

24 000

N°1003

EXP

DU 30/07/2019

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

GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE  
17 OCT 2019

ARRET CIVIL

6<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE ET ADMINISTRATIVE

CONTRADICTOIRE

AUDIENCE DU MARDI 30 JUILLET 2019

6<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

La cour d'appel d'Abidjan, 6<sup>ème</sup> Chambre Civile et Administrative séant au palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **mardi Trente Juillet deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient ;

MADAME APO AGATHE

Me YEO MASSEKRO

Monsieur GNAMIA L. PIERRE PAUL,

Président de Chambre, Président ;

C/

Madame YAVO CHENE épouse KOUADJANE,

MONSIEUR KAMBE JEAN BAPTISTE

Monsieur GUEYA ARMAND,

Conseillers à la cour, membres ;

Avec l'assistance de Me GOHO Hermann David, Greffier ;

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

ENTRE:

MADAME APO AGATHE, née le 11 Décembre 1962 à Nianda S/P d'Alépé, menagerie, de nationalité ivoirienne, domicilié à Nianda ;

APPELANTE

Représenté et concluant par Maitre YEO MASSEKRO, Avocat à la cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET:

~~GROSSE~~  
EXPEDITION  
Délivrée, le... 18/12/2019  
à... Emassin Bond Hare



- 1- **MONSIEUR KAMBE JEAN BAPTISTE**, représentant les ayants droit de feu AHOUA CHIGUE CECILE, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Alépé, en son domicile ;
- 2- 1949 à Nianda S/P d'Alépé, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Alépé, en son domicile ;
- 3- **MONSIEUR ANASSIN N'GUESSAN DANIEL**, né le 1<sup>er</sup> Janvier 1952 à Nianda S/P d'Alépé, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Alépé, en son domicile ;
- 4- **MONSIEUR ANASSIN GONA MARC**, né le 11 Février 1964 à Nianda S/P d'Alépé, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Alépé, en son domicile ;
- 5- **MONSIEUR ANASSIN SE**, né le 12 Avril 1972 à Nianda S/P d'Alépé, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Alépé, en son domicile ;
- 6- **MADAME ANASSIN CHIO DELPHINE**, née le 29 Décembre 1969 à Nianda S/P d'Alépé, de nationalité ivoirienne, ménagère, demeurant à Alépé en son domicile ;
- 7- **MADAME ANASSIN AHO MARTINE**, née le 1<sup>er</sup> Janvier 1977 à Nianda S/P d'Alépé, de nationalité ivoirienne, ménagère, demeurant à Alépé en son domicile ;

**INTIMES:**

Comparant et concluant en personne ;

**D'AUTRE PART**

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux 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 d'Abidjan, statuant dans la cause en matière civile a rendu le jugement N°1230/18 du 18 Juin 2018 non enregistré, aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 1<sup>er</sup> Janvier 2018, **MADAME APO AGATHE** a déclaré interjeter appel du jugement sus énoncé et a, par le même exploit assigné **MONSIEUR KAMBE JEAN BAPTISTE & AUTRES** à comparaître à l'audience du Vendredi 21 Décembre 2018, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au rôle général du greffe de la Cour sous le n°1622 de l'année 2018 ;

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 le 21 Mars 2019 a

Requis qu'il plaise à la cour ;

*Recevoir l'appel ;  
Dire l'appelante partiellement fondée ;  
Reformant le jugement entrepris ;  
Dire que l'appelante est de bonne foi ;  
Condamner les intimés à réparer le préjudice résultant de la démolition des constructions élevées sur la parcelle litigieuse ;  
Confirmer le jugement querellé pour le surplus ;*

**DROIT :**

En cet état, la cause présentait 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 30 Juillet 2019

;

Advenue l'audience de ce jour 30 Juillet 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit en date du 02 novembre 2018 de Maître AMASSO Kotchi, huissier de justice à Korhogo, MADAME APO Agathe, représenté par Maître YEO Massékro, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°1230/2018 du 18 juin 2018 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau dont le dispositif est le suivant :

