

KKK

N°258 ADD

Du 05/03/2019

ARRET

CONTRADICTOIRE

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

AFFAIRE

1/ MENE THEOPHILE  
2/ TCHIMOU JEREMIE  
(Me OBOUMOU GOLE MARCELIN)

C/

1/ KOFFI KOFFI CAMILLE  
2/ KOFFI ADOU VALENTIN  
(MeTIA-KONAN HELENE)

28 MAI 2019

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

REPUBLICQUE DE COTE D'IVOIRE

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

.....  
CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE ADMINISTRATIVE  
ET COMMERCIALE

.....  
AUDIENCE DU MARDI 05 MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5<sup>ère</sup> Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardicinq marsdeux mil dix-neufà** 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/MENE THEOPHILE**, né le 13/01/1960 à Grand-Morié, fils de TCHIMOU MENE et de N'TAMON AKISSI, de nationalité ivoirienne, instituteur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan, Tél : 08-09-33-78/05-17-00-23;

**2/TCHIMOU JEREMIE**, né le 10/08/1950 à Grand-Morié, fils de TCHIMOU MENE et de N'TAMON AKISSI, de nationalité ivoirienne, planteur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Grand-Morié;

APPELANTS.

Représentés et concluant par le canal de Me OBOUMOU GOLE MARCELIN, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Bd V.G.E face à l'hôtel IBIS Marcory, à l'immeuble LAVEGARDE, 1<sup>er</sup> étage porte de droite, 18 BP 2759 Abidjan 18, 05-05-88-49;

**D'UNE PART,**

**ET :**

**1/KOFFI KOFFI CAMILLE**, né en 1952 à Grand-Morié, de nationalité ivoirienne, planteur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Grand-Morié;

**2/KOFFI ADOU VALENTIN**, né en 1951 à Grand-Morié, de nationalité ivoirienne, ingénieur agronome et planteur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Grand-Morié;

**INTIMÉS,**

Représentés et concluant par le canal de Maître TIA-KONAN HELENE, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody les deux Plateaux, résidence du vallon, immeuble SIROCCO, 2<sup>ème</sup> étage, porte B, 147, tél : 22-41-76-40, 28 BP 723 Abidjan 28;

**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 :** La section de Tribunal d'Agboville, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°156 du 03 mai 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 18 Septembre 2017 messieurs **MENE THEOPHILE** et **TCHIMOU JEREMIE** ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné messieurs **KOFFI KOFFI CAMILLE** et **KOFFI ADOU VALENTIN**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 14 Novembre 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°1644/17;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue, 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 05 Mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 05 Mars 2019, 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 18 septembre 2017, messieurs MENE Théophile et TCHIMOU Jérémie, ayant pour conseil maître OBOUMOU Golé, ont relevé appel du jugement N°156 rendu le 03 mai 2017 par le Tribunal de la section d'Agboville, lequel en la cause a statué ainsi qu'il suit :

«Déclare recevables KOFFI Koffi Camille et koffiAdou Valentin en leur action ;

Les y dit partiellement fondés ;

Leur reconnaît les droits d'usage coutumier sur la parcelle litigieuse de 70 hectares ;

Circonscrit MENET Théophile, MENET Boka sur la parcelle de 02 hectares mises en valeur par lui ;

Reçoit et déboute les défendeurs MENEY Théophile, MENEY Boka de leur demande reconventionnelle ;

Ordonne par conséquent leur expulsion du surplus de la parcelle querellée tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire de la décision ;

Condamne les défendeurs aux dépens. » ;

Il ressort des énonciations de la décision attaquée et des pièces de la procédure que par exploit en date du 22 novembre 2016, messieurs KOFFI Koffi Camille et KOFFI Adou Valentin ont attrait messieurs MENEY Théophile et MENEY Boka par devant le Tribunal de la section d'Agboville pour voir ordonner le déguerpissement des défendeurs de leur parcelle et les maintenir sur leur plantation de 02 hectares créée sur ladite parcelle ;

