

N° 922  
DU 19/07/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE et  
ADMINISTRATIVE

**AFFAIRE:**

Monsieur ELOGNE Yao

C/

Monsieur BOUDA Hamidou

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

17 OCT 2019



COUR D'APPEL D'ABIDJAN

-----  
TROISIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE  
ET ADMINISTRATIVE  
-----

AUDIENCE DU VENDREDI 19 JUILLET 2019

La troisième chambre civile, commerciale et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi dix neuf juillet deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Monsieur KOUAME Georges et Monsieur TOURE Mamadou, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître N'GORAN Yao Mathias, Greffier ;

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

**ENTRE :** Monsieur ELOGNE Yao, né le 20 décembre 1976 à Abengourou, de ELOGNE Yao et de DONGO Akoua, Ivoirien, Planteur, domicilié à Zamaka, cél : 02 90 34 20 ;

Comparant et concluant en personne ;

**D'UNE PART ;**

**Et :** Monsieur BOUDA Hamidou, né le 1<sup>er</sup> janvier 1949 à Bouaflé, Planteur, domicilié à Yakassé-Féyassé, cél : 48 96 20 26 ;

Comparant et concluant en personne ;

**INTIMES ;**

**D'AUTRE PART ;**

Sans que les présentes qualités puissent ni 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 d'Abengourou statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°38 du 11 mai 201 aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 16 mars 2018, Monsieur ELOGNE Yao déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné Monsieur BOUDA Hamidou, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 11 mai 2018, pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°483 de l'an 2018 ; Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 17 mai 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 15 mars 2019 a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer Monsieur ELOGNE Yao recevable en son appel ;  
L'y dire partiellement fondé ;

Reformer le jugement entrepris ;

Condamner l'appelant à payer la somme de 3 512 610 francs CFA au titre des impense ;

Le condamner en outre aux dépens ;

**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 vendredi 19 juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 19 juillet 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier de la procédure ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **EXPOSE DU LITIGE**

Par exploit du 16 mars 2018, monsieur ELOGNE YAO a attiré monsieur BOUDA HAMIDOU devant la cour d'appel de ce siège pour relever appel du jugement civil N°38 rendu le 11 mai 2017 par le tribunal de première instance d'Abengourou dont le dispositif est le suivant :

«Déclare monsieur BOUDA HAMIDOU recevable en son action :

L'y dit partiellement fondé ;

Dit que BOUDA HAMIDOU est un occupant de bonne foi ;

Ordonne le remboursement à son profit de la somme de 5.528.447 F.CFA au titre de la valeur des impenses ;

Le déboute du surplus de ses demandes ;

Condamne monsieur YAO ELOGNE aux dépens. »

Monsieur ELOGNE YAO explique que son père ayant en charge la gestion du patrimoine forestier familial a cédé une parcelle de trois hectares à monsieur BOUBA HAMIDOU et ce à l'insu des autres membres de la famille ; C'est seulement après son décès en 2005 que ses sœurs ont convoqué l'acquéreur à la cour royale d'Abengourou ; Cette instance après une visite du site et après avoir constaté que monsieur BOUBA HAMIDOU n'avait pas encore véritablement mis la parcelle en valeur a ordonné le remboursement du prix d'achat du site soit la somme de cent cinquante milles francs (150.000 F cfa) ; C'est ainsi que pour préserver leurs biens d'éventuels intrus, ses tantes lui ont demandé de s'installer sur la parcelle ; Il y a donc créé une plantation de cacaoyers et ce depuis 2006 ; C'est seulement en 2015 après les décès de ses deux tantes qui avaient saisi la cour royale que monsieur BOUBA HAMIDOU revient à la charge en intentant une action en revendication de propriété ; Le tribunal saisi ayant rendu le jugement précité, il fait appel de cette décision ;

Monsieur ELOGNE YAO soutient que le montant accordé à l'intimé au titre de la valeur des impenses réalisées est excessive dans la mesure où le premier juge a pris en compte l'ensemble des plantations sur le site alors que le rapport d'expertise agricole révèle qu'il existe deux exploitations d'âge différents ;

Il sollicite donc l'infirmité de la décision critiquée ;

L'intimé n'a pas conclu ;

Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la cour reformer la décision querellée ;

### **SUR CE**

Monsieur BOUBA HAMIDOU ayant été assigné à personne, il y'a lieu de statuer contradictoirement ;

### **EN LA FORME**

L'appel ayant été interjeté dans les forme et délai prescrits, il est recevable ;

### **AU FOND** **SUR LA VALEUR DES IMPENSES** **REALISEES**

Monsieur ELOGNE YAO conteste le montant de sa condamnation au titre de la valeur des impenses réalisées sur le site au motif que le premier juge n'a pas tenu compte de ses réalisations faites sur la parcelle ;

Il ressort des pièces produites au dossier notamment le procès verbal de renseignement de litige N°385/MINADER/DR-

ID/ABG du 07 décembre 2016 que la parcelle litigieuse est composée de deux plantations dénommées A et B ; Selon le rapport, l'exploitation A est âgée de 09 ans tandis que la B a 11 ans ;

Il résulte des déclarations constantes des parties que monsieur BOUDA HAMIDOU a exploité la parcelle jusqu'en 2005 avant que son déguerpissement ne soit ordonné par la cour royale d'Abengourou ; C'est seulement après son départ que monsieur ELOGNE YAO s'est installé sur le site ;

Ainsi, l'enquête agricole ayant été effectuée en 2016, il apparaît clairement que la plantation la plus âgée est la parcelle B qui a onze(11) ans et qui a été mise en place par monsieur BOUDA HAMIDOU (2016 – 11 =2005) et que le site A qui a neuf (09) ans est le fait de monsieur ELOGNE YAO (2016-9=2007) ;

Dès lors, l'on peut aisément affirmer que les impenses réclamées par l'intimé ne doivent porter que sur la parcelle B qu'il a mise en valeur ;

Au regard du procès verbal d'enquête qui a évalué le montant des investissements relativement à ladite parcelle, il y'a lieu de condamner l'appelant au paiement de la somme de sept cent trente deux mille trois cent quatre vingt quinze francs (732.395 F CFA) au titre desdites impenses ;

### **SUR LES DEPENS**

L'appelant succombant, il y'a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

### **PAR CES MOTIFS**

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

### **EN LA FORME**

Déclare monsieur ELOGNE YAO recevable en son appel ;

### **AU FOND**

L'y dit partiellement fondé ;

### **REFORMANT**

Condamne monsieur ELOGNE YAO au paiement de la somme de 732.395( sept cent trente deux mille trois cent quatre vingt quinze) francs CFA au titre de la valeur des impenses ;

Le condamne aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la cour d'appel d'Abidjan (Côte d'Ivoire) les jour, mois et an que dessus.

N° 00292858  
 D.F: 24.000 francs  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
 Le 20 JUN 2019  
 REGISTRE A.J.Vol. 415 F. 47  
 N° Bord. 370/195  
 RÉÇU: Vingt quatre mille francs  
 Le Chef du Domaine, de  
 l'arrondissement de Timbra

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Et ont signé le président et le greffier.