

K.R

ARRET N° 874  
DU 28/12/2018

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

1<sup>ère</sup> CHAMBRE CIVILE

A F F A I R E :

N'ZA KADJO RAPHAEL  
(Me ATOH BI KOUADIO)

C/

1/ KOUASSI MPIQUE  
HELENE  
2/ KOUASSI AMAH  
MARGUERITE ET AUTRES



24 000

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

PREMIERE CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU VENDREDI 28 DECEMBRE 2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, Première Chambre Civile  
séant au palais de Justice de ladite ville, en son  
audience publique ordinaire du vendredi vingt huit  
décembre deux mil dix huit à laquelle siégeaient :

Monsieur DADJE CELESTIN Président de  
Chambre,

**PRESIDENT ;**

Monsieur Madame ATTE KOKO EPSE OGNI  
SEKA ANGELINE et MAO CHAULT CHANTAL,  
Conseillers à la Cour,

**Membres ;**

Avec l'assistance de Maître KOUASSI ADJOH  
BAH ROMAINE, Attaché des Greffes et Parquets,

**Greffier ;**

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

ENTRE :

N'ZA KADJO RAPHAEL, né le 22 avril 1977 à  
YAOU (Bonoua), entrepreneur, de nationalité  
ivoirienne ;

APPELANT ;

Représenté et concluant par Me ATOH BI Kouadio  
Raymond, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

Et :

KOUASSI MPIQUE Hélène, née le 06 septembre  
1966 à Grand Bassam, de nationalité ivoirienne,  
domiciliée à Yaou (Bonoua) ;

2/ KOUASSI AMAH Marguerite, née le 17 mars 1970  
à Grand Bassam, de nationalité ivoirienne, domicilié à  
Yaou (Bonoua) ;

3/ **KOUASSI Bertine**, née le 14 mars 1971 à Tiassalé, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Yaou (Bonoua) ;  
4/ **KOUASSI Wagne Parfait**, né le 18 avril 1974 à Bonoua, de nationalité ivoirienne, domicilié à Yaou (Bonoua) ;  
5/ **KOUASSI Nogbou Stéphane**, né le 17 avril 1981 à Koumassi, de nationalité ivoirienne, domicilié à Yaou (Bonoua) ;

**INTIMES ;**

Comparaissant 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** : La Section de Tribunal de Grand Bassam statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n° 212 en date du 11 avril 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 24 mai 2017, monsieur N'ZA KADJO Raphaël, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné madame KOUASSI MPIQUE Hélène et autres, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 28 juillet 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° 1228 de l'année 2017 ;

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

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 08 juin 2018 a conclu qu'il plaise à la cour confirmer la décision entreprise et statuer ce que de droit sur 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 28 décembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 28 décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

## **LA COUR**

Vu les pièces du dossier RG n°1228/17 ;  
Où les parties en leurs demandes, fins et moyens ;  
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 24 Mai 2017,  
Monsieur NZA KADJO Raphaël a fait servir assignation à KOUASSI MPIQUE Hélène, KOUASSI Amah Marguerite 03 Autres d'avoir à comparaître par devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer le jugement civil contradictoire n° 212 du 11 Avril 2017 de la Section de Tribunal de Grand Bassam qui a statué comme suit :

« Statuant publiquement par défaut contre KITASSO TOPE et contradictoirement à l'égard de NZA KADJO RAPHAËL en matière civile et en premier ressort ;

Déclare KOUASSI MPIQUE HELENE, KOUASSI AMAH MARGUERITE, KOUASSI BERLINE et KOUASSI NOGBOU STEPHANE, recevables en leur action ;

Au fond les y dit bien fondés ;

Dit qu'ils détiennent des droits réels sur la parcelle de terrain de 26 hectares 18 ares, sise à Yaou dans la sous-préfecture de Bonoua ;

En conséquence, ordonne le déguerpissement de NZA KADJO RAPHAËL et de KITASSO TOPE, de cette parcelle, tant de leurs personnes, de leurs biehps, que de tous occupants de leur chef;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement ; Condamne les défendeurs aux dépens » ;

Il résulte des termes et des énonciations du jugement attaqué que feu KOUASSI Philippe a acquis par acte sous seing privé des mains de KITASSO TOPE Antoine une parcelle de terrain sise à Yaou dans la sous-préfecture de Bonoua ; A sa mort, ses ayants droit devenus propriétaires de ladite parcelle ont effectué une visite du site et ont constaté la présence sur lieux de monsieur NZA KADJO Raphaël qui s'y maintient malgré leurs interpellations, alors qu'il ne justifie d'aucun titre ;

Ils donc saisi le Tribunal d'Abidjan aux de déguerpissement de monsieur NZA KADJO Raphaël ;

Pour résister à cette action, ce dernier allègue que la parcelle querellée est un bien lignager appartenant à la grande famille MAMLEHIVE et que KITASSO TOPE Antoine n'a reçu aucun mandat pour la vendre ; Cette vente immobilière effectuée en

violation des dispositions légales est nulle et de nul effet, si bien qu'il y a lieu de rejeter les prétentions des demandeurs ;

Vidant sa saisine, le Tribunal a reconnu aux enfants du De Cujus, des droits réels sur la parcelle litigieuse et a ordonné en conséquence le déguerpissement de NZA KADJO Raphaël et KITASSO TOPE Antoine de cette parcelle ; C'est cette décision dont appel est relevé par Monsieur NZA KADJO Raphaël ;

Au soutien de son appel, l'exposant expose que la grande famille MAMLHEVIVE est propriétaire depuis de nombreuses années d'une parcelle de 26 Ha 8a sise à Yaou dans la Sous-Préfecture de Bonoua ; Que la propriété de cette parcelle est passée entre les mains de plusieurs générations de la famille MAMLHEHIVE ;

Il affirme que le 04 décembre 2006, monsieur KITASSO TOPE Antoine, membre de la famille MAMLEHIVE confronté à des difficultés financières a cédé à vil prix la parcelle litigieuse à monsieur KOUASSI Philippe ;

Il ajoute que se fondant sur cette cession, les ayants droit de feu KOUASSI Philippe ont saisi la Section de Tribunal de Grand Bassam pour obtenir leur expulsion de la parcelle querellée ;

Que par jugement n° 212 du 11 Avril 2017, la Section de Tribunal a fait droit à leur demande et c'est contre cette décision que le présent appel est interjeté ;

Il fait grief au premier juge de n'avoir pas fondé sa décision en réfutant l'attestation de propriété délivrée par la chefferie de Yaou et de n'avoir pas déclaré nul et de nul effet la vente passée entre messieurs KITASSO TOPE Antoine et KOUASSI Philippe ;

En réplique, les intimés exposent que l'attestation de propriété dont fait état l'appelant ne leur a pas communiqué et doit en conséquence être écartée des débats ;

En outre ce dernier ne rapporte pas la preuve de l'existence de la famille MAMLEHIVE, ni ne justifie qu'il est le chef de cette famille lui donnant le droit d'agir pour son compte ;

Que pour ces raisons, il convient de confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

En date du 18 Janvier 2018, le Ministère Public a conclu à la confirmation de la décision attaquée ;

### **DES MOTIFS**

### **EN LA FORME :**

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

Considérant que les intimés, dans la présente cause, ont conclu pour faire valoir leurs prétentions respectives ;  
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

**Sur la recevabilité de l'appel**

Considérant que l'appelant a interjeté appel selon les exigences légales de forme et de délai ;  
Il sied de déclarer son appel recevable ;

**AU FOND :**

**Sur l'exception de communication de pièces**

Considérant que cette exception a pour but d'exiger que soient communiquées à la partie qui la soulève les pièces dont l'adversaire entend se servir ;

En l'espèce, monsieur NZA KADJO Raphaël fait état d'une attestation de propriété villageoise qui aurait été délivrée à la famille MAMLEHIVE par le roi de Yaou ;

Considérant que cette pièce n'a pas été produite par l'appelant ; Dès lors l'exception de communication de pièces excipée par les intimés devient sans objet ; Il y a lieu en conséquence de la rejeter comme telle ;

**Sur le défaut de qualité à agir de monsieur NZA KADJO  
Raphaël**

Considérant que monsieur NZA KADJO Raphaël affirme que la famille MAMLEHIVE est propriétaire de la parcelle litigieuse ;

Cependant, ce dernier ne rapporte pas la preuve de l'existence de cette famille et de son droit de propriété sur la parcelle querellée, en versant aux débats l'attestation de propriété villageoise à laquelle il fait référence ;

Qu'il ne justifie pas non plus de la qualité pour agir au nom de la famille MAMLEHIVE, alors même qu'il ressort des productions des intimés que leur ascendant, monsieur KOUASSI Philippe a régulièrement acquis la parcelle litigieuse des mains de monsieur KITASSO TOPE Antoine ;

Il échet au regard de ce qui précède de déclarer l'appelant mal fondé en son appel, de l'en débouter et de confirmer en toutes ses dispositions la décision querellée ;

**SUR LES DEPENS**

Considérant que monsieur NZA KADJO RAPHAËL succombe, il convient de le condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

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

Déclare monsieur NZA KADJO Raphaël recevable en son appel ;

Rejette l'exception de communication soulevée par les intimés ;

Dit l'appelant mal fondé en son appel ; l'en déboute ; Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ; Condamne Monsieur NZA KADJO Raphaël 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.



NS00282810

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 03 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol. 15 F° 35

N° 702 Bord 246/03

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