Au soutien de leur action, messieurs KOFFI Koffi Camille exposent qu'ils ont acquis par voie successorale, une parcelle de 70 hectares située dans la zone forestière d'Abbedje M'Po à Grand-Morié, parcelle sur laquelle leurs cousins, les défendeurs, sans droit, ont exploité deux hectares ;

Ils précisent que leurs droits sur ladite parcelle résultent d'une décision de la chefferie de Grand-Morié en date du 09 septembre 2016 et d'une attestation de propriété en date du 30 août 2016;

Ils demandent en conséquence au Tribunal de mettre fin à cette occupation illégale en maintenant les défendeurs sur la parcelle de 02 hectares qu'ils leur ont attribué ;

En réplique, MENEY Théophile, se réclame également propriétaire de plusieurs jachères acquises par voie successorale expliquant que sa famille s'est installée sur la parcelle avant les années 1930 ;

Il signale que la parcelle de 70 hectares réclamée par les demandeurs appartient à plusieurs familles et que le terrain qu'il exploite, appartient à son défunt père ;

Il demande au Tribunal d'ordonner une mise en état ou une enquête agricole, à l'effet d'être mieux éclairé sur le présent litige ; Les défendeurs soulèvent par la suite, l'irrecevabilité de l'action des demandeurs pour défaut d'intérêt et de qualité pour agir aux motifs qu'ils ne justifient pas de leur qualité d'héritier, et n'ont produit de document fiable attestant de leur droit sur la parcelle ;

Ils signalent avoir saisi le sous-préfet d'un recours hiérarchique aux fins d'annulation de l'attestation dont disposent les demandeurs ; ils sollicitent un sursis à statuer jusqu'à l'aboutissement de cette procédure et également l'expulsion des demandeurs ;

Messieurs KOFFI Koffi Camille et KOFFI Adou Valentin concluent au rejet de l'irrecevabilité et du sursis à statuer soulevés ;

Vidant sa saisine, le Tribunal a rejeté l'irrecevabilité soulevée au motif qu'elle n'a été soulevée avant toute défense au fond puis a relevé que la décision des chefs coutumiers ne peut être qualifiée d'acte administratif dont la procédure d'annulation obligerait le Tribunal à surseoir à statuer ;

Enfin, le Tribunal prenant en compte l'attestation de propriété foncière rurale et la décision des chefs coutumiers produits par les demandeurs, leur a reconnu des droits d'usage coutumier sur la parcelle litigieuse de 70 hectares, puis a ordonné l'expulsion des défendeurs tout en leur concédant les 02 hectares par eux mis en valeur ;

En cause d'appel, messieurs MENE Théophile et TCHIMOU Jérémie sollicitent l'affirmation de la décision critiquée ;

A l'appui de cette prétention ils font valoir qu'ils ont hérité de 22 hectares de terre situés dans le ressort du village de M'Bérié et que c'est à tort que le Tribunal a pris en compte les documents délivrés par les chefs de terre du village de Grand-Morié pour reconnaître des droits coutumiers aux intimés ;

Ils demandent à la Cour d'écartier des débats, l'attestation délivrée par les chefs de terre et du village de Grand-Morié en date du 30 août 2016 ;

Ils relèvent en outre que ladite attestation a été délivrée sans qu'aucune enquête préalable ait été réalisée pour entendre les riverains et procéder à la délimitation de la parcelle en cause, mais à la suite d'une rencontre tenue au domicile du chef du village de Grand-Morié en vue d'un règlement amiable du litige .;

Ils estiment que c'est à tort que le Tribunal, sans avoir mené des investigations, a pris en compte les documents délivrés dans ces conditions pour ordonner leur expulsion ;

Ils soutiennent que la forêt AKPESSENOU dont parlent les intimés est la propriété de leur grande famille nommée N'GBAHINCHY et est située bien loin de la parcelle litigieuse ;

Ils versent au dossier un extrait de cadastre matérialisant les parcelles de leur défunt père ;

Ils souhaitent qu'une mise en état soit ordonnée pour la manifestation de la vérité ;