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

***Ordonne la jonction des procédures RG 9459/2016 et RG 460/2016 ;***

***Déclare l'action des ayants-droit de feu ASSI Anassin Jean représentés par monsieur OKAIGNI Adou Pierre irrecevables pour défaut de qualité pour agir des demandeurs ;***

***Déclare en revanche les ayants-droit de feu AHOUA Chigué Cécile représentés par monsieur KAMBE Jean Baptiste recevable en leur action ;***

***Les y dit bien fondés ;***

***Ordonne le déguerpissement de dame APO Agathe du lot 14 ilot 14 sis à Nianda dans la Sous-préfecture d'Alépé qu'elle occupe sans titre ni droit ;***

***Ordonne la démolition des constructions érigées sur ledit lot par la défenderesse ;***

***Met les dépens à la charge de l'instance à la charge de dame APO Agathe » ;***

Il ressort des pièces du dossier que messieurs ANASSIN Achi pierre, ANASSIN N'guessan Daniel, ANASSIN Gona Marc et mesdames ANASSIN Chio Delphine , et ANASSIN Aho Martine, tous ayants-droit de feu ANASSIN Jean représentés par monsieur OKAIGNI Adou Pierre, se disant attributaire du lot n°75 ilot 14 sis à Nianda dans la sous-préfecture d'Alépé par dévolution successorale de leur défunt père, ont par exploit du 14 novembre 2016, assigné en déguerpissement dudit lot devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau ,dame APO Agathe la qualifiant d'occupante sans droit ni titre ;

Au soutien de leur action, ils ont expliqué que de son vivant, selon attestation coutumière à lui délivrée le 25 juin 2016 par le chef du village de Nianda, leur père était attributaire du lot litigieux dont dame APO Agathe se prétend indument et sur lequel elle a érigé des constructions ;

En cours d'instance et par exploit du même jour, mesdames GUAMBE Tébi Christine, GUAMBE Akichi Yvonne, AGUIMA Henriette et monsieur AYE Yapi Roger, tous ayants-droit de feu AHOUA Chigué Cécile, représentés par monsieur KAMBE Jean Baptiste, ont assigné dame APO Agathe par devant la même juridiction tendant aux mêmes fins sur le lot 74 ilot 14 de NIANDA S/P d'Alépé ;

Ils ont expliqué au soutien de leur action que leur mère de son vivant était attributaire dudit lot selon une attestation villageoise que lui a délivré le chef dudit village ; le 25 juin 2016 ; Que cependant sans titre ni droit, dame APO Agathe se prétendant propriétaire dudit lot, y a érigé des constructions ;

En première instance, cette dernière n'a pas conclu ;

Après jonction de ces deux procédures et par le jugement dont appel, le Tribunal a déclaré irrecevable pour défaut de qualité pour agir l'action des ayants-droit de feu ANASSIN Jean faute d'avoir justifié leur qualité héréditaires par la production d'un acte de notoriété ;

Il a, en revanche, déclaré recevable et bien fondée celle des ayants-droit de feu AHOUA en se rendant aux arguments de ces derniers ;

Critiquant cette décision, dame APO Agathe fait valoir que l'espace litigieux est un bien indivis appartenant aux quatre familles dont celle de feu YAPI Séka Siméon, son père sur laquelle chacune de ces familles exerce des droits coutumiers conformes à la tradition et ne saurait faire l'objet d'appropriation privée par les ayants-droits de l'une quelconque des dites familles ;

Qu'au demeurant ,précise-t-elle, il résulte des déclarations contenues dans le procès-verbal de constat du 25 juin 2016 que l'espace en cause a été cédé à son père et qu'application de l'article 3 de la loi portant droit foncier rural, il a acquis sur ladite

parcelle un droit coutumier d'usage du fait de la cession intervenue et ne peut en être déguerpi ;

Elle soutient que les constructions dont la démolition est sollicitée ont été réalisées au vu et su de tous, en remplacement de la maison de son défunt père faite en matériaux légers ;

Elle estime qu'elle ne saurait être expulsé de ce terrain et plaide l'infirmité du jugement attaqué en toutes ses dispositions la concernant ;

