

G.P.

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

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

TROISIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

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

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU VENDREDI 14 JUN 2019

ARRET CIVIL CONTRADICTOIRE N°708/2019 DU 14/06/2019 R.G. N°1794/2016

28 AOUT 2019

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

**AFFAIRE:**

- Madame TIENDAGA GISELE, Président de Chambre, Président ;
- Messieurs KOUAME GEORGES et TOURE MAMADOU, Conseillers à la Cour, Membres ;

Monsieur ESSE OUEDJE (Cabinet ABIE MODESTE)

Avec l'assistance de Maître GOURE BI ZAOU LI PATRICE, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier ; A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

C/

SOCIETE D'ETUDE ET DE DEVELOPPEMENT DE LA CULTURE BANANIERE DITE SCB (SCPA RAUX AMIEN & ASSOCIES)

**ENTRE :**

-Monsieur ESSE OUEDJE, né le 08 mai 1961 à Abidjan Treichville, Planteur de profession, de nationalité ivoirienne, domicilié à Bonoua ;

**APPELANT ;**

Représenté et concluant par le Cabinet ABIE MODESTE, Avocat à la Cour ;

**D'UNE PART ;**

Et :

-La SOCIETE D'ETUDE ET DE DEVELOPPEMENT DE LACULTURE BANANIERE DITE SCB, Société anonyme au capital de 8.787.029.000 FCFA, dont le siège social est à Abidjan, 30 Rue TOUSSAINT LOUVERTURE, Indénié, 01 B.P. 160 Abidjan 01, agissant aux poursuites et diligences de son Directeur Général, de nationalité française, demeurant pour les présentes et leurs suites au siège social susvisé ;

**INTIMEE ;**

Représenté et concluant par Maître RAUX AMIEN & Associés, Avocats 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 ;



GROSSE EXPEDITION Délivrée, le 17/12/2019 à SCPA RAUX Amien

**FAITS** : La Section de Tribunal de Grand-Bassam, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement civil contradictoire n°315 du 13/07/2016, non enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 22 septembre 2016, **Monsieur ESSE OUEDJE** a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné La **SOCIETE D'ETUDE ET DE DEVELOPPEMENT DE LACULTURE BANANIERE DITE SCB** à comparaître par-devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 09 décembre 2016 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1794 de l'année 2016;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause, après plusieurs renvois pour échange d'écritures, a été communiquée au Ministère Public pour ses conclusions écrites ;

Le Ministère Public a déposé ses conclusions écrites ;

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

Revenue après les conclusions écrites du Ministère public, la cause a été mise en délibéré pour arrêt être rendu le 14 juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 14 juin 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 ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit du 22 septembre 2016, **monsieur ESSE Ouédjé** a assigné la **Société Coopérative d'Etude et de Développement de le Culture Bananière (SCB)** devant la juridiction de ce siège pour entendre infirmer le jugement civil contradictoire n°315 rendu le 13 juillet 2016 rendu par la

**« Statuant publiquement contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;  
Déclare monsieur ESSE Ouédjé irrecevable en son action ;  
Le condamne aux dépens. »**

Au soutien de son recours, monsieur ESSE Ouédjé soutient qu'il est propriétaire coutumier d'une plantation d'une superficie de quatorze (14) hectares d'hévéa sise dans le village de Kimoukro ;

Il indique que la SCB, bénéficiaire d'un bail emphytéotique sur ladite parcelle, a détruit tous ses plants sans l'indemniser au préalable alors que cette indemnisation est prévue dans les cahiers de charges annexés audit bail ;

Suivant exploit en date du 04 juin 2015, continue-t-il, il a assigné la SCB devant la Section de Tribunal de Grand-Bassam en paiement de diverses sommes d'argent en guise d'indemnité d'expropriation et d'indemnité pour d'expropriation ;

Vidant sa saisine, explique-t-il, le tribunal a déclaré son action irrecevable pour défaut de qualité pour agir au motif qu'il ne rapporte pas la preuve de sa qualité de propriétaire du site objet d'un bail emphytéotique et de la plantation d'hévéas par lui réalisé sur le site ;

En jugeant ainsi qu'il précède, affirme-t-il, le premier Juge n'a pas fait une bonne appréciation des faits et une bonne application de la loi ;

Critiquant la motivation du premier juge, il relève en premier lieu que sa qualité de propriétaire coutumier de la parcelle litigieuse par lui mise en valeur, résulte de l'exercice continue et paisible des droits coutumiers sur cette terre coutumière conformément à la tradition, comme le stipule l'article 3 de la loi N°98-750 du 23 décembre 1998 ;

Il fait remarquer que le propriétaire coutumier n'a pas à rapporter la preuve de son droit de propriété coutumière par un quelconque titre sur la parcelle par lui mise en valeur, dès lors qu'il possède cette terre coutumière de façon continue et paisible conformément à la tradition ;

En tout état de cause, rétorque-t-il, il dispose sur la parcelle d'un plan cadastre établi par les services du ministère de l'agriculture de Bonoua ;

En second lieu, argumente-t-il, c'est à tort que le Tribunal de s'être fondé sur des propos à lui attribués dans le procès-verbal de réunion tenue le 18 mars 2015 à SAMO alors que la preuve d'un engagement écrit de renonciation à son droit de propriété sur la parcelle litigieuse n'a jamais été rapportée lors des débats en première instance ;

Il révèle que ledit procès-verbal a été établi par le sous-préfet de Bongo, lequel a conclu que la parcelle litigieuse est la propriété de la SCB ; affirmation contre laquelle il s'est élevé en sa qualité de porte-parole des autres riverains-victimes ;

Contrairement aux allégations de l'intimée, souligne-t-il, la parcelle litigieuse ne peut appartenir à l'Etat français en ce sens que le code foncier rural du 18 décembre 1998 en son article 1<sup>er</sup> ne reconnaît le droit d'accès à la propriété foncière qu'aux seuls nationaux, personnes physiques et personnes morales publiques ;

Par voie de conséquence, il prie la Cour de bien vouloir faire droit à sa demande et condamner l'intimée à payer la somme de quarante-huit millions de francs (48 000 000 FCFA ) au titre d'indemnité pour expropriation forcée de ses terres coutumières et celle de trente-cinq millions de francs (35 000 000) FCFA au titre d'indemnisation pour la destruction de sa plantation de huit (08) hectares d'hévéas en production ;

En réplique, la SCB conclut au rejet de l'entièreté des prétentions de l'appelant et partant à la confirmation de la décision querellée;

Elle indique que la parcelle litigieuse ne relève pas du domaine foncier rural et est la propriété de l'Etat Français suivant état foncier n° 0845190 en date du 18 mars 2014 ;

Elle fait remarquer que l'appelant a formellement reconnu que la parcelle litigieuse appartient effectivement à la SCB au cours d'une réunion tenue à SAMO le 18 mars 2015 dont elle produit le procès-verbal ;

Antérieurement à cette reconnaissance formelle, poursuit-elle, le Chef Secteur de développement Agricole de BONGO qui avait été désigné en qualité d'enquêteur dans cette affaire par le Sous-Préfet de Grand-Bassam, en était arrivé à la même conclusion, à savoir que la parcelle litigieuse est la propriété de la SCB ;

Pour ces raisons, elle sollicite la confirmation du jugement attaqué ;

Le Ministère Public a requis la confirmation du jugement attaqué ;

#### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

#### **Sur le caractère de la décision**

Les parties ayant conclu, il convient de statuer contradictoirement ;

*2*

## Sur la recevabilité

L'appel de monsieur ESSE Ouédjé ayant été relevé dans les formes et délais légaux, il convient de le recevoir ;

## AU FOND

### Sur le bienfondé de l'appel

Monsieur ESSE OUEDJE fait grief au tribunal de lui avoir dénié la qualité pour agir alors qu'il est propriétaire coutumier de la parcelle litigieuse ;

Aux termes de l'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative, « l'action n'est recevable que si le demandeur :

1°) justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel ;

2°) a la qualité pour agir en justice ;

3°) possède la capacité d'agir en justice ; »

La qualité à agir s'entend du titre ou de la qualification auxquels est attaché le droit d'agir en justice ; et en vertu de cette qualité, le demandeur a le droit d'agir en justice, de solliciter du juge l'examen de sa prétention ;

Pour se prévaloir valablement de la qualité de propriétaire d'une parcelle de terrain du domaine foncier rural, l'appelant doit satisfaire aux dispositions des articles 3 et 4 de la loi n° 98 -750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural selon lesquelles la propriété des terres du domaine foncier rural s'établit par l'immatriculation ou par un certificat foncier et à défaut par l'exercice de droits coutumiers sur le domaine foncier concerné ;

Il convient de relever que l'intimée a versé aux débats le titre foncier n° 418 du Livre Foncier de Bassam attribuant la propriété de la parcelle litigieuse à l'Etat Français ;

Ainsi, n'étant pas parvenu à prouver que ledit titre foncier a été rapporté ou annulé par le Conseil d'Etat, l'appelant est malvenu à invoquer des droits coutumiers sur la parcelle litigieuse ;

Ce faisant, il n'a pas qualité pour agir et partant est mal fondé à prétendre aux indemnités qu'il réclame ;

Dès lors, en déclarant l'action en paiement d'indemnités de l'appelant irrecevable pour défaut de qualité pour agir, le tribunal a fait une saine appréciation des faits et une excellente application de la loi ;

Il convient donc de confirmer le jugement querellé ;

**Sur les dépens**

Monsieur ESSE Ouédjé succombant, il sied de le condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

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

**EN LA FORME**

Déclare monsieur ESSE Ouédjé recevable en son appel relevé contre le jugement civil contradictoire n° 315 rendu le 13 juillet 2016 rendu par la Section de Tribunal de Grand-Bassam ;

**AU FOND**

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé ;

Met les dépens à la charge de l'appelant.

Et ont signé le président et le greffier.

N° 0339766

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 26 SEP 2018

REGISTRE A. J. Vol. 45 F° 257

N° 1495 Bord 548/257

REÇU : Vingt quatre mille francs

.....

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