En réplique, messieurs KOFFI Koffi Camille et KOFFI Adou Valentin, par le biais de leur conseil, maître TIA-KONAN Hélène, contrairement aux allégations des appellants, affirment que la parcelle litigieuse est située à Ahinvi, sur l'axe M'Bérié-Kotchi-M'Po et est rattachée à la sous-préfecture de Grand-Morié de sorte que les autorités villageoises de Grand-Morié sont habilitées à délivrer les attestations y afférents ;

Ils précisent que les autorités traditionnelles saisies pour trancher un litige portant sur une forêt, ne rendent jamais de décision sans avoir effectué une enquête et que les appellants qui ont acquiescé à la décision rendue par les autorités traditionnelles ne sont donc pas fondés en leur action;

Ils soutiennent que l'extrait de cadastre produit a été établi pour les besoins de la cause puisqu'il n'a été fait de manière contradictoire, les voisins limitrophes de cette parcelle, notamment monsieur KOFFI Koffi Camille n'ayant pas été convoqué pour assister à cette délimitation ;

Ils estiment que cet extrait de cadastre doit être écarté des débats en ce qu'il n'a aucune valeur et que l'enquête agricole sollicitée n'est pas nécessaire ;

Ils prient la Cour de confirmer la décision attaquée ;

Le Ministère Public a conclu qu'il plaise à la Cour, ordonner une enquête agricole à l'effet de déterminer la parcelle litigieuse, son emplacement et l'indication des véritables propriétaires avant toute décision au fond ;

## 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 messieurs MENEY Théophile et TCHIMOU Jérémie ont relevé appel du jugement N°156 rendu le 03 mai 2017 par le Tribunal de la section d'Agboville dans les délai et forme prescrits par la loi ;

Qu'il y a lieu de recevoir leur appel ;

### II- AU FOND

Considérant que le dossier n'est pas en état de recevoir règlement définitif ;

Que les parties se disputent la propriété d'une parcelle de terre rurale non immatriculée et le Tribunal pour ordonner l'expulsion des défendeurs a reconnu aux demandeurs des droits d'usage coutumier sur la parcelle litigieuse en se fondant sur une attestation de propriété foncière délivrée par les chefs de terre et de village de Grand-Morié;

Que monsieur MENE Théophile et TCHIMOU Jérémie contestent la validité de ladite attestation au motif qu'elle n'a pas été délivrée par les autorités villageoises compétentes, la parcelle litigieuse n'étant pas située dans le ressort territorial de Grand-Morié ;

Considérant qu'il ressort du dossier de la procédure que les parties appartiennent tous à la même grande famille ;

Qu'il sied pour une bonne compréhension de la cause d'ordonner une enquête foncière rurale à l'effet de déterminer l'emplacement de la parcelle litigieuse et dire si ladite parcelle est personnelle aux parties ou si elle leur a été dévolue par voie successorale ;

## 1- Sur les dépens

Considérant que la procédure suit son cours ;

Qu'il y a lieu de réserver les dépens ;

## PAR CES MOTIFS

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

Sursoit à statuer ;

### **Avant dire droit**

Ordonne une enquête foncière rurale à l'effet de :

-Préciser si la parcelle litigieuse est un bien personnel aux parties ou un bien familial ;

-Préciser le mode de dévolution de la succession selon la coutume local ;

Déterminer laquelle des parties a été régulièrement habilitée, conformément à la tradition à s'installer sur la parcelle litigieuse ou sur une partie de ladite parcelle et y exerce des droits coutumiers conformes à la tradition ;

-Etablir un croquis des lieux afin de situer clairement les parcelles revendiquées par les parties ;

-Déterminer le village dont l'autorité coutumière est habilitée à délivrer les attestations sur les parcelles litigieuses ;

-Entendre tout sachant sur l'origine des attributions ;

-Procéder à toutes investigations susceptibles d'éclairer la Cour ;

Commet pour y procéder la Direction de l'agriculture d'Agboville ;  
Lui imparti un délai de (03) trois mois à compter de la notification de la présente décision pour le dépôt de son rapport ;

Met les frais de l'enquête à la charge des parties, chacune pour moitié ;

Réserve les dépens ;

  
GILBERNAIR B. Judith  
Magistrat  
Président de Chambre  
Cour d'Appel d'Abidjan

  
Maître KOUA K. André  
Greffier