

1^{ère} grosse délivrée à Madame Sery Hortense, le 11/07/2019

B/U

N°490 CIV/19

Du 26/07/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE

PRESIDENTIELLE

AFFAIRE

1-M. SERY BALIET
ORKAIDRE CHARLES
EMMANUEL

2-M. SERY AGOUA
YEGODEIH PIERRE MARIE

(Me COMA AMINATA)

C/

M. N'DIA ALLEPO

(SCPA ABEL KASSI KOBON)

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

.....
CHAMBRE PRESIDENTIELLE
.....

AUDIENCE DU VENDEDI 26 JUILLET 2019

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

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, 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 :

Monsieur ALY YEO, Premier Président, PRESIDENT ;

Messieurs AFFOUM HONORE JACOB et OULAI LUCIEN, Conseillers à la Cour, MEMBRES

Avec l'assistance de Maitre N'GOUAN OLIVE, Attachée des greffes et parquets, GREFFIER

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

ENTRE

Monsieur SERY BALIET ORKAIDRE CHARLES EMMANUEL, né le 23 août 1993 à Adzopé, Etudiant de nationalité ivoirienne demeurant à Abidjan-Cocody Bonoumin Est/Ouest complémentaire lot n°1219 A îlot 91 ; 09 BP 3596 Abidjan 09 ;

2-Monsieur SERY AGOUA YEGODEIH PIERRE MARIE, né le 5 avril 2010 à Abidjan de nationalité Ivoirienne demeurant à Abidjan-Cocody Bonoumin Est/Ouest complémentaire lot n°1219 A ilot 91 ; 23 BP 2681 Abidjan 23, mineur représenté par sa mère Madame SERY HORTENSE;





Tous deux ayants droit de feu SERY ZOBO EDOUARD en vertu d'un jugement d'hérédité n°881 rendu le 5/6/2015 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

APPELANTS

Représentés et concluant par Maître COMA AMINATA, avocat à la cour leur conseil ;

D' UNE PART

ET :

-Monsieur N'DIA ALLEPO, né le 1^{er} janvier 1952 à Afféry, cadre commercial, de nationalité ivoirienne domicilié à Abidjan Cocody-Riviera 3, 22 BP 1001 Abidjan 22 ;

INTIME

Représenté et concluant par la SCPA ABEL KASSI KOBON, avocats à la cour son conseil ;

