

G.P.

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE
N°827/2019
DU 05/07/2019
R.G. N°586/2017

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

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 05 JUILLET 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Troisième Chambre Civile, Commerciale et Administrative statuant en matière civile en son audience publique ordinaire du **vendredi cinq juillet deux mil dix-neuf**, tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient:

-Madame TIENDAGA GISELE, Président de Chambre, Président ;

-Messieurs KOUAME GEORGES et N'DRI KOUADIO MAURICE, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître GOURE BI ZAOULI PATRICE, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier ;

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

AFFAIRE:

Messieurs SAMPLEGO SAMUEL, SOME KPILIBO, KAMBOULE SABOU, KANCE HOLO, HIHO DAOUDA, SAMPEOGO NOUBA, SAWADOGPO BILA ALLONA, WENNA ISAC, DABIRE YAO et HIEN NANHITOU
(Me KOUAKOU LUC ERVE)

C/
Monsieur YAPI AKOCHI EBENEZER
(Me YAO KOFFI)

ENTRE :

1°)-Monsieur SAMPLEGO SAMUEL, majeur, résident au campement SCB PK 24 ;

2°)-Monsieur SOME KPILIBO, majeur, résident au campement SCB PK 24 ;

3°)-Monsieur KAMBOULE SABOU, majeur, résident au campement SCB PK 24 ;

4°)-Monsieur KANCE HOLO, majeur, résident au campement SCB PK 24 ;

5°)-Monsieur HIHO DAOUDA, majeur, résident au campement SCB PK 24 ;

6°)-Monsieur SAMPEOGO NOUBA, majeur, résident au campement SCB PK 24 ;

7°)-Monsieur SAWADOGPO BILA ALLONA, majeur, résident au campement SCB PK 24 ;

8°)-Monsieur WENNA ISAC, majeur, résident au campement SCB PK 24 ;

9°)-Monsieur DABIRE YAO, majeur, résident au campement SCB PK 24 ;

10°)-Monsieur HIEN NANHITOU, majeur, résident au campement SCB PK 24 ;

APPELANTS ;

Représentés et concluant par Maître KOUAKOU LUC ERVE, Avocat à la Cour ;

D'UNE PART ;

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



Et :

-Monsieur YAPIAKOCHI EBENEZER, né le 1^{er} janvier 1949 à Akoupé-Anyama, de feu AKPOSSAN YAPI JOSEPH et de feu BEDA CHAKON DORCAS, de nationalité ivoirienne ;

INTIMES ;

Représenté et concluant par Maître YAO KOFFI, Avocat à la Cour ;

D'AUTRE PART ;

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 d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance contradictoire n°720 du 14/03/2017, non enregistrée aux qualités de laquelle il convient de se reporter;

Par exploit d'appel en date du 27 mars 2017, **Messieurs SAMPLEGO SAMUEL, SOME KPILIBO, KAMBOULE SABOU, KANCE HOLO, HIHO DAUDA, SAMPEOGO NOUBA, SAWADOGPO BILA ALLONA, WENNA ISAC, DABIRE YAO** et **HIEN NANHITOU** ont interjeté appel de l'ordonnance sus-énoncée et ont, par le même exploit assigné **Monsieur YAPIAKOCHI EBENEZER** à comparaître par-devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 14 avril 2017 pour entendre infirmer ladite ordonnance en toutes ses dispositions;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°586 de l'année 2017;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause a été utilement retenue ;

DROIT : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

Après plusieurs renvois pour échange d'écritures et divers autres motifs, la Cour a, par arrêt avant dire droit n°185 du 02 mars 2018, statué sur l'irrecevabilité du présent appel puis renvoyé la cause et les parties à l'audience du vendredi 23 mars 2018 pour le dépôt des écritures sur le fond du litige ;

Les parties ont toutes conclu puis la cause a été retenue pour l'audience du 09 novembre 2018 ;

A cette date du 09 novembre 2018, la cause a été mise en délibéré pour arrêt être rendu le 08 février 2019 ;

Cette date advenue, le délibéré a été rabattu et la cause a été renvoyée à l'audience du 08 mars 2019 pour production par l'intimé des justificatifs de propriété des logements litigieux ; Cette formalité accomplie, la cause a de nouveau été renvoyée à l'audience du 03 mai 2019 pour les observations de l'appelant sur les pièces produites par l'intimé ; Cette audience advenue, la cause a été mise en délibéré pour arrêt être rendu le 05 juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 05 juillet 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt dont la teneur suit :

LA COUR :

Vu les pièces du dossier de la procédure ;
Vu l'arrêt avant dire droit n°185 du 02 mars 2018 ;
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier du 27 mars 2016, messieurs SAMPLEGO Samuel, SOME Kpilibo, KAMBOULE Sabou, KANCE Holo, HIHO Daouda, SAMPEOGO Noubas, SAWADOGO Bila Allona, WENNA Isac, DABIRE Yao, HIEN Nahitou ont attrait monsieur YAPI Akochi Ebenezer devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer l'ordonnance n°720 du 14 mars 2017 rendue par le président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau qui a statué comme suit : « Déclarons recevable et partiellement fondée l'action de YAPI Akochi Ebenezer ;

