

O.L

N° 436/19
DU 05/07/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :

M. EKRESSIN BOUA
TOUSSAINT

(Me AKE RAYMOND)

CONTRE

1/ M. SCHMIDT MICHAEL
2/ Mme KOUROUMA
FATOUMATA

(Me ELIE KONE)

REPUBLICQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline Travail

24000
n° 0 OCT 2019
GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

27/11/19
COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 05 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 cinq juillet deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

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 ;

Avec l'assistance de Maître OUINKE LAURENT, Greffier :

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

ENTRE : M. EKRESSIN BOUA TOUSSAINT : Né le
13 février 1961 à Badjin Kouté, de nationalité ivoirienne, Officier
des Eaux et Forêts, chef de la famille Agbissihivet, demeurant à
Yaou, BP 84 Bonoua ;

APPELANT ;

Comparant et concluant par de Me AKE RAYMOND,
Avocat à la Cour, son Conseil ;

D'UNE PART ;

POURVOI¹

**GROSSE
EXPEDITION**
Délivrée, le 19/11/2019
à Me ELIE KONE

**GROSSE
EXPEDITION**
Délivrée, le 21/10/2020
à Me AKE RAYMOND



ET : 1/ M. SCHMIDT MICHAEL : Né le 23 septembre 1959 à Cologne, de nationalité allemande, occupant de la parcelle du requérant, sis à Yaou Km 7 ;

2/ Mme KOUROUMA FATOUMATA : Née le 14 août 1968 à Odienné, de nationalité ivoirienne, occupant de la parcelle du requérant, sis à Yaou Km 7 ;

Comparant et concluant par Me ELIE KONE, Avocat à la Cour, son Conseil ;

INTIMES ;

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 Grand-Bassam, statuant en la cause en matière civile et en premier ressort, a rendu le jugement 26/2018 du 06 février 2018 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit dit acte d'appel en date du 18 avril 2018, M. EKRESSIN BOUA TOUSSAINT a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a par le même acte assigné M. SCHMIDT MICHAEL et Mme KOUROUMA FATOUMATA à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 04 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° 729/18 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 15 mars 2018 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 07 juin 2019 ;

Au jour susdit, le délibéré a été prorogé à l'audience du 21 juin 2019, 28 juin 2019 puis à celle de ce jour ;

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

LA COUR ;

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions des parties ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public datées du 28 décembre 2018 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Considérant que par exploit d'huissier de justice en date du 18 avril 2018, Monsieur EKRISIN BOUA TOUSSAINT a, par le biais de son conseil, relevé appel du jugement n° 26/ 2018 rendu le 06 février 2018 par la Section de Tribunal de Grand-Bassam, qui a statué comme suit :

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

Vu le jugement Avant Dire Droit n° 159 du 04 avril 2017 ;

Déclare les parties recevables en leurs actions principale et reconventionnelle ;

Au fond, dit EKRESSIN BOUA TOUSSAINT mal fondé en son action principale, l'en déboute ;

Dit que les époux SCHMIDT MIKE et KOUROUMA FATOUMATA sont détenteurs de droits réels sur la parcelle litigieuse, pour l'avoir régulièrement acquise ;

Laisse les dépens à la charge du demandeur. »

Qu'au soutien de son appel, Monsieur EKRESSIN BOUA TOUSSAINT explique que la famille AGBASSIHIVET de Yaou représentée par leur chef EKRESSIN BOUA TOUSSAINT est propriétaire d'un bien lignager d'une superficie de 34 ha 38 ares 43 Ca sis à Yaou ;

Que courant de l'année 2013, des membres de la famille ont constaté la présence d'un couple sur leur site ; qu'approchés, ces derniers se sont présentés comme étant les époux SCHMIT qui auraient acquis d'un certain N'TIASSE ABAKA, 13 ha 62 ares de la parcelle litigieuse ; que les démarches entreprises par ces derniers à l'effet d'obtenir le certificat foncier se sont heurtées à l'opposition des membres de cette famille, qui ont déclaré que cette vente était frauduleuse pour n'avoir jamais été approuvée par eux ;

Que devant le refus de ces derniers de quitter leur terre, ils les ont, par acte d'huissier en date du 26 février 2016, assigné en revendication de propriété et en déguerpissement de la parcelle

appartenant à la famille AGBISSIHIVET sise à Yaou (S/P de Bonoua) ; qu'après une mise en état ordonnée par le Tribunal, celui-ci a rendu le jugement dont appel ;

Qu'il est fait grief au premier juge d'avoir considéré que la transaction faite par la famille AGBASSIHIVET à laquelle appartient l'appelant était régulière et avait conféré des droits réels aux acquéreurs que sont les époux SCHMIDT, alors que dans la société « abouré » qui est organisée, c'est le chef de famille désigné de façon consensuelle qui est habilité à engager les biens de la famille et dans le cas d'espèce, la vente aurait été régulière, si elle avait été faite en présence de monsieur EKRESSIN BOUA TOUSSAINT, car monsieur N'TIASSE ABAKA, chef de file des cédants, n'était pas habilité à céder ladite parcelle ; que c'est donc à juste titre que cette vente a été récusée par l'appelant et certains membres de la famille ; que le refus du premier juge d'ordonner leur déguerpissement ne repose sur aucune base légale ; qu'il y a lieu d'infirmer le jugement attaqué ;