D'AUTRE PART

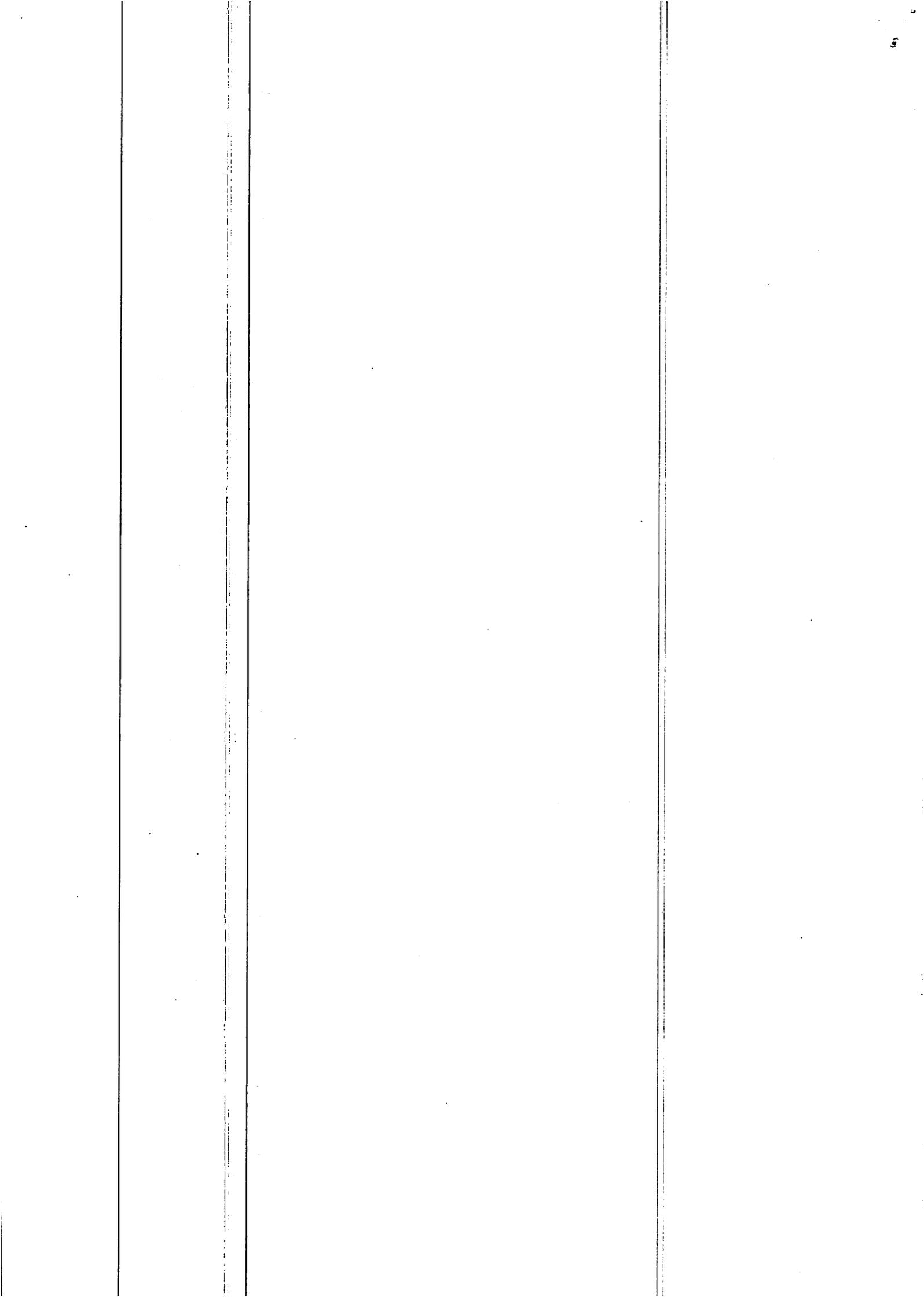
Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droit et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droits ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, Statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement N°523CIV 3F du 04 mai 2015, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 11 novembre 2015, Messieurs SERY BALIET ORKAIDRE CHARLES EMMANUEL et SERY AGOUA YEGODEIH PIERRE MARIE, ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné Monsieur N'DIA ALLEPO, à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du 04 Décembre 2015, Pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°2498/15 de l'an 2015;

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 a requis qu'il plaise à la cour :

-Déclarer SERY BALIET ORKAIDRE CHARLES EMMANUEL et monsieur SERY AGOUA YEGODEIH PIERRE MARIE représenté par sa mère madame SERY HORTENSE recevable en leur appel ;

-Les y dire bien fondés ;

-Infirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau :

-Déclarer monsieur N'DIA ALLEPO recevable en son action ;

-L'y dire partiellement fondé ;

-Ordonner le déguerpissement des ayants droit de feu SERY ZOBO EDOUARD du lot litigieux tant de leurs personnes de leurs biens que de tout occupant de leur chef ;

-Tirer les conséquences du contenu du jugement avant dire droit sus indiqué ayant reconnu la bonne foi de SERY ZOBO EDOUARD ;

-Homologuer le rapport d'expertise immobilière et agir conformément aux dispositions de l'article 555 alinéa 3 in finé du code civil ;

-Condamner les appelants aux entiers dépens de l'instance;

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 26 juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 26 juillet 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

