

24.000 BO

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

MJ
N° 807
DU 30/11/2018

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

2^{ème} CHAMBRE

AFFAIRE :

1/M. BOKA WASSA JEAN
2/M. AKRE AGUE JOSEPH

(Me SERGE PAMPHILE)

c/

Mm SOGODAN AKREBIE
SALOME EPSE KAKRE
MATHIEU

(Me LUC HERVE KOUAKOU)

REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN- COTE D'IVOIRE

2^{ème} CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU Vendredi 30 NOVEMBRE 2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, 2^{ème} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi trente novembre deux mil dix-huit**, à laquelle siégeaient :

Madame **SORI HENRIETTE**, Présidente de chambre, PRESIDENTE ;

Madame **OUATTARA M' MAM** et Madame **N'GUESSAN AMOIN HARLETTE épouse WOGNIN**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **COULIBALY YAKOU MARIE - JOSEE**, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier ;

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

ENTRE : 1/Monsieur **BOKA WASSA JEAN** né le 09 avril 1964 à Abidjan, de nationalité ivoirienne agent du district autonome d'Abidjan, domicilié à Yopougon Azito, cel : 77 25 71 37;

2/Monsieur **AKRE AGUE JOSEPH**, né le 15 juin 1972 à Abidjan, de nationalité ivoirienne, pâtissier, domicilié à Yopougon Azito, cel : 77 25 71 37

APPELANTS :

Représenté et concluant par Maître **SERGE PAMPHILE**, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART :

ET : Madame **SOGODAN AKREBIE SALOME épouse KAKRE MATHIEU** née en 1951 à Yopougon banco, domiciliée à Abidjan ;

INTIMEE :

Représenté et concluant par Maître **LUC HERVE KOUAKOU**, Avocat à la Cour son conseil ;

D'AUTRE PART :



Le
RE
N°
I

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

FAITS : Le Tribunal de Première Instance de Yopougon, statuant en la cause, en matière de civile a rendu le jugement N° 1624 du 05 décembre 2017 non enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit N 58 du vendredi 19 mars 2018, les sieurs BOKA WASSA JEAN et AKRE AGUE JOSEPH ont déclaré interjeter appel du jugement et a, par le même exploit assigné Mme SOGODAN AKREBIE SALAME épouse KAKRE MATHIEU à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 06 avril 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°512 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 02 novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère public à qui le dossier a été communiqué le 02 novembre 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer les appelants recevable en leur action ;

Les y dire bien fondés ;

Et ordonner la démolition des constructions bâties sur leur site occupé par les intimés qui sont des occupants sans titre ni droit ;

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 30 novembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi trente novembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR :

Vu les pièces du dossier de la procédure ;

Oui les parties en leurs prétentions et moyens ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 18 octobre 2018 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Faits, procédure et prétentions des parties ;

Par acte d'huissier en date du 19 mars 2018, BOKA Wassa Jean et AKRE Ague Joseph ont interjeté appel du jugement n°1624 du 05 décembre 2017 qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

« Déclare irrecevable la demande en intervention volontaire formulée par le syndicat des copropriétaires ;

Déclare recevable l'action de BOKA Wassa Jean et AKRE Ague Joseph ;

Les y dit mal fondés ;

Les déboute de toutes leurs demandes ;

Met les dépens à la charge des demandeurs » ;

Au soutien de leur appel, BOKA Wassa Jean et AKRE Ague Joseph exposent qu'ils sont avec d'autres ressortissants du village d'Azito, propriétaires indivis d'une parcelle de terre de 4 hectares dont le plan de lotissement a été approuvé par arrêté n°1794/MLU/DCV/SDA du 10 décembre 1998 du Ministère du Logement et de l'Urbanisme ;

Ils expliquent qu'indignés par l'occupation illégale de leur parcelle par madame SOGODAN Akrebié Salome et de tiers se prétendants acquéreurs, ils ont assigné ceux-ci devant le Tribunal de Première Instance de Yopougon qui, par jugement n°254 rendu le 18 avril 2013, a ordonné le déguerpissement de celle-ci, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ; que ce jugement a été confirmé par l'arrêt n°280 du 12 avril 2016 ; que munis de cet arrêt qui consacre leur propriété, ils ont saisi le tribunal pour entendre prononcer la démolition des constructions érigées sur le site ;

Ils ajoutent que par jugement dont appel, le Tribunal a rejeté leur demande au motif qu'ils ne possèdent pas de titre définitif de propriété ;