Ordonnons l'expulsion de SAMPLEGO Samuel, SOME Kpilibo, KAMBOULE Sabou, KANCE Holo, HIHO Daouda, SAMPEOGO Noubas, SAWADOGO Bila Allona, WENNA Isac, DABIRE Yao, HIEN Nahitou tant de leur personne de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Déclare sans objet la demande tendant à l'exécution provisoire ;
Mettons les frais de la procédure à la charge des défendeurs ; »

Les appelants allèguent qu'ils sont des anciens employés de la société SCB ;

Que la SCB, pour loger ses employés qu'ils étaient, a érigé des constructions sur une parcelle d'une superficie de 5000m² sur le domaine privé de l'Etat situé au PK 14 de l'autoroute du nord ;

Qu'après le départ de la SCB, ils sont demeurés dans ces logements avec leurs familles ;

Qu'alors qu'ils sont occupants du fait de la société SCB, ils ont été surpris de se voir intimer l'ordre de payer des loyers à monsieur YAPI Akochi Ebenezer ;

Que ce dernier accompagné de personnes habillées en tenue militaire et armées les a menacé d'expulsion en cas de refus ;
Qu'étant pour la plupart analphabètes, ils ont cédé sous la contrainte et ont commencé à payer des loyers à l'intimé ;
Que par la suite, ils ont reçu la visite d'agents du Ministère de l'Industrie et du BNEDT, lesquels les ont informé que les logements qu'ils occupent appartiennent à l'Etat de Cote d'Ivoire et qu'à l'entame des travaux sur le site, l'Etat allait les recaser ;

Que dans ce cadre, ils ont été recensés par les agents du Ministère de l'Industrie ;

Qu'ils estiment au regard de ces faits que l'intimé n'est pas en réalité le propriétaire de la parcelle litigieuse et partant n'a pas la qualité pour solliciter leur expulsion

Selon eux, c'est à tort que le juge des référés a ordonné leur expulsion ;

Ils ajoutent qu'à aucun moment, ils n'ont reçu assignation d'avoir à comparaître devant le tribunal ;

Pour eux, c'est en violation de la procédure légale que l'ordonnance entreprise a été rendue ;

Suivant arrêt avant dire droit n°185 du 02 mars 2018, la Cour d'Appel de ce siège a déclaré recevable l'appel formé par messieurs SAMPLEGO Samuel, SOME Kpilibo, KAMBOULE Sabou, KANCE Holo, HIHO Daouda, SAMPEOGO Nouba , SAWADOGO Bila Allona, WENNA Isac, DABIRE Yao, HIEN Nahitou ;

Invité par la juridiction de céans à faire la preuve de la propriété de des logements litigieux ;

Monsieur YAPI Akochi Ebenezer a produit une attestation d'attribution en date du 06 février 2016, portant sur une parcelle d'un hectare sise à Allokoi S/P Anyama, Autoroute du Nord délivrée par monsieur ACHEGNAN OSSEPE Constant, chef du village d'Allokoi ;

Il n'a pas fait valoir de moyens sur le fond du litige ;

LES MOTIFS

Sur le bien-fondé de l'appel

Les appelants soutiennent que tant la parcelle que les logements qu'ils occupent appartiennent à l'Etat de COTE D'IVOIRE et que partant l'intimé est malvenu à solliciter leur expulsion ;

Il est constant que pour tout justificatif de sa propriété, monsieur YAPI Akochi Ebenezer produit une attestation d'attribution en date du 06 février 2016, portant sur une parcelle d'un hectare sise à Allokoi S/P Anyama, Autoroute du Nord délivrée par monsieur ACHEGNAN OSSEPE Constant, chef du village d'Allokoi ;

Etant donné que la pièce susdite n'établit pas que la parcelle que revendique monsieur YAPI Akochi Ebenezer est la

même que celle qu'occupent les appelants ; et que la preuve n'est pas non plus rapportée qu'un contrat de bail liait les parties ;

Il y a lieu de déclarer l'intimé mal fondé en sa demande de résiliation de bail et expulsion des appelants ;

Dès lors, infirme l'ordonnance attaquée ;

Sur les dépens

Monsieur YAPI Akochi Ebenezer 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 ;

Vu arrêt de la Cour d'Appel de ce siège avant dire droit n°185 du 02 mars 2018 ;

Déclare recevable l'appel formé par messieurs SAMPLEGO Samuel, SOME Kpilibo, KAMBOULE Sabou, KANCE Holo, HIHO Daouda, SAMPEOGO Nouba, SAWADOGO Bila Allona, WENNA Isac, DABIRE Yao, HIEN Nahitou ;

Les y dit bien fondés ;

Infirme l'ordonnance attaquée ;

Statuant à nouveau :

Déclare Monsieur YAPI Akochi Ebenezer mal fondé en sa demande de résiliation de bail et expulsion des appelants ;

Le condamne aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la 3^{ème} chambre civile et commerciale de la cour d'appel d'Abidjan, les, jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier.

180339769

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 09 OCT 2019

REGISTRE A. J. Vol. F°

N°..... Bord.....

REÇU: Dix huit mille francs

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

