

CSO
N° 787
DU 28/6/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE et
COMMERCIALE

AFFAIRE :
Monsieur EHOULAN
N'guessan Adolphe Hilaire
SCPA ADOU & BAGUI

C/

Monsieur AHOULOU Amou
Hyacinthe
Maître Simon-Pierre BOGUI

6 NOV 2019
GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE



COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 28 JUIN 2019

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

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Messieurs TOURE Mamadou et N'DRI Kouadio Maurice, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre, Greffier ;

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

ENTRE : Monsieur EHOULAN N'guessan Adolphe Hilaire, né le 07 juin 1977 à Grand-Bassam, Ivoirien, Agent de Police Municipal, domicilié à Bonoua ;

APPELANT ;

Représenté et concluant par le SCPA ADOU & BAGUI, avocat à la Cour ses conseils ;

D'UNE PART ;

Et : Monsieur AHOULOU Amou Hyacinthe, né le 11 septembre 1958, Ivoirien, Planteur, domicilié à Koumassi ;

Représentée et concluant par Maître Simon-Pierre BOGUI BAGUI, avocat à la Cour son conseil

INTIME ;

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 : La section de Tribunal de Grand-Bassam, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°551 du 07 novembre 2016, aux qualités de duquel il convient de reporter ;

Par exploit en date du 17 janvier 2018, Monsieur EHOULAN N'guessan Adolphe Hilaire déclare interjeter appel dudit jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur AHOULOU Amou Hyacinthe à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 16 février 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°258 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 08 mars 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 16 novembre 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer EHOULAN N'guessan Adolphe Hilaire recevable en son appel ;

L'y dire cependant mal fondé ;

Confirmer en toutes ses dispositions le jugement querellé ;

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 28 juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 28 juin 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 ;

Vu les conclusions du Ministère Public ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit du 17 janvier 2018, monsieur EHOULAN N'guessan Adolphe Hilaire a attrait monsieur AHOULOU Amou Hyacinthe devant la juridiction de ce siège pour relever appel du jugement N°551 rendu le 07 novembre 2017 par la section de tribunal de Grand-Bassam dont le

dispositif est le suivant : « Déclare les parties recevables en leurs actions principale et reconventionnelle ;

Dit EHOULAN N'guessan Adolphe Hilaire, mal fondé en son action principale et l'en déboute ;

En revanche, déclare AHOULOU Amou Hyacinthe partiellement fondé en son action reconventionnelle et bien fondé en son action principale contre KOUADIO Adingra ;

Ordonne à EHOULAN N'guessan Adolphe Hilaire, la cessation de trouble de jouissance de son fait et de celui des siens sur la parcelle litigieuse ;

Déboute AHOULOU Amou Hyacinthe du surplus de ses demandes à leur encontre ;

Ordonne également le déguerpissement de KOUADIO Adingra de ladite parcelle, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Laisse les dépens à la charge d'EHOULAN N'Guessan Adolphe Hilaire et de KOUADIO Adingra. »

Monsieur EHOULAN N'guessan explique que la famille AGBISSI-HIVE qu'il représente est propriétaire de divers biens dont une parcelle de terre d'une superficie de cinquante hectares sise à Bonoua ;

Il ajoute que la famille a exploité le site sans heurt pendant des décennies jusqu'à ce qu'elle découvre en 2008 que la parcelle a été l'objet d'un contrat d'exploitation passé entre monsieur AHOULOU Amou Hyacinthe et la société DEKELOIL ;

Pour ce faire, souligne l'appelant, monsieur AHOULOU Amou s'est prévalu du titre de propriétaire du terrain en présentant une attestation de propriété villageoise signée par le roi de Bonoua ;

Monsieur EHOULAN N'guessan poursuit en disant que sa famille a saisi le roi, qui a convoqué toutes les parties et après avoir reconnu sa méprise devant l'assemblée a enjoint à monsieur AHOULOU de venir déposer l'original de l'attestation qui lui avait été délivrée à son secrétariat et à signer séance tenante une nouvelle attestation de propriété au profit de la famille AGBISSI-HIVE ;

Monsieur EHOULAN continue en disant que la société DEKELOIL qui a suivi le débat a rompu le



contrat initial signé avec monsieur AHOULOU pour en signer un autre avec sa famille ;

Cependant, poursuit l'appelant, son adversaire a continué à se prévaloir de l'attestation annulée en perturbant la société DEKELOIL dans la jouissance de la parcelle ;

Monsieur EHOULAN affirme qu'il l'a donc assigné devant le tribunal aux fins de voir ordonner son déguerpissement et la cessation de troubles ;

Pendant que cette procédure était en cours, l'intimé a assigné monsieur KOUADIO ADINGRA qui est le manœuvre travaillant sur la parcelle litigieuse pour le compte de la famille AGBISSI-HIVE en déguerpissement ;

Le juge saisi a ordonné la jonction des deux procédures et a rendu le jugement précité ;

Monsieur EHOULAN fait donc appel de cette décision ;

L'appelant reconnaît que l'attestation de propriété villageoise n'est qu'un titre précaire qui ne peut nullement conférer à son détenteur la propriété de la parcelle qui en est l'objet ;