Ils estiment que cette décision ne se justifie pas eu égard aux dispositions de l'article 8 de la loi portant annexe fiscale à la loi de finance de 1970, selon lesquelles les décisions de justice qui

tranchent une question de propriété foncière sont assimilées aux actes notariés, et à ceux émanant de l'administration des domaines ;

En d'autres termes affirment-ils de telles décisions équivalent à des titres délivrés par l'administration foncière de sorte que l'arrêt confirmatif ordonnant le déguerpissement de SOGODAN Akrebie Salomé et de tous occupants de son chef de la parcelle litigieuse, doit être considéré comme un titre leur conférant des droits de propriété non contestables ; qu'ainsi, on ne peut leur reprocher de n'avoir pas produit un titre définitif de propriété ;

Ils sollicitent donc l'infirmité du jugement entrepris ;

Pour résister à ces arguments, SOGODAN Akrebie Salomé soutient que pour sa part qu'elle est détentrice de deux (02) lettres d'attribution sur les parcelles de 10 ha et 22 ha du lotissement de Niangon Bité Extension qui n'ont jamais été remises en cause ni annulés ;

Elle fait valoir que ses adversaires quant à eux n'ont jamais produit de documents notamment un titre foncier ou un arrêté de concession définitive prouvant leurs droits sur la parcelle litigieuse de sorte qu'ils ne peuvent solliciter le bénéfice de l'article 555 qui exige pour son application que soit établie leur qualité de propriétaire ;

Elle insiste pour dire que les décisions de justice dont se prévalent ses adversaires comme preuve de leur droit de propriété ne sont pas définitives parce que faisant l'objet d'un recours en cassation ;

Pour elle, autoriser la démolition des constructions en se fondant sur une décision qu'on assimile à un titre de propriété, reviendrait à autoriser l'arbitraire ;

Elle sollicite en conséquence, la confirmation du jugement querellé ;

Intervenant à nouveau, BOKA Wassa Jean et AKRE Ague Joseph rétorquent qu'en application de l'article 214 alinéa 1 du code de procédure civile, le pourvoi n'est pas suspensif, SOGODAN Akrebie Salomé ne saurait valablement invoquer la suspension de l'arrêt confirmatif n°280 du 12 avril 2016 ;

Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la Cour, déclarer les appelants propriétaires, infirmer le jugement querellé et ordonner la démolition des bâtiments ;

Motifs :

EN LA FORME :

1/sur le caractère de la décision :

Les parties ont comparu et conclu ; Il y a lieu de statuer contradictoirement conformément à l'article 144 du code de procédure civile ;

2/sur la recevabilité de l'appel :

L'appel est intervenu dans les formes et délai légaux conformément à l'article 168 du code de procédure civile ; Il échet de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la demande en démolition des bâtiments :

Il résulte de l'article 555 du code civil que seul le propriétaire du fonds peut demander la suppression des plantations et des constructions implantées sur son lot ;

BOKA Wassa Jean et AKRE Ague Joseph pour justifier leur qualité de propriétaire, invoquent comme titre de propriété l'arrêt n°280 du 12 avril 2016 qui a confirmé le jugement n°254 du 18 avril 2013 ordonnant le déguerpissement de SOGODAN Akrebie Salomé de la parcelle litigieuse ;

S'il est vrai que les dispositions de l'article précité assimilent les décisions de justice tranchant des questions de propriété à des titres de propriété délivrés par l'administration foncière, il faut pour ce faire que la qualité de propriétaire de la partie qui s'en prévaut lui soit reconnue dans ces décisions ;

Or en l'espèce, il résulte des énonciations des décisions citées que BOKA Wassa Jean et AKRE Ague Joseph ont été déclarés attributaires et non propriétaires de la parcelle litigieuse ;

Dès lors, la qualité de propriétaire de la parcelle litigieuse des appelants n'étant établie ni par les décisions de justice invoquées ni par un acte administratif, il convient de dire que c'est à bon droit que les premiers juges les ont débouté de leur demande en démolition ;

Il sied en conséquence de confirmer le jugement querellé ;

Sur les dépens :

BOKA Wassa Jean et AKRE Ague Joseph succombent ; Ils supporteront les dépens conformément à l'article 149 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare BOKA WASSA JEAN et AKRE AGUE JOSEPH recevables en leur appel ;

Les y dit mal fondés ;

Confirme en toutes ses dispositions le jugement querellé ;

Condamne les appelants aux dépens de l'instance.

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.

MS 028 28 10

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 03 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol. 95 F° 35
N° 422 Bord 946 / 218

REÇU : Vingt quatre mille francs

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