En réplique, les intimés, monsieur KAMBE Jean Baptiste et autres, reconduisent leurs moyens initiaux et plaident la confirmation du jugement entrepris ;

Ils ajoutent qu'au cours du constat d'occupation de leurs lots, interpellé par l'huissier instrumentaire, monsieur DEGUI Béguié, le secrétaire et conseiller du chef de village d'Ananda a déclaré que les lots litigieux sont la propriété respective de feu AHOUA Chigué Cécile et feu ASSI Anassin dont sont héritiers les intimés et que le défunt père de l'appelante a refusé jusqu'à son décès de rejoindre le lot qui lui a été attribué par la chefferie et qu'en réalité c'est par tolérance des attributaires des lots litigieux qu'il a pu demeurer à titre provisoire sur l'espace question ;

Ils soulignent que les droits de leurs parents sur lesdits lots ont également confirmés par monsieur MENIN Célestin, chargé de la gestion du patrimoine foncier du village qui a affirmé que c'est depuis 1979 qu'ils sont attributaires des lots concernés ;

Ils relèvent que la décision du premier juge est parfaitement justifiée et que l'appelante, occupant sans titre ni droit leurs lots, doit être déboutée de l'ensemble de ses prétentions comme mal fondée ;

Dans ses conclusions écrites, le Ministère Public estime que le jugement doit être réformé sur la question de la démolition des constructions en raison de ce que l'appelante est de bonne foi ;

### DES MOTIFS

#### En la forme

#### Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimés ont conclu dans la présente cause ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à leur égard en vertu de l'article 144 du code de procédure civile ;

#### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de madame APO Agathe a été interjeté dans les forme et délai prévus par les articles 164 et 168 du code de procédure civile ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

Dit que les ayants-droit de feu ASSI Anassin Jean ayant justifié leur qualité par la production de leur acte d'hérédité ;

Il y a lieu de déclarer leur action recevable ;

#### Au fond

Considérant qu'il ressort de l'article 2 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les conditions d'acquisition de la propriété des terrains urbains que ladite propriété est justifiée par la possession d'un arrêté de concession définitive ;

Considérant que les intimés ne disposent sur les lots litigieux d'aucun titre administratif de propriété au sens de l'article susvisé ;

Considérant par ailleurs qu'il ressort des pièces de la procédure que les parties exercent sur les lots en cause des droits fonciers coutumiers concurrents ;

Qu'en effet, les parents des parties vivaient sur le même espace sur lequel, le défunt père de l'appelante a érigé une bâtisse en matériaux légers que sa fille a entrepris de reconstruire en matériaux plus solides ;

Qu'il s'en suit que faute pour les intimés de rapporter la preuve d'être détenteurs exclusifs des droits fonciers coutumiers qui s'exercent sur la parcelle en cause comme prévus par les articles 7 et 8 de la loi sur Domaine Foncier Rural , ils sont malvenus sur le fondement d'un lotissement informel réalisé par la chefferie du village, à solliciter le déguerpissement de dame APO Agathe des lots concernés ;

Considérant que pour les mêmes raisons, ils ne peuvent obtenir la démolition des constructions y édifiées ;

Considérant en définitive qu'il y a lieu rejeter leurs demandes tendant au déguerpissement de l'appelante et la démolition des constructions par elle édifiées sur l'espace litigieux ;

Qu'il convient de ce fait d'infirmier le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

#### Sur les dépens

Les intimés succombent à l'instance ;

Il y a lieu de les condamner aux dépens en application de l'article 149 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare madame APO Agathe recevable en son appel relevé du jugement civil contradictoire n° 1230/2018 du 18 juin 2018 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau ;

L'y dit bien fondée ;

Infirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau,

Déboute les intimés de leur action en déguerpissement et démolition initiée contre dame APO Agathe ;

Les condamne aux dépens ;

*Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement, les jour, mois et an que dessus ;  
Et ont signé le Président et le Greffier ;*



NB 0339769

D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 09 OCT 2019  
REGISTRE A.J. Vol. F°  
N° 1053 Bord 153/51  
REÇU: Vingt quatre mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre



