

O.L
N° 495/19
DU 26/07/2019

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

24000

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 26 JUILLET 2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE ET
COMMERCIALE

10 OCT 2019
09 OCT 2019

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 :

1/ M. OWEL LASME
CLEMENT
2/ M. TAPE LEOPOLD
3/ M. KOUASSI KOUASSI
ALPHONSE ET 01 AUTRE

Monsieur **TAYORO FRANCK-TIMOTHEE**, Président de Chambre, Président ;
Mme ATTE KOKO ANGELINE épouse **OGNI SEKA** et **Mme MAO CHAULT** épouse **SERI**, Conseillers à la Cour, Membres ;

(SCPA ABEL KASSI,
KOBON & ASSOCIES)

Avec l'assistance de Maître **OUIKE LAURENT**, Greffier :
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause :

CONTRE

M. LATH MELESS PIERRE
(Me **CALIXTE ESMEL**)

ENTRE : 1/ M. OWEL LASME CLEMENT : Né le 23 décembre 1947 à Lopou, Planteur, de nationalité ivoirienne, Ingénieur, domicilié à Lopou ;

2/ M. TAPE LEOPOLD : Majeur, de nationalité ivoirienne, Planteur à Yomidji, domicilié à Yomidji ;

3/ M. KOUASSI KOUASSI ALPHONSE : Majeur, de nationalité ivoirienne, Planteur à Yomidji, domicilié à Yomidji ;



GROSSE
EXPECITION
Délivrée le 3/12/2019
à Lath Meless Pierre

4/ **M. DJAHA AHOUTOU JEAN BAPTISTE** : Majeur, de nationalité ivoirienne, Planteur à Yomidji, domicilié à Yomidji ;

APPELANTS ;

Comparant et concluant par le canal de la SCPA ABEL KASSI, KOBON & ASSOCIES, Avocat à la Cour leur Conseil ;

D'UNE PART ;

ET : M. LATH MELESS PIERRE : Né le 10 février 1957 à Lopou, fonctionnaire de police à la retraite, domicilié à Lopou ;

Comparant et concluant par le canal du CABINET CALIXTE ESMEL, Avocat à la Cour son Conseil ;

INTIME ;

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 : La Section de Tribunal de Dabou, statuant en la cause en matière civile et en premier ressort, a rendu le jugement n° 290 du 21 novembre 2017 aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit dit acte d'appel en date du 25 avril 2018, M. OWEL LASME CLEMENT, M. TAPE LEOPOLD, M. KOUASSI KOUASSI ALPHONSE et M. DJAHA AHOUTOU JEAN BAPTISTE ont interjeté appel du jugement sus-énoncé et a par le même acte assigné M. LATH MELESS PIERRE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 18 mai 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° 830/18 de l'année 2018

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 26 avril 2019 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 de ce jour ;

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

LA COUR ;

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère public, en date du 27 mai 2019 ;

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 de Maître BAMBA HAMED huissier de justice en date du 25 avril 2018, Messieurs OWEL LASME CLEMENT, TAPE LEOPOLD, KOUASSI KOUASSI ALPHONSE, DJAHA AHOUTOU JEAN BAPTISTE interjetaient appel du jugement Civil n° 290/2017 du 21 novembre 2017 rendu par La Section de Tribunal de DABOU

qui dans la cause a statué ainsi qu'il suit : « Statuant publiquement, par défaut à l'égard de TAPE LEOPOLD et contradictoirement en ce qui concerne OWEL LASME CLEMENT, KOUASSI KOUASSI ALPHONSE, et DJAHA AHOUTOU JEAN BAPTISTE, en matière civile et en premier ressort ;

Rejette le moyen d'irrecevabilité soulevé par LASME CLEMENT ;

Reçoit l'action de LATH MELESS PIERRE ;

L'y dit partiellement fondé ;

Déclare qu'il est détenteur de droits coutumiers sur la parcelle de 36 ha 30 ares sise à YOMIDJI ;

Ordonne la cession des troubles de jouissance orchestrée par OWEL LASME CLEMENT, KOUASSI KOUASSI ALPHONSE, DJAHA AHOUTOU JEAN BAPTISTE et TAPE LEOPOLD ;

Ordonne leur déguerpissement de la parcelle de 36 hectares 30 ares sise à YOMIDJI ;

Déboute LATH MELESS PIERRE du surplus de sa demande ;

Met les dépens à la charge des défendeurs » :

Les appelants au soutien de leur acte d'appel, exposent que Monsieur OWEL GEORGES, père de OWEL LASME Clément, détient une parcelle de terre sur l'ancien axe Dabou- Sikensi, à environ 20 km du village de YOMIDJI ; qu'en dehors de ces deux personnes, il n'y avait aucun autre occupant ; que dans les années 1960, le sieur LATH JEROME, père de LATH MELESS Pierre, a demandé au sieur OWEL Georges une parcelle de terre

à cultiver ; que le sieur OWEL Georges marqua son accord sous condition que LATH Jérôme exploite sur cette parcelle uniquement des cultures vivrières ; que LATH Jérôme ayant accepté cette condition, le sieur OWEL Georges l'a autorisé à cultiver des cultures vivrières sur une partie de sa parcelle ; qu'il ne devait donc planter aucune culture d'exploitation (cocotier, caféier, cacaoyer, palmier, hévéa etc..) ; que cet accord verbal est intervenu en présence de NIAGNE AGNES encore vivant ; qu'au mépris de cette promesse, feu LATH MEL Jérôme plantera des cultures pérennes sur une parcelle de moins d'un hectare ;

Les appelants poursuivent pour dire que, lorsque feu MEL OWEL Georges a découvert cela, il a demandé au père de LATH Pierre de quitter sa parcelle tout en lui donnant l'autorisation de récolter le café planté ; que LATH MELESS, profitera de la récolte faite par LATH LASME son grand frère, pour s'introduire sur la parcelle ; qu'il ne se limitera pas à occuper cette parcelle de moins d'un hectare sur laquelle son père avait planté le café, mais occupera une plantation de palmiers à huile de 30 hectares appartenant à OWEL CLEMENT ; que c'est dans ces circonstances qu'usant de subterfuges juridiques, il délaissera suivant exploit d'huissier du 23 décembre 2016, assignation à Monsieur à OWEL Clément et 4 autres à comparaitre le 17 janvier devant la Section de Tribunal de Dabou ;

En réplique Monsieur LATH MELESS Pierre explique qu'il est propriétaire, détenteur de tous droits sur les terres du domaine foncier rural de 36 hectares 30a dans le domaine forestier du village de YOMIDJ, qu'il a acquis de son père ; que le 23 décembre 2016, il a sollicité et obtenu du Tribunal de

Dabou d'ordonner la cessation des troubles de jouissance par OWEL LASME Clément et ordonner son déguerpissement ; qu'il fait remarquer qu'il a fait établir une délimitation afin d'obtenir la délivrance par l'autorité administrative d'un Certificat Foncier ;

DES MOTIFS DE LA DECISION ;

En la forme :

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé a conclu, qu'il convient de dire la décision contradictoire à l'égard de tous ;

Sur la recevabilité

Considérant que l'appel a été relevé selon les forme et délai légaux ; qu'il il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond :

Sur le titulaire des droits coutumiers sur le terrain

Considérant que Monsieur OWEL LASME CLEMENT soutient que c'est lui qui détient des droits coutumiers sur le terrain ; que Monsieur LATH MELESS Pierre ne dispose d'aucun droit coutumier sur le terrain, parce que son père a bénéficié d'un lopin de terrain de la part de son père à lui, afin d'y planter que des vivriers ; que cependant celui-ci y plantait du café, ce qui souleva la colère de son père ; qu'en le faisant il venait de rompre la convention qui existait entre eux ; qu'aux termes de cette convention, que reconnaît le Tribunal, le sieur OWEL Georges est bien détenteur de droit coutumiers sur toute la parcelle litigieuse de 36ha 30 ares ; que l'exploitation d'une partie de sa parcelle n'est accordée au sieur LATH MEL Jérôme que pour la culture du vivrier ; que le sieur OWEL Georges a

accordé au sieur LATH MEL Jérôme un droit d'exploitation provisoire, temporel sur une partie de sa parcelle et non sur 36h 30a, le caractère provisoire de ce droit d'exploitation résulte de ce qu'il n'a autorisé que la culture vivrière qui est une culture éphémère ; que s'il s'agissait d'une cession de droit coutumier, comme l'a jugé le Tribunal, le sieur OWEL Georges n'aurait pas limité l'exploitation de la parcelle à la culture vivrière ; que la cession emportant tous les attributs du droit de propriété, le sieur OWEL Georges ne pouvait pas limiter l'exploitation de la parcelle cédée ;

Considérant que OWEL LASME ajoute que les conventions légalement signées tiennent lieu de loi entre les parties ; qu'elles doivent être exécutées de bonne foi ; que le sieur LATH MEL Jérôme tout comme le sieur LATH Meless Pierre ont planté des caféiers et de l'hévéa sur la parcelle négociée ; qu'ils ont délibérément enfreint l'accord conclu, lequel ne prévoyait que la culture du vivrier ; que OWEL Georges a tiré les conséquences de cette violation en expulsant LATH MEL Jérôme ; que ce dernier n'a d'ailleurs plus mis les pieds dans cette parcelle depuis cette expulsion, contrairement à ce qu'a jugé le Tribunal, il n'y a pas eu « exploitation de façon continue de l'espace en y plantant du vivrier et des cultures pérennes » ; que LATH MEL Jérôme a été expulsé des lieux par OWEL Georges ; que c'est seulement en 1999 que LATH MEL Pierre a revendiqué cette plantation ; que la Cour pourra entendre tout sachant habitant du village ; qu'en conséquence la Cour dira le contrat entre les parties résilié et infirmera le jugement rendu ; que contrairement aux déclarations de certains témoins entendu

par les expert de l'agriculture, OWEL Georges n'a jamais réadmis le sieur LATH MEL Jérôme sur la parcelle exploitée ; que MEMEL NIAGNE qui était présent au moment de l'accord et bien d'autres habitants de YOMIDJ souhaitent être entendu par la Cour ; que c'est seulement en 1999 que LATH MELESS Pierre a revendiqué ladite plantation et planté frauduleusement de l'hévéa ; que la Cour ordonnera en nouvelle enquête agricole aux fins d'entendre tout sachant ;

Considérant que LATH MELESS Pierre soulève IN LIMINE LITIS l'irrecevabilité de l'acte d'appel des appelants comme tardif ; que la signification du jugement a été faite le samedi 24 mars 2018 et l'appel a été relevé le 25 avril 2018

Que sur le fond, il fait observer que le lot de 36ha 30 a dans le domaine foncier du village de Yomidji qui est compris dans les terres du domaine foncier rural de 154 h 60 a n'est pas la propriété de OWEL LASME ; que c'est donc à tort que OWEL CLEMENT querelle son droit réel sur ce bien, l'empêche d'entrer en jouissance et d'y édifier des plantations ; qu'il n'a jamais revendiqué une autre propriété que la sienne ; que c'est tout naturellement qu'il a déduit de l'enquête agricole, son droit coutumier sur le lot de 36h30a dans le domaine forestier du village de Yomidji dont la topographie est détaillée ;

Que s'agissant de l'irrégularité de l'enquête agricole du Ministère de l'Agriculture, OWEL LASME prétend que l'enquêteur a versé entre les mains du juge un procès-verbal d'enquête agricole irrégulier, se garde bien de produire l'exemplaire de cette enquête qui doit être en sa possession ; qu'à

défaut d'élément de preuve à l'appui de sa prétention, il doit nécessairement en être débouté ;

Sur ce :

Considérant qu'aux termes de l'article 4 de la loi 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural telle que modifiée par la loi n° 2004-412 du 14 août 2004 « La propriété d'une terre du Domaine Foncier Rural est établies à partir de l'immatriculation de cette terre au Registre Foncier ouvert à cet effet par l'administration et en ce qui concerne les terres du domaine coutumier par le Certificat Foncier.

Le détenteur du Certificat Foncier doit requérir l'immatriculation de la terre correspondant dans un délai de trois ans à compter de la date d'acquisition du Certificat Foncier » ;

Considérant qu'aucune des parties n'a immatriculé la parcelle litigieuse ; qu'en l'absence de cette immatriculation, la propriété sur la parcelle litigieuse doit se prouver par la recherche de la personne qui exerce des droits coutumiers sur la parcelle ; que selon l'article 7 de la même loi « Les droits coutumiers sont constaté au terme d'une enquête officielle réalisée par les autorités administratives ou leurs délégués et les conseils des villages concernés soit en exécution d'un programme d'intervention, soit à la demande des personnes intéressées.

Un décret pris en Conseil des Ministres détermine les modalités de l'enquête. »

Considérant que dans le cadre de la présente procédure, le juge a ordonné une enquête agricole, réalisée par les agents du Ministère de l'Agriculture ; que cette enquête a démontré que la parcelle querellée et celle des appelants est distincte, quand bien

même celle de 36ha30a revendiquée est incluse dans l'ensemble des 154ha 60a ; que, comme l'indique les appelants, OWEL Georges a demandé à LATH MEL Jérôme de s'installer sur une portion de sa terre, à condition qu'il exploite que du vivrier, qu'il reconnaisse aussi, que celui-ci, à autorisé selon leur dire, LATH MEL Jérôme à récolter le café qu'il a planté ; qu'en le faisant, on ne peut plus parler de rupture de la convention qui les a lié ; par l'exploitation et la récolte de café autorisé par OWEL Georges, la convention s'est poursuivie et n'a jamais été rompue contrairement aux affirmations des appelants ; que dès lors cette convention a bien fait naître des droits en faveur de LATH MEL Jérôme ; que ces droits nés d'avant l'indépendance de 1960, ont été consolidé pour devenir des droits coutumiers au profit de LATH MEL Jérôme ; qu'exerce aujourd'hui son fils LATH MELESS Pierre, qui a jouit d'une occupation continue et paisible de ses droits coutumiers, depuis au moins 57 ans ;

Considérant que cette occupation continue et paisible des droits coutumiers de LATH MELESS Pierre a été constatée par les autorités coutumières et les usages de la coutume au pays Adjoukrou ; qu'en l'espèce, les notables du village de Lopou ont visité la parcelle litigieuse le 04 juillet 2001 ; que le 20 septembre 2016 le tribunal des sages de DABOU, Comité créé par arrêté préfectoral le 15 janvier 2009, a décidé ce qui suit :

- La parcelle sur laquelle LATH MELESS Pierre travaille appartient à son père LATH Mel Jérôme ;
- Nous l'autorisons à continuer ses travaux ;
- Nous demandons à Monsieur OWEL Lasme Clément et ses acolytes baoulé de libérer immédiatement et sans

délai la parcelle du père de Meless Pierre sur laquelle ils travaillent actuellement » ;

Considérant que ce Procès-verbal qui est daté du 25 septembre 2016, est signé du secrétaire général, Monsieur LASME ESMEL Samuel, chef du village de Yomidji, d'où sont ressortissants les parties, et du Président qui est le chef du village de Lopou ; que par ces différents règlements, les autorités coutumières ont reconnu que seul LATH MELESS Pierre exerce des droits coutumiers sur la parcelle de 36 ha 30 a ; que selon les usages en pays Adjoukrou, à l'ancien temps, lorsqu'une personne découvrait une forêt vierge, il appelait toujours une autre personne pour aller occuper l'espace à deux, de peur d'être attaqué par d'autres personnes dans le champ ; que c'est ce qui a permis à Monsieur AMANI de placer, MEL HOWEL Georges sur une parcelle vierge ; que lui à son tour a placé LATH MEL Jérôme, qui plus est, au décès d'AMANI ses enfants ne sont pas venus revendiquer la parcelle qu'occupe MEL HOWEL Georges ;

que le Tribunal de DABOU en indiquant qu'il y a eu cession de droits coutumiers sur la terre à LATH MEL Jérôme, le père du demandeur, et qu'en conséquence, il y a lieu de dire que LATH MELESS Pierre, fils de LATH MEL Jérôme, est détenteur des droits coutumiers sur la parcelle de 36 ha 30 a sise à Yomidji, a fait une bonne application de la loi et sa décision doit être confirmée sur ce point ;

Considérant que les appelants sollicitent une nouvelle enquête agricole, sans dire en quoi celle qui a été ordonnée et exécutée par la direction départementale de l'Agriculture de

Dabou est insuffisante ; que MEMEL NIAGNE AGNES a été entendu au cours de l'enquête agricole ; que dès lors il n'y a pas lieu à ordonner une nouvelle enquête agricole et cette demande doit être rejetée et l'enquête agricole réalisée par la Direction départementale de l'Agriculture de Dabou confirmée ;

PAR CES MOTIFS :

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

En la forme :

Déclare recevable l'appel relevé par Messieurs OWEL LASME Clément, TAPE LEOPOLD, KOUASSI KOUASSI ALPHONSE et, DJAHA AHOUTOU JEAN BAPTISTE du jugement 290/2017 rendu le 21 novembre 2017 par le Tribunal de Dabou ;

Au fond :

Les y dit cependant mal fondé ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Met les dépens à la charge des appelants.

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.

1150339769

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le... 09 OCT 2019
REGISTRE A. J. Vol... F...
N° 1053 Bord... 553, 106
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

[Signature]

[Signature] *[Signature]*