Cependant, il fait grief à la décision critiquée d'avoir reconnu la qualité de propriétaire du site à son adversaire sur la base d'un tel document en ordonnant son déguerpissement et la cessation de troubles, tout en lui déniait cette même qualité ;

Pour monsieur EHOULAN N'guessan, le tribunal pour se justifier déclare que l'attestation de son adversaire en plus d'être antérieure n'a pas été annulée, ni retirée de sorte qu'elle continue de produire des droits ;

Selon lui, cette justification ne peut tenir puisqu'il est lui aussi détenteur du même titre et a donc dans la même logique des droits sur la parcelle ;

Par ailleurs, monsieur EHOULAN expose que la propriété de sa famille sur la parcelle en cause ne souffre désormais d'aucune contestation puisque la mise en état ordonnée par le tribunal a permis d'établir que le document dont se prévalait l'intimé a été annulé et qu'en plus, tant les membres de la cour royale que de la propre famille de monsieur AHOULOU AMOU reconnaissent qu'il n'a aucun droit sur la parcelle litigieuse ;

Monsieur EHOULAN N'guessan sollicite donc l'infirmité du jugement entrepris ;



En répliques, monsieur AHOULOU Amou soutient que l'appelant n'ayant pas rapporté la preuve de sa qualité de propriétaire de la parcelle litigieuse, c'est à bon droit que le tribunal l'a débouté de son action en revendication de propriété et en déguerpissement ;

Pour lui, le premier juge n'a fait que lui reconnaître la qualité d'occupant légitime d'une parcelle qu'il occupait déjà surtout que son titre d'occupation n'a pas été annulé ;

Monsieur AHOULOU Amou poursuit en disant que c'est sur la base de fausses déclarations que son adversaire a obtenu son attestation de propriété ;

En effet, il explique que l'extrait topographique produit par monsieur EHOULAN a été calqué sur le sien en ajoutant la mention « BIS » au numéro déjà existant et en mentionnant le nom de la famille AGBISSI-HIVE et c'est au vu de ce document que le roi sans autre forme de procès a délivré ladite attestation ;

Par ailleurs, l'intimé expose qu'il est ressorti de la mise en état que les terres en cause étaient occupées par son père depuis longtemps et que son droit de propriété sur le site a été réaffirmé par une décision de la cour royale en date du 23 août 2006 ;

Il sollicite donc la confirmation du jugement querellé ;

Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la Cour, confirmer la décision entreprise ;

SUR CE

Les parties ayant conclu, 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 LE DEGUERPISSEMENT ET LA CESSATION DE TROUBLES

Monsieur EHOULAN N'guessan Adolphe Hilaire sollicite le déguerpissement et la cessation de troubles au motif que l'attestation de propriété de son adversaire a été annulée et que les membres de la cour royale lui reconnaissent des droits sur la parcelle litigieuse ;

Il ressort cependant des pièces du dossier que le roi de Bonoua a signé deux attestations de propriété portant sur la même parcelle de sorte que les deux parties détiennent les mêmes droits sur le site ;

Et puis, l'appelant qui affirme que l'acte de son adversaire a été annulé n'en rapporte malheureusement pas la preuve ;

En effet, il se contente de dire que le roi a pris cette décision au cours d'une audience ;

En outre, au cours de la mise en état ordonnée par le juge d'instance, l'audition des sachants n'a pas permis de déterminer avec certitude le détenteur des droits coutumiers sur la parcelle litigieuse puisque les déclarations sur la propriété du site varient selon les personnes interrogées ;

Enfin, monsieur AHOULOU Amou verse au dossier un extrait des registres des audiences de l'an 2006 de la Cour Royale de Bonoua qui atteste que dans un litige l'ayant opposé à monsieur KOUAME Joachim sur la même parcelle, ladite Cour en son audience du 23 août 2006 a rendu la décision suivante : « La Cour Royale de Bonoua donne tort à M. KOUAME Joachim, et a, à contrario reconnu comme propriétaire de cette parcelle, la famille EHIVEVLE d'Adiaho précisément la sous-famille BAKASSI, agissant par M. AHOULOU Amou Hyacinthe. »

Ainsi, au regard de cette décision, il apparaît que la Cour Royale de Bonoua avait reconnu depuis lors les droits de monsieur AHOULOU Amou sur le site querellé, de sorte que l'appelant qui déclare sans en rapporter la preuve que son attestation délivrée par cette même cour a été annulée est mal venu à solliciter son déguerpissement ; *mal venu*

Il sied donc de dire que l'intimé n'est pas un occupant sans titre ni droit et que le premier juge, en déboutant Monsieur EHOULAN N'guessan Adolphe Hilaire de sa demande a fait une juste application de la loi ;

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 EHOULAN N'guessan Adolphe
Hilaire recevable en son appel ;

AU FOND

L'y dit mal fondé ;
L'en déboute ;
Confirme le jugement attaqué ;
Met 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.

N^o 00272824

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 10 AVR 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 29

N° 592 Bord. 234/38

REÇU: Vingt quatre mille francs

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