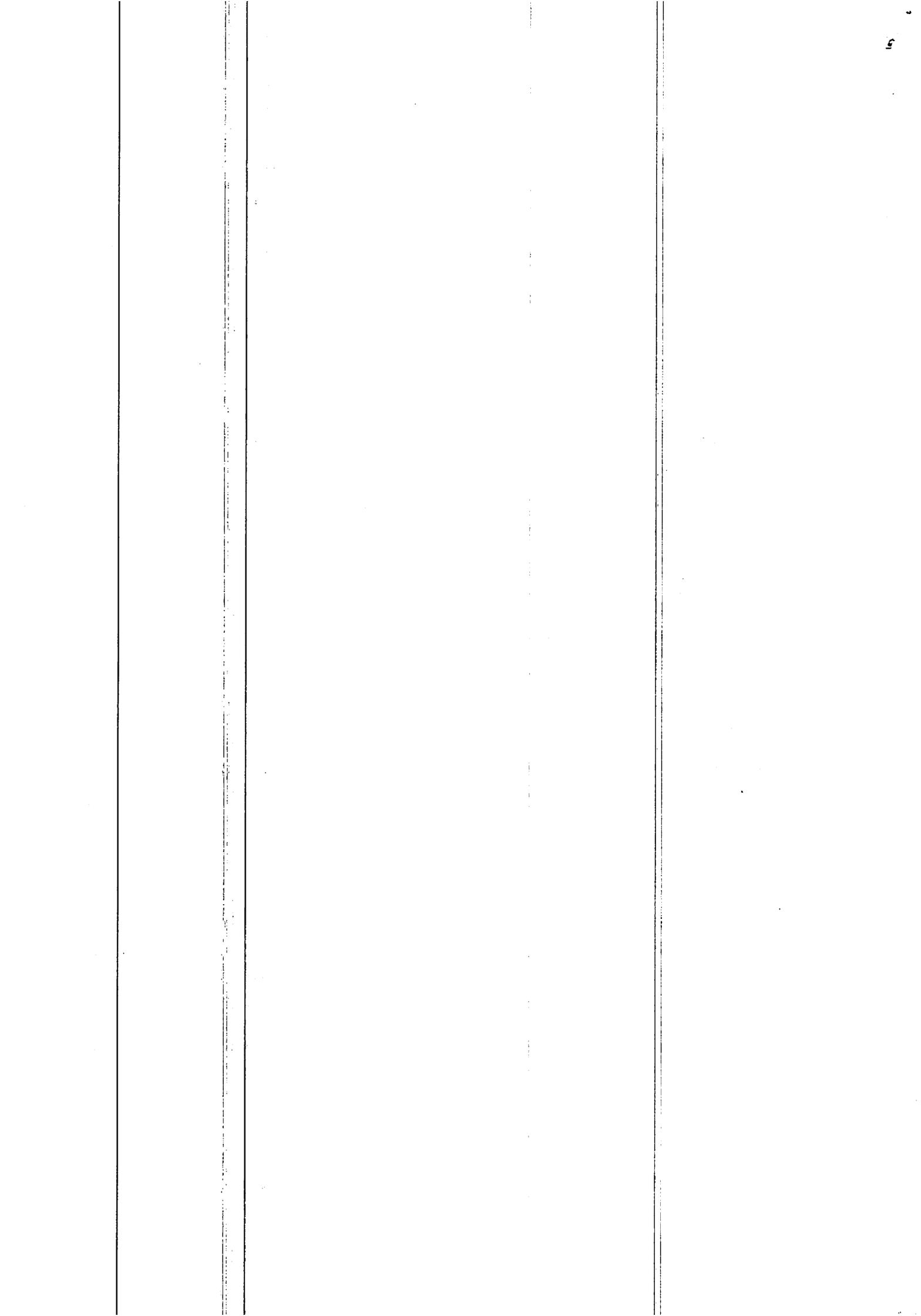
Vu les pièces du dossier RG 2498/15 relatif à l'affaire opposant les ayants droit de feu SERY Zobo Edouard, à savoir SERY BALIET ORKAIDRE CHARLES EMMANUEL et SERY AGOUA YEGODEIH PIERRE MARIE, mineur représenté par Madame SERY Hortense, sa mère, à Monsieur N'DIA ALLEPO ;

Vu les arrêts avant dire-droit n°583 du 17 juin 2016 et 409 CIV/18 du 04 mai 2018;

SUR CE

Sur la condamnation des ayants droit de feu SERY Zobo Edouard à des dommages-intérêts





Considérant que relativement à l'érection d'une villa sur le lot litigieux, la bonne foi des ayants droit de feu SERY Zobo Edouard est établie comme résultant de termes de arrêts avant dire-droit n°583 du 17 juin 2016;

Qu'en l'absence de faute, il va de soi que leur condamnation à des dommages-intérêts pour toutes causes de préjudice confondues est injustifiée ;

Qu'il convient, en conséquence, d'infirmier ce point du jugement ;

Sur l'homologation du rapport d'expertise

Considérant que l'article 74 du code de procédure civile dispose que : « *L'expert procède à ses opérations, les parties dûment appelées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

Il dresse rapport écrit détaillé de ses opérations.

Il mentionne la présence ou l'absence des parties et reproduit leurs déclarations. Il expose son point de vue technique, en le motivant.

Si l'expertise a été faite par plusieurs experts, chacun d'eux doit produire un rapport comportant son avis, s'ils n'ont été d'accord pour rédiger un seul comportant l'avis de chacun d'eux. » ;

Considérant qu'il est constant comme procédant des pièces du dossier que chacune des parties a été régulièrement invitée par l'homme de l'art, par le canal de leur conseil, à prendre part aux opérations d'expertise ;

Que tandis que les appelants collaboraient auxdites opérations par le biais de leur conseil, l'intimé, lui, se refusait à toute participation au motif que l'expertise ordonnée tendait à consacrer la prétendue bonne foi de ses adversaires ;

Considérant que l'expertise qui est ainsi réalisée dans le respect du principe du contradictoire doit être, par ailleurs, homologuée comme offrant des éléments techniques détaillés ainsi que des évaluations faites dans les règles de l'art ;

Sur le montant de la condamnation

Considérant que l'expert a fixé le coût de la construction réalisée par SERY Zobo Edouard, l'auteur, des appelants à la somme de 131.000.000 de Francs CFA, il sied de condamner Monsieur N'DI ALLEPO à leur payer ladite somme ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

S'en rapporte à l'arrêt avant dire-droit n°583 du 17 juin 2016 ;

Au fond

Vu les arrêts avant dire-droit n°583 du 17 juin 2016 et n°409 CIV/18 du 04 mai 2018;

Réformant,

Homologue le rapport d'expertise dressé le 26 janvier 2017 par Monsieur M'BENGUE Abdoulaye Racine, ingénieur, expert immobilier, Cabinet CARMEX 1, 08 BP 15 Abidjan 08, tel 22 44 29 35/ 22 44 26 09, téléphone cellulaire 07 54 33 23 ;

Infirme le jugement attaqué en ce qu'il a condamné les ayants droit de feu SERY Zobo Edouard à payer Monsieur N'DIA ALLEPO la somme de cinq cent mille (500.000) francs à titre de dommages-intérêts ;

Condamne, en revanche, Monsieur N'DIA ALLEPO à payer aux ayants droit de feu SERY Zobo Edouard, à savoir SERY BALIET ORKAIDRE CHARLES EMMANUEL et SERY AGOUA YEGODEIH PIERRE MARIE, mineur représenté par Madame SERY Hortense, sa mère, la somme de cent trente et un millions (131.000.000) de francs CFA à titre de remboursement de la valeur des matériaux de la villa érigée sur le lot n°1220 îlot 91 objet du titre foncier 99404 sise à Abidjan Cocody-Bonoumin ;

Confirme le jugement attaqué en ce qu'il a ordonné le déguerpissement des ayants droits de feu SERY Zobo Edouard ;

Condamne Monsieur N'DIA ALLEPO aux entiers dépens distraits au profit de Maître COMA Aminata, Avocat aux offres de droit ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel

Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

REGISTRE A. J. Vol. F°

N° Bord

Et ont signé le Président et le Greffier.

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

[Signature]

[Signature]

[Signature]

N° 033 97 69

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 09 OCT 2018

REGISTRE A. J. Vol. F°

N° Bord

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025