

24000

O.L
N° 496/19
DU 26/07/2019

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

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline Travail

13 AOUT 2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 26 JUILLET 2019

1^{ère} CHAMBRE CIVILE ET
COMMERCIALE

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 vingt six juillet deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

AFFAIRE :

Monsieur **TAYORO FRANCK-TIMOTHEE**, Président de Chambre, Président ;

MAH ROSALIE
(Me **JULES AVLESSI**)

Mme KOKO ANGELINE épouse **OGNI-SEKA** et **Mme MAO CHAULT HELENE** épouse **SERI** Conseillers à la Cour, Membres ;

CONTRE

Avec l'assistance de Maître **OUIKE LAURENT**, Greffier :

1/ **M. KOUI FELIX**
2/ **Mme SIAMBA DIOMANDE** épouse **KOUI**
& 01 AUTRE

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

(Me **AHNIMAH**)

ENTRE : **Mme MAH ROSALIE** : Née le 01 janvier 1953 à Gouékangouine S/P de Logoualé, fille de MAH ouhi et de DION Ylé, de nationalité ivoirienne, Secrétaire de Direction à la retraite, domicilié à la Riviera-Palmeraie, 20 BP 1424 Abidjan 20, tél : 20 22 65 82 / 05 89 89 91 ; 225) 59 40 33 16/ 05 50 38 75 ;

APPELANT ;

Comparant et concluant par le canal de Me **JULES AVLESSI**, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

ET : 1/ **M. KOUI FELIX** : Né le 01 janvier 1950 à Goziogouiné S/p de Logoualé Man, fils de KOUI Dion et de



NOHAN SUIGA, de nationalité ivoirienne, Cadre des Banques à la retraite, demeurant à Abidjan-Yopougon toits rouges, 20 BP, : 1424 Abidjan 20 ;

2/ **Mme SIAMBA DIOMANDE épouse KOUI** : Née le 10 avril 1956 à Kabakouma/Biankouma, Institutrice, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan-Yopougon toits rouges, 20 BP, 1424 Abidjan 20 ;

3/ **M. KOUAME PHILIPPE** : de nationalité ivoirienne, MAJEUR ? Fonctionnaire de l'Etat, résident à Cocody-Riviera III à l'immeuble portant lot N° 73 ;

INTIMES ;

Comparant 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 des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

FAITS : Le Tribunal de Commerce d'Abidjan statuant en la cause en matière civile en premier ressort, a rendu le jugement commercial N°23 CIV 1ere F rendu le 21 janvier 2018 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit dit acte d'appel en date du 17 avril 2018, Mme MAH ROSALIE a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a par le même acte assigné M. KOUI FELIX, Mme SIAMBA DIOMANDE épouse KOUI et M. KOUAME à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 15 juin 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° 994/18 de l'année 2018

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 08 mars 2019 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 21 juin 2019 ;

Advenue cette audience, la cause a été renvoyée au 28 juin 2019 devant la 1ère chambre civile pour attribution ;

A l'audience susdite, la Cour a mis l'affaire en délibéré pour le 26 juillet 2019 ;

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

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs demandes fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 17 avril 2018, MAH ROSALIE a interjeté appel du jugement civil contradictoire n° 23 CIV 1^{ère} F rendu le 21 janvier 2018 par le Tribunal d'Abidjan-Plateau, qui a statué comme suit :

« Déclare irrecevable l'action de SIAMBA DIOMANDE épouse KOUI ;

Déclare toutefois recevable l'action de KOUI FELIX ;

AU FOND

Donne acte de son désistement relativement à l'action en paiement ;

Le déclare par contre bien fonder en sa demande en déguerpissement ;

Ordonne le déguerpissement de dame MAH ROSALIE et de Monsieur KOUAME PHILIPPE de la villa N° 73 du lotissement « Les terrasse de la Riviera » ;

Ordonne l'exécution ;

Condamne les défendeurs aux. »

Elle fait grief aux premier juge d'avoir ordonné son déguerpissent et celui de monsieur KOUAME PHILIPPE ;

Au soutien de son appel, elle explique que par acte sous seing privé en date du 02 Janvier 2002, monsieur KOUI FELIX lui a cédé la villa n°73 du lotissement « les terrasses de la Riviera » ;

En droit, la possession vaut ;

En vertu donc de cette cession matérialisée par une attestation de cession, elle a conclu un contrat de bail à usage d'habitation avec monsieur KOUAME PHILIPPE, portant sur la villa litigieuse, ce dernier étant conscient qu'elle a participé à

l'achat de cette villa ;

C'est à tort que le premier juge a statué comme il l'a fait ;

En date du 22 janvier 2019, 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 les intimés ont eu connaissance de la procédure pour avoir conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appelant a relevé appel du jugement civil contradictoire n° 23 rendu le 20 juin 2018, dans les forme et délai légaux ;

Qu'il sied de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la propriété du lot litigieux

Considérant que l'appelante considère qu'elle est le véritable propriétaire du lot ;

Qu'elle justifie son droit de propriété sur la parcelle litigieuse, par une attestation de cession en date du 02 janvier 2018 ; Depuis cette date, sa jouissance est paisible et continue ;

Considérant que les intimés sont bénéficiaires d'actes notariés relativement à la parcelle querellée ;

Considérant qu'au regard de la loi n°70-209 du 10 mars 1970 portant interdiction de tous les actes sous seing privé en matière immobilière, ladite attestation de cession n'a aucune valeur et l'appelant ne peut s'en prévaloir comme titre de propriété ;

Que dès lors, il convient de confirmer la motivation du premier juge en ce qu'il a ordonné le déguerpissement de l'appelant ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelante succombe, elle doit supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare MAH ROSALIE recevable en son appel ;

L'y dit cependant mal fondée, l'en déboute ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses

dispositions ;

La 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.

N10339755

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 14 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol. 118 F° 22
N° 1286 Bord. 118 / 25
REÇU : Vingt quatre mille francs

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

[Signature]

[Signature]
6