

24.000

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

G-YS/M-ABNL

ARRET N°666
DU 11/06/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

4ème CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE :

1-ETEKOU AKPA STANISLAS
2-BIANGRAH AMARI FREDERIC
3-Mme ETEKOU YEI OCTAVIE
(TOUS AYANTS-DDROIT DE FEU
ETEKOU M'BRO ETIENNE)
Représentés par Maître YAO
EMMANUEL Avocat
C/

1-TCHETCHE MEL SYLVAINNE
2-TCHETCHE MEL JEAN CLAUDE
3-TCHETCHE MEL SYLVAIN
4-TCHETCHE MEL FRANCOISE
5-TCHETCHE MEL MARTIN
6-TCHETCHE MEL ALAIN
7-TCHETCHE MEL BONIFACE
8-TCHETCHE MEL PAULIN
9-TCHETCHE MEL CONSTANT
10- MOUPLE AKPANE
MARGUERITE EPOUSE
TCHETCHE

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 :

1-ETEKOU AKPA STANISLAS, né le 20 juin 1970 à
Lopou S/P de Dabou, ivoirien, agent des Eaux et Forêts,
domicilié à Bangolo ;

2-BIAGRAH AMARI FREDERIC, né le 26 décembre
1972 à Grand-Bereby, ivoirien, domicilié à Abidjan-
Adjamé Saint Michel,

3-Mme ETEKOU YEI OCTAVIE, née le 16 décembre
1956 à Dabou, ivoirienne, domiciliée à Abidjan-Adjamé
Saint Michel ;

Tous ayants droit de fau ETEKOU M'BRO
ETIENNE ;

APPELANTS ;

Représentés et concluant par Maître YAO
EMMANUEL, Avocat ;

D'UNE PART ;



11 JUN 2019

Et :

1-TCHETCHE MEL SYLVAINNE, née le 17 février 1970 à Youhoulil/Lopou, ivoirienne, domiciliée à Abidjan-Adjamé Saint Michel,

2-TCHETCHE MEL JEAN CLAUDE, né le 13 janvier 1973 à Youhoulil/Lopou, ivoirien, domicilié à Abidjan-Adjamé Saint Michel,

3-TCHETCHE MEL SYLVAIN, né le 25 juin 1975 à Youhoulil/Lopou, ivoirien, domicilié à Abidjan-Adjamé Saint Michel,

4-TCHETCHE MEL FRANCOISE, née le 17 septembre 1979 à Dabou, ivoirienne, domiciliée à Abidjan-Adjamé Saint Michel,

5-TCHETCHE MEL MARTIN, né le 29 juillet 1980 à Dabou, ivoirien, domicilié à Abidjan-Adjamé Saint Michel,

6-TCHETCHE MEL ALAIN, né le 09 septembre 1982 à Dabou, ivoirien, domicilié à Abidjan-Adjamé Saint Michel,

7-TCHETCHE MEL BONIFACE, né le 14 janvier 1987 à la maternité des 220 logements, ivoirien, domicilié à Abidjan-Adjamé Saint Michel,

8-TCHETCHE MEL PAULIN né le 10 mars 1988 à Dabou, ivoirien, domicilié à Abidjan-Adjamé Saint Michel,

9-TCHETCHE MEL CONSTANT, né le 1^{er} janvier 1991 à la maternité des 220 logements, ivoirien, domicilié à Abidjan-Adjamé Saint Michel,

10-MOUPLE AKPANE MARGURITE épouse TCHETCHE née le 04 juin 1953 à Youhoulil/Lopou, ivoirienne, domiciliée à Abidjan-Adjamé Saint Michel,

Tous ayants droit de feu TCHETCHE MEL FRANCOIS ;

INTIMES ;

Concluant en personne ;

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 civile, a rendu le jugement civil contradictoire N°382 CIV 3^{ème} F/2018 du 19 février 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 17 mai 2018 de Maître N'CHO AMONCHI LEONARD Huissier de Justice à Yopougon, ETEKOU AKPA STANISLAS, BIANGRAH AMARI FREDERIC et Madame ETEKOU YEI OCTAVIE, tous ayants droit de feu ETEKU M'BRO ETIENNE ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné TCHETCHE ME SYLVAINNE, TCHETCHE MEL JEAN CLAUDE, TCHETCHE MEL SYLVAIN, TCHETCHE MEL FRANCOISE, TCHETCHE MEL MARTIN, TCHETCHE MEL ALAIN, TCHETCHE MEL BONIFACE, TCHETCHE MEL PAULIN, TCHETCHE MEL CONSTANT et Madame MOUPLE AKPANE épouse TCHETCHE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 08 juin 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° 894 de l'année 2018 ;