Qu'en réplique, les époux SCHMIDT exposent qu'ils ont acquis le 22 novembre 2012, le lot litigieux auprès de monsieur N'TIASSE ABAKA, chef de famille et cinq autres personnes qui ont toutes signées l'acte de cession et donné leur accord à la vente ;

Qu'une fois la vente finalisée, ils ont investi la somme de deux cents millions (200 000 000) francs CFA pour la mise en valeur de ce terrain ;

Que sur une assignation du nommé EKRESSIN BOUA TOUSSAINT, la Section de Tribunal de Grand-Bassam a rendu

la décision querellée ; qu'ils sollicitent la confirmation pure et simple du jugement attaqué en raison de la régularité de la vente, de l'inopposabilité de l'attestation coutumière du 04 octobre 2014 et du défaut de qualité de propriétaire et de chef de famille de monsieur EKRESSIN BOUA TOUSSAINT ;

Que contrairement aux allégations de l'appelant, le premier juge a donné une base légale à sa décision puisqu'elle est fondée sur l'article 711 du code civil ; que le premier juge a constaté que les époux SCHMIDT sont détenteurs de droits réels sur la parcelle revendiquée et la lettre d'attribution délivrée seulement le 04 octobre 2014, est sans effet sur la transaction intervenue le 22 novembre 2012 ;

Qu'en réponse, l'appelant fait observer que toute exception tenant à la forme doit être soulevée avant toute défense au fond ; qu'en outre, le Tribunal n'a pas fait une bonne appréciation de l'attestation de propriété pour valider la vente ;

DES MOTIFS

EN LA FORME :

Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimés ont conclu par le biais de leur conseil ;

Qu'il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appelant a interjeté appel selon les exigences légales de forme et de délai ;

Qu'il sied de déclarer son appel recevable ;

AU FOND :

Sur la demande en revendication de propriété

Considérant que pour obtenir l'infirmité de la décision critiquée, EKRESSIN BOUA TOUSSAINT soutient qu'il est propriétaire de la parcelle litigieuse, à la différence de feu N'TIASSE ABAKA et produit à l'appui de ses dires une attestation de propriété coutumière datée du 04 octobre 2014 ;

Considérant que les intimés affirment quant à eux, avoir régulièrement acquis ladite parcelle de feu N'TIASSA ABAKA ;

Considérant qu'il ressort des témoignages recueillis au cours de la mise en état ordonnée par le Tribunal, que la parcelle de terrain de 15 ha à l'origine, ramenée à 13 ha a bien été cédée aux intimés le 22 novembre 2012 ; que depuis cette date, le bien est sorti du patrimoine de la famille AGBISSIHIVET et l'attestation de propriété coutumière établie au nom de EKRESSIN BOUA TOUSSAINT, deux (02) ans après la cession et le décès du vendeur, est inopposable aux époux SCHMIDT ;

Considérant qu'au regard des articles 1,2 et 3 de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, la parcelle litigieuse fait partie du domaine foncier rural de Yaou sur laquelle les populations riveraines n'exercent que des droits d'usage coutumiers conformes aux traditions et des droits cédés aux tiers ;

Considérant qu'aucune des parties ne dispose de titre de propriété conforme à la loi susvisée, en l'occurrence un certificat foncier ;

Que cependant, les parties conviennent que la parcelle était occupée et a toujours été exploitée par feu N'TIASSE ABAKA

qui est membre de la famille AGBISSIHIVET ; que du fait de cette exploitation paisible et continue sur la parcelle revendiquée, celui-ci a acquis des droits d'usage coutumiers qui priment sur ceux que revendique l'appelant qui du reste ne sont que lignager, comme il le dit lui-même ; qu'au surplus, c'est deux ans après la cession litigieuse que l'appelant s'est fait délivrer une attestation de propriété coutumière qui n'a pas primauté sur les droits réels de feu N'TIASSE ABAKA relativement à la parcelle querellée ;

Qu'il sied dès lors, de conclure à la régularité de la transaction intervenue et de dire que c'est à bon droit que le premier juge a statué comme il a fait, si bien que sa décision mérite d'être confirmée ;

Sur la demande en déguerpissement

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'appelant n'est pas propriétaire de la parcelle querellée et que par suite, les époux SCHMIDT qui sont détenteurs de droits réels sur ladite parcelle ne peuvent être déguerpis, car ils ne sont pas des occupants sans titre, ni droit; que c'est à juste titre que le premier juge a refusé le déguerpissement demandé ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelant succombe, il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare Monsieur EKRESSIN BOUA TOUSSAINT
recevable en son appel ;

Au fond

L'y dit cependant mal fondé ; l'en déboute ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Laisse les dépens à sa charge ./.

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.



NB 0338769

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

