

T.J

N° 448/19
DU 12/07/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE
ET COMMERCIALE

AFFAIRE :

M. TOURE MAMADOU
Représenté par TOURE
SEKOU, son père

CONTRE/

Mme. KARAMOKO
HADISATOU

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

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 12 JUILLET 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 12 juillet deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

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

Mme OGNI SEKA ANGELINE et **Mme MAO CHAULT EPOUSE SERI**, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de **Maître TOMIN MALA JULIETTE**, Greffier :

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

ENTRE :

Monsieur TOURE MAMADOU, née le 15 octobre 1975 à Abobo-Gare, de nationalité ivoirienne, demeurant en Italie, représenté par son père, **Monsieur SEKOU TOURE**, né vers 1945 à Madina/Touba, de nationalité ivoirienne, Entrepreneur en bâtiment, domicilié à Abobo-Gare, suivant mandat spécial en date du 23/12/2013;

APPELANT ;

Représentée et concluant par le canal de **Monsieur SEKOU TOURE**, son père suivant mandat spécial en date du 23/12/2013 ;

D'UNE PART ;



ET : Madame KARAMOKO HADISATOU, Majeure, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan Abobo-Gare ;

INTIMEE ;

Comparaissant 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 Première Instance d'Abidjan-Plateau statuant en matière civil et en premier ressort, a rendu le jugement n°1109 du 25 juillet 2016, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 12 juin 2017, Monsieur TOURE MAMADOU a interjeté appel du jugement contradictoire n°1109/2016 du 25 juillet 2017 sus-énoncé et a par le même exploit cité Madame KARAMOKO HADISATOU à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 23 juin 2019 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cet exploit, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°935 de l'année 20187;

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 12/07/2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 12 juillet 2019, 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 28 février 2018 ;

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 ADJO PIERRE huissier de justice en date du 12 juin 2017, Monsieur TOURE MAMADOU interjetait appel du jugement n° 1159/2016 du 25 juillet 2016 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui dans la cause a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, à l'égard de KARAMOKO Hadisatou et par défaut à l'égard de KATCHI ARSENE, en matière civile, en premier ressort ;

Déclare TOURE MAMADOU recevable en son action ;

Le déboute de ses chefs de demandes ;

Met les dépens à sa charge » ;

TOURE MAMADOU expose pour soutenir son action que, résidant à l'époque en Italie, il achetait un terrain à Abobo-Baoulé, le lot 4749 îlot 445 auprès de la chefferie, afin d'ériger un immeuble ; qu'une fois le terrain acquit il le mit en chantier ; mais ne pouvant pas suivre les travaux pour cause d'éloignement, il décide de confier le suivi à Madame KARAMOKO HADISATOU à qui il expédiait régulièrement de l'argent pour les besoins du chantier ; qu'à la demande de cette dernière, il lui envoya tous les documents administratifs afférents au terrain, pour lui permettre de mieux remplir sa mission ; que cependant, il allait découvrir avec étonnement que Monsieur

KATCHI ARSENE, se prévalant de sa qualité de propriétaire a élevé des constructions de deux niveaux supplémentaires sur sa première construction ; qu'interrogé ce dernier affirme avoir acheté le terrain et tout ce qu'il contient avec Dame KARAMOKO HADISATOU ;

Monsieur TOURE Mamadou poursuit pour dire que toutes les tentatives de règlement amiable, pour entendre raison à KATCHI Arsène sont restés sans suite ; qu'il portait non seulement plainte contre KARAMOKO Hadisatou, mais saisissait le Tribunal pour la reconnaissance de son droit de propriété ;

En réplique Monsieur KATCHI Arsène explique que courant année 2009, Dame KARAMOKO Hadisatou qui a reçu procuration de Monsieur TOURE Mamadou lui a régulièrement vendu le terrain litigieux ; qu'ils se sont rendu devant la chefferie d'Abobo-Baoulé pour régulariser la vente, en inscrivant son nom dans le guide du village et recevait sa lettre d'attribution du chef du village et du président du comité de gestion des lotissements du village ; que la procédure pour l'obtention d'un titre définitif est en cours en ce moment ; que devenu propriétaire il a érigé un immeuble sur son terrain, sans jamais rencontrer d'obstacle, jusqu'à ce qu'il apprenne de son Conseil ; qui a malencontreusement entendu son nom à l'audience qu'une procédure de déguerpissement est engagée contre lui, par TOURE Mamadou qui a été débouté par le Tribunal parce qu'il ne rapporte pas la preuve de sa propriété sur le terrain ; qu'en 2017 il recevait encore un exploit d'un acte d'appel contre le jugement civil N1109 du 25/07/2016 rendu par le tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

DES MOTIFS DE LA DECISION ;

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que les deux parties ont conclu ; qu'il y a lieu de dire la décision contradictoire à l'égard de tous ;

Sur la recevabilité

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

Au fond :

Considérant que TOURE MAMADOU revendique la propriété du lot querellé, aux moyens qu'il en est le propriétaire pour l'avoir acquis avec la chefferie d'Abobo-Baoulé, mais qu'il aurait été vendu par Dame KARAMOKO HADISATOU à qui il avait confié le suivi de ses travaux, alors qu'il était encore en Italie hors de la Côte-D'ivoire ;

Considérant que Touré Mamadou reconnaît avoir confié la gestion de son terrain et le suivi de ses travaux de construction à Karamoko Hadisatou, laquelle aurait vendu le terrain à son nom, suite à des procurations signées de lui ; que l'opération de vente entre son représentant et l'acheteur, n'a fait l'objet d'aucune annulation devant une juridiction, pouvant soutenir qu'il ne s'est jamais départi de son bien ; que tant qu'il ne rapporte pas la preuve que le terrain dont il réclame la propriété a été vendu en fraude à ses droits, il est mal venu à contester les documents présentés par l'acheteur ; qui sont également des actes sous-seing privé comme ceux qu'il dit détenir de la chefferie d'Abobo-Baoulé ; que le Tribunal en indiquant qu'il est constant que le titre produit par le demandeur est contesté puisqu'à ses dires Katchi Arsène est déjà établi sur le lot litigieux qu'il soutient avoir acquis de Dame Karamoko Hadisatou ; dans ces conditions, Touré Mamadou, sur le fondement de la seule attestation villageoise, ne peut valablement obtenir le déguerpissement des défendeurs encore moins la démolition des constructions par eux faites ; cette dernière mesure ne pouvant être accordée qu'à une personne justifiant d'un titre définitif de propriété ; qu'en se déterminant par de tels motifs, le Tribunal a fait une bonne application de la loi et sa décision doit être confirmée ;

PAR CES MOTIFS :

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

En la forme :

Déclare recevable l'appel de TOURE MAMADOU ;

Au fond :

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement N°1109 du 25 juillet 2016 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Met les dépens à sa charge.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier. /

N° 00272868

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 20 JUN 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 47

N° 976 Bord 370/13

REÇU: Vingt quatre mille francs

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