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 lequel délibéré a été prorogé jusqu'au 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 Ministère Public du 22 Janvier 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 17 Mai 2018, ETEKOU AKPA Stanislas, BIANGRAH Amari Frédéric et ETEKOU YEI Octavie, tous ayants droit de feu ETEKOU M'BRO Etienne, ayant pour conseil, Maître YAO Emmanuel, Avocat à la Cour, ont relevé appel du jugement civil contradictoire n°382 CIV 3^{ème} F/2018 rendu le 19 Février 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

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

Rejette la demande de mise en état et l'irrecevabilité de l'action soulevée par les défendeurs ;

Déclare les ayants droit de feu TCHETCHE Mel François à savoir : TCHETCHE Mel Silvine, TCHETCHE Mel Yves Olivier, TCHETCHE Mel Jean Claude, TCHETCHE Mel Sylvain, TCHETCHE Mel Françoise, TCHETCHE Mel Martin, TCHETCHE Mel Alain, TCHETCHE Mel Boniface, TCHETCHE Mel Paulin, TCHETCHE Mel Constant et Madame MOUPLE AKPANE Margueritte épouse TCHETCHE recevables en leur action ;

Les y dit partiellement fondés ;

Ordonne le déguerpissement de ETEKOU AKPA Stanislas, BIANGRAH Amari et ETEKOU YEI Octavie des lieux qu'ils occupent, formant le lot n°636 d'Abidjan Nord 2ème tranche, d'une superficie de 746 m² sis à Adjamé quartier Saint Michel, tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Condamne les défendeurs aux dépens de l'instance ;

Au soutien de leur appel, ETEKOU AKPA Stanislas, BIANGRAH Amari et ETEKOU YEI Octavie, rappelant les faits, exposent que leur défunt père, feu ETEKOU M'BRO Etienne et son cousin, feu TCHETCHE Mel François, ont acquis en commun courant année 1975, une parcelle de terrain sise à Adjamé, quartier saint Michel, d'une superficie de 746 mètres carrés, objet du titre foncier n°I8.808 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Ils ajoutent que le titre de propriété de la parcelle litigieuse a été établi au nom de feu TCHETCHE Mel en accord avec leur père résidant à Bonoua pour des besoins professionnelles et en attendant son morcellement, leur père a bâti trois immeubles sur la parcelle scindée en deux par son cousin et lui avant son décès en 1992 ;

Ils affirment qu'à la demande de leur oncle, feu TCHETCHE Mel François, ils ont contribué au paiement des arriérés d'impôts fonciers grevant le terrain litigieux à hauteur

de 873.282FCA et au remboursement de la somme de 100.000 F CFA pour l'érection des latrines en contrepartie du morcellement de la parcelle litigieuse à leur profit ;

Toutefois, poursuivent-ils, au décès de leur oncle, les intimés, ses ayants droit ont entrepris d'initier des procédures judiciaires en vue de leur déguerpissement, avant de renoncer à leur action suite à l'enquête de la Gendarmerie attestant de leur qualité de copropriétaires de la parcelle litigieuse ; cependant contre toute attente, ils réussissaient à obtenir leur déguerpissement de la parcelle de terre en cause par la décision dont appel ;

En droit, ils soulèvent in limine litis l'irrecevabilité de l'action des intimés pour défaut de mandat de représentation dès lors qu'il a été produit postérieurement à la saisine du Tribunal en violation de l'article 03 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Ils font également grief au jugement querellé d'avoir ordonné leur déguerpissement sans aucune expertise immobilière aux motifs qu'ils seraient des occupants sans titre ni droit, alors qu'il s'agit de deux parcelles distinctes ;

Aussi plaident-ils l'infirmité du susdit jugement et sollicitent la désignation d'un géomètre expert à l'effet de délimiter les deux parcelles, qui sont différentes ;

Répliquant, les intimés déclarent que leur mère étant copropriétaire du bien indivis disputé, elle justifie de sa qualité et de sa capacité à agir en la cause, d'autant plus que la présente procédure a pour objet la sauvegarde de leur patrimoine ;

En outre, ils affirment que l'avis de vente en vertu duquel l'arrêté de concession provisoire a été délivré à leur père en 1953 est conforme aux dispositions de cette époque, de sorte que cet arrêté consolide leurs droits ; en tout état de cause, terminent-ils, le jugement attaqué, assorti de l'exécution provisoire ayant été exécuté, la présente procédure est désormais dépourvue d'objet ; ils concluent, partant, à la confirmation du jugement déféré ;

Le dossier de la procédure a été communiqué au Ministère Public, qui a conclu qu'il plaise à la Cour, confirmer ce jugement en toutes ses dispositions ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les intimés ont produit des conclusions ;
Il convient de statuer par arrêt contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

Il résulte des dispositions de l'article 168 du code de procédure civile, commerciale et administrative qu'à peine d'irrecevabilité, le délai pour interjeter appel est d'un mois ;

En outre, aux termes des dispositions de l'article 325 du même, les délais d'opposition et d'appel commencent à courir du jour de la signification préalable, sauf si la loi en dispose autrement ;

En l'espèce, le jugement attaