille Akouédo d'Adiapoto 2 en étant la seule

propriétaire ;Ils font valoir en outre que l'intimé ne possède pas de mandat de représentation de la famille et que cette dernière est d'ailleurs dépourvue de personnalité juridique ;

Subsidiairement au fond, ils font grief au jugement de n'avoir pas statuer sur leur demande de mise en état pour voir établir la véracité des faits de la cause ; ils demandent à la Cour d'infirmer la décision critiquée pour omission de statuer ; Ils résistent à leur déguerpissement parce qu'ils sont également membres de la famille AKOUEDO, propriétaire des 90 lots dont font parties leurs parcelles qui leur ont été cédées par voie successorale, faisant d'eux des copropriétaires des lots litigieux ;

Monsieur BIEKOUA Bodo Thierry reproche par ailleurs au Tribunal de l'avoir débouté de sa demande tendant à la condamnation de monsieur KOUASSI Koffi Benoît à lui payer la somme de 15.492.228 francs représentant la valeur des dégâts causés à sa plantation par ce dernier et celle de 10.000.000 francs à titre de dommages-intérêts pour le préjudice subi, alors qu'il est connu de tous que c'est bien ce dernier qui a détruit sa plantation, destruction attestée par un rapport des services de l'Agriculture et un procès-verbal de constat d'huissier ;

Il demande à la Cour de faire droit à sa demande en réparation ;

En réplique, KOUASSI Koffi Benoît par le biais de son conseil la SCPA ORE DIALLO & Associés fait valoir que BIEKOUA Bodo Thierry, ne peut prétendre à une quelconque succession au sein de la famille AKOUEDO, supposée être sa famille paternelle où la succession est matriarcale ;

Il soutient que monsieur BIEKOUA Thierry n'est pas fondé à solliciter réparation puisque son oncle ABOUA Niampé a reçu à ce titre, la somme de 10.000.000 francs;

Il ajoute que KOFFI Abouo Rémy a reçu réparation en lieu et place de DANHO Théodore, son défunt frère ;

Il conclut sur ce point que leur demande en dédommagement est mal fondée ;

Monsieur KOUASSI Koffi soutient en outre qu'en sa qualité de membre de la famille Akouédo d'Adiapoto 2 et de représentant de ladite famille, il a un intérêt direct et personnel pour agir dans la présente cause ; Il en veut pour preuve, les lettres d'attribution délivrées en son nom qui lui confèrent des droits réels d'usage

conformément à l'article 20 du décret de 1932 portant organisation du régime foncier et sa qualité de représentant de la famille attributaire des 90 lots ;

Il estime en conséquence que les appelants occupent illégalement le patrimoine coutumier de la famille Akouédo, et plaide pour leur déguerpissement ;

Il forme appel incident et sollicite que la condamnation des appelants soit assortie d'une astreinte comminatoire de 100.000 francs par jour d'obstruction, à compter du prononcé de la décision ;

Le Ministère Public a conclu ;

## **DES MOTIFS**

### **En la forme**

#### **Sur la recevabilité des appels**

Les appels principal de KOFFI Abouo Remy et BIEKOUA Bodo Thierry et incident de KOUASSI Koffi Benoît ont été relevés dans les formes et délais légaux, et doivent être déclarés recevables ;

#### **Sur le caractère de la décision**

Les parties ont conclu, il convient de statuer contradictoirement ;

### **Au fond**

#### **Sur la recevabilité de l'action de monsieur KOUASSI Koffi**

Aux termes de l'article 3 du code de procédure civile, l'action n'est recevable que si le demandeur justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel, et a la qualité et la capacité pour agir en justice ;

En l'espèce, il n'est pas contesté que monsieur KOUASSI Koffi fait partie de la famille AKOUEDO, attributaire des terres litigieuses ;

Aussi, les lettres d'attribution portant sur ces parcelles versées au dossier, ont été délivrées en son nom, en sa qualité de représentant de la famille Akouédo d'Adiapoto 2 ; Il y a lieu de dire que monsieur KOUASSI Koffi Benoit a la qualité pour agir au nom et pour le

compte de cette famille, et que c'est à juste titre que le Tribunal l'a déclaré recevable en son action ;

### **Sur l'omission de statuer tirée de l'absence de mise en état**

Il ressort de l'article 48 du code de procédure civile que la mise en état permet au juge de parvenir à une instruction complète de l'affaire ;

Il s'en induit que cette mesure n'est ordonnée par le juge que s'il le juge nécessaire ;

En l'espèce, le Tribunal qui disposait d'éléments suffisant pour rendre sa décision, n'a pas jugé utile d'ordonner une mise en état et n'a de ce fait pas omis de statuer ;

C'est donc à tort que les appelants sollicitent l'infirmité du jugement attaqué au motif que le Tribunal a omis de statuer sur leur demande de mise en état ;

### **Sur le déguerpissement sous astreinte comminatoire**

Aux termes de l'article 1er du décret N°71-74 du 16 février 1971 relatif aux procédures domaniales, toute occupation de terrain pour être légale doit être justifiée ;

Monsieur KOUASSI Koffi a versé au dossier de la procédure, des lettres d'attribution qui prouvent que la famille Akouédo d'Adiapoto 2 qu'il représente, est attributaire des lots litigieux ;

Monsieur BIEKOUA Bodo Thierry affirme sans en rapporter la preuve qu'il est à la fois attributaire et copropriétaire des parcelles qu'il occupe en sa qualité de membre de la famille AKOUEDO ;

Monsieur KOFFI Abouo Remy n'a pas non plus justifier de son droit d'occupation des lieux ;

Il sied de dire que c'est à bon droit que le Tribunal a ordonné leur déguerpissement ;

### **Sur la condamnation au paiement de l'astreinte comminatoire**

L'astreinte est une mesure destinée à briser la résistance d'une partie et l'obliger à l'exécution d'une décision ;



Monsieur KOUASSI Koffi ne rapporte pas la preuve d'une résistance des appelants qui n'ont fait qu'exercer une voie de recours pour espérer obtenir l'infirmer de la décision qui leur fait grief ;  
Il n'y a donc pas lieu d'assortir la présente décision d'une astreinte comminatoire ;

#### **Sur la destruction des plantations et des constructions**

Il résulte de l'article 555 du code civil que seul le propriétaire du fonds a le droit d'en demander l'enlèvement ;  
En l'espèce, les lettres d'attribution versées au dossier par monsieur KOUASSI Koffi Benoît attestent que la famille AKOUEDO, attributaire des lots, ne dispose que d'un droit d'occupation des parcelles litigieuses ;

Il s'ensuit qu'il n'est donc pas fondé à solliciter la destruction des plantations et constructions réalisées par les appelants sur les lots qu'il revendique ;

Il convient d'infirmer le jugement sur ce chef de demande ;

#### **Sur la demande en réparation de monsieur BIEKOU Bodo Thierry**

Aux termes de 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 ;

En l'espèce, BIEKOUA Bodo Thierry n'établit pas que la destruction de ses plants est le fait de monsieur KOUASSI Koffi Benoît ;

Les procès-verbaux de constat de destruction dressés par les services de l'agriculture et par l'huissier pour attester de ces destructions ne sont pas édifiants puisqu'ils n'ont permis d'établir que ces destructions ont été causées par monsieur KOUASSI Koffi Benoît ;

Le Tribunal qui a rejeter cette demande a fait une bonne appréciation de la cause ; il sied de confirmer sa décision sur ce point ;

#### **Sur les dépens**

Les appelants succombent à l'instance ;

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**

Déclare messieurs KOFFI Abouo Remy et BIEKOUA Bodo Thierry, et KOUASSI Koffi Benoît, recevables en leurs appels principal et incident relevés du jugement N°1076 rendu le 27 juin 2017 par le Tribunal de première instance de Yopougon ;

**Au fond**

Déclare monsieur KOUASSI Koffi Benoît mal fondé en son appel incident et l'en déboute ;

Dit par contre messieurs KOFFI Abouo Remy et BIEKOUA Bodo Thierry partiellement fondés en leur appel principal ;

Infirme le jugement en ce qu'il a ordonné la destruction des plantations et des constructions réalisées par ces derniers sur les lots litigieux ;

**Statuant à nouveau**

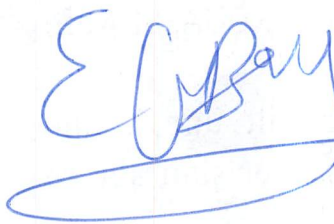
Déboute monsieur KOUASSI Koffi Benoit de sa demande en destruction ;

Confirme le jugement attaqué en ses autres dispositions ;

Met les dépens solidairement à la charge de messieurs KOFFI Abouo Remy et BIEKOUA Bodo Thierry ;

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel de Cécans les jours 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

  
Maître KOUA K. André  
Greffier

1100282810

D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 03 MAI 2019  
REGISTRE A.J. Vol. F°  
N° Bord  
REÇU : Vingt quatre mille francs

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