

G-YS/M-ABNL

ARRET N°663
DU 11/06/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

4ème CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE :

Mme NIANGORAN BACOU
JUDITHREBECCA
(LA SCPA BAMBAOULE-
DOUMBIA & ASSOCIES)
C/

TIE BI YOUAN DENIS
(Me MOUSSA OUATTARA)

20 JUN 2019

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



**COUR D'APPEL D'ABIDJAN PLATEAU
QUATRIEME CHAMBRE CIVILE
AUDIENCE DU MARDI 11 JUIN 2019**

La Cour d'Appel d'Abidjan, Première Chambre Civile
séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience
publique ordinaire du mardi onze juin deux mil dix-neuf
à laquelle siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN épouse
LEPRY Président de Chambre,

PRESIDENT ;

Madame WOGNIN N'GUESSAN ARLETTE et
Madame TOURE BIBA épouse OLAYE, Conseillers à
la Cour,

Membres ;

Avec l'assistance de Maître YEO SIRIKI,

Greffier ;

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

ENTRE :

Madame NIANGORAN Bacou Judith Rebecca, née le
30 mars 1979 à Adjamé/CVI, ivoirienne, agent de
transit, domiciliée à Yopougon, Cell : 07 06 38 75 / 02
64 81 32 ;

APPELANTE ;

Représenté et concluant par la SCPA BAMBAOULE-
DOUMBIA & ASSOCIES, Avocats ;

D'UNE PART ;

Et :

Monsieur TIE Bi Youan Denis, né le 09 octobre 1974 à Bouaflé, ivoirien, Directeur de Société domicilié à Abidjan-Marcory Groupement Foncier, 08 BP 1384 Abidjan 08 ;

INTIME ;

Représenté et concluant par Maître MOUSSA OUATTARA, Avocat ;

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 de Yopougon statuant en la cause en matière civile, a rendu le **jugement civil contradictoire N°I630/2017 du 05 décembre 2017**, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 12 décembre 2017 de Maître SIDIE PASCAL Huissier de Justice à Séguéla, Madame NIANGORAN Bacou Judith Rebecca a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur TIE Bi Youan Denis, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 09 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° 1993 de l'année 2017 ;

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

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 11 juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 11 juin 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;
Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et motifs ci-après ;
Vu les conclusions écrites du Ministre public en date du 04 Mars 2019 ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 13 Décembre 2017, Madame NIANGORAN BACOU Judith Rebecca a relevé appel du jugement n°I630 rendu le 05 Décembre 2017 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon, lequel saisi d'une demande en déguerpissement a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort;

Rejette la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir soulevée par Madame NIANGORAN Bacou Judith Rebecca ;

Reçoit l'action de Monsieur TIE BI YOUAN Denis ;

L'y dit bien fondé ;

Ordonne le déguerpissement de Madame NIANGORAN Bacou Judith Rebecca de la Villa n°I23 de la cité « les trois saints » tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Ordonne l'exécution provisoire ;

Condamne Madame NIANGORAN Bacou Judith Rebecca aux dépens ;

Au soutien de son appel, Madame NIANGORAN BACOU Judith Rebecca expose, sur les faits, que courant année 2008, elle a souscrit à l'opération immobilière de la société SOCOVIM créée par Monsieur LONZO Kouassi Kouadio pour l'acquisition de la villa n°I45 de trois pièces, sise à Yopougon Niangon, cité « 3 Saints » pour un prix de 12.500.000 F CFA ;

Elle ajoute qu'en exécution de leur convention, elle s'est acquittée intégralement du prix de vente convenu et obtenu de ladite société l'attestation de fin de paiement sans que la villa ne lui soit attribuée ;

Ayant constaté que Monsieur LONZO Kouassi Kouadio tentait de revendre cette villa à une autre personne, elle a porté plainte contre lui à la police économique pour escroquerie, à l'issue de laquelle, il a été appréhendé et lui a attribué la villa n°I23 sise dans la même cité et remis volontairement les clés avec la promesse de signer l'acte notarié de vente et d'intégrer la villa après l'expulsion de l'occupante pour impayés d'échéanciers, en vain ;

Suite à sa seconde plainte, poursuit-elle, ce dernier est inculpé et est actuellement détenu à la Maison d'arrêt et de correction d'Abidjan (MACA), cependant il réussissait tout de même à céder la villa litigieuse à Monsieur TIE BI YOUAN Denis alors qu'elle y a aménagé pour la sauvegarde de ses droits ;

Ainsi, celui-ci, se prévalant de la qualité de propriétaire de la susdite villa, a pu obtenir du Tribunal de Yopougon, son déguerpissement par le jugement dont appel ;

En droit, elle excipe in limine litis de l'irrecevabilité de l'action de l'intimé pour défaut de qualité pour agir au motif qu'il ne justifie pas de la qualité de propriétaire ;

Elle estime, en effet, que la lette d'attribution provisoire de ce dernier en vertu de laquelle son déguerpissement a été ordonné, non seulement est postérieure à la sienne, mais est de surcroît signée par le fils du gérant ; par ailleurs, cet acte, constamment délivré par le directeur sur le même lot querellé à plusieurs souscripteurs, n'a pas de valeur juridique ;

Elle fait observer qu'à la date d'évocation de la procédure en première instance, elle n'a pu produire ses pièces pour cause d'empêchement ; Elle sollicite, en conséquence, de la Cour l'infirmité du jugement attaqué ;

En réplique, Monsieur TIE BI YOUAN Denis soutient qu'il est attributaire de la villa litigieuse dans laquelle l'appelante s'est installée ; à preuve, il a adressé une sommation interpellative au notaire en charge de la rédaction de l'acte de vente, de laquelle il est résulté qu'il est le seul attributaire dont le dossier a été transmis par la direction de la société SOCOVIM pour l'établissement de l'acte de vente définitif ;

Selon lui, l'engagement du gérant à l'égard de l'appelante est nul pour avoir été obtenu sous la contrainte, de sorte qu'il en conteste la régularité ; il plaide, dès lors, le faux incident civil prévu par l'article 92 du code de procédure civile, commerciale et administrative relativement à la lettre d'attribution provisoire produite par elle ;

Le Ministère Public, qui a reçu communication du dossier de la procédure, a conclu qu'il plaise à la Cour, confirmer le jugement déféré ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les parties ont comparu et conclu ;

Il convient de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'appel de Madame NIANGORAN BACOU Judith Rebecca ayant été initié dans les forme et délai légaux, il échet de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir de l'intimé soulevée par l'appelante

Il résulte des dispositions de l'article 03 du code de procédure civile, commerciale et administrative que, l'action n'est recevable que si le demandeur a, entre autres conditions, la qualité pour agir en justice ;

La qualité pour agir est dévolue à toute personne qui justifie d'un intérêt direct et personnel à la reconnaissance d'un droit ;

En l'espèce, il n'est pas contesté que l'intimé est attributaire du lot également revendiqué par l'appelante ;

Qu'à ce titre, tout comme elle, il a qualité pour agir en justice, en vue de la reconnaissance et à la protection du droit invoqué par lui ;

Qu'il sied de rejeter ce moyen et de déclarer l'action de l'intimé recevable ;

Sur le faux incident civil

Monsieur TIE BI YOUAN Denis plaide le faux incident civil au motif que, d'une part, la lettre d'attribution provisoire de l'appelante a été produite pour la première fois en cause d'appel, et d'autre part, lui a été délivrée par Monsieur LONZO Kouassi Kouadio, directeur de la société SOCOVIM sous la contrainte ;

Mais, aux termes de l'article 94 du code de procédure civile, commerciale et administrative, « *La demande d'inscription de faux est rejetée si le juge estime qu'elle est dénuée de tout fondement ou sans intérêt pour la solution de l'affaire.* » ;

En soulevant le faux incident civil dans le seul but de mettre en cause l'existence de la lettre d'attribution provisoire de l'appelante et non pour critiquer le paiement intégral par elle du prix de la villa litigieuse ou encore pour produire une attestation définitive de vente exigée par la loi en matière de vente immobilière, la demande d'inscription de faux de l'intimé est non seulement dénuée de tout fondement mais est aussi sans intérêt pour la solution du litige ;

Il convient, dès lors, de la rejeter ;

Sur le bien-fondé de la demande en déguerpissement formulée par TIE BI YOUAN Denis

La preuve de l'exercice d'un droit réel immobilier dans le cadre d'une action en revendication de propriété, ne peut être valablement établie que par un titre définitif ;

En l'espèce, Monsieur TIE BI YOUAN Denis fonde son action en revendication de propriété immobilière de la villa n°I23 de la cité « les trois saints » sise à Yopougon Niangon de la société SOCOVIM sur une lettre d'attribution provisoire qui lui reconnaît des droits sur la villa litigieuse ;

Celle-ci, faute d'avoir été consolidée par la création d'un titre au profit de son titulaire, ne peut donc valablement servir de fondement à l'exercice d'une action en revendication de propriété, ce d'autant plus que l'appelante se réclame également attributaire de la villa litigieuse et justifie d'un titre de même valeur délivrée par la direction de la société SOCOVIM après paiement intégral du prix de vente ;

Il y a donc lieu de constater qu'elle occupe légalement les lieux litigieux ;

Dans ces conditions, il échet de dire que ce n'est pas à bon droit que le premier juge a ordonné son déguerpissement desdits lieux, et par conséquent, infirmer sa décision sur ce chef, pour statuant à nouveau, débouter Monsieur TIE BI YOUAN Denis de sa demande en déguerpissement dirigée contre elle comme étant elle mal fondée ;

Sur les dépens

Monsieur TIE BI YOUAN Denis TOHIA Jean Michaël succombe ;

Il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Déclare Madame NIANGORAN BACOU Judith Rebecca recevable en son appel ;

Rejette la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir et le faux incident civil soulevés par les parties ;

AU FOND

Dit l'appel bien fondé ;

Infirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau :

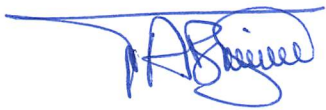
Dit Monsieur TIE BI YOUAN Denis mal fondé en son action en déguerpissement initiée à l'encontre de Madame NIANGORAN BACOU Judith Rebecca de la villa n° I23 de la cité « les trois saints » ;

L'en déboute ;

Le condamne aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier./.



N° 00282823

D.F: 24.000 francs.
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le... 17 JUL 2019
REGISTRE A.J.Vol... F°...
N° 1156 Bord... 138,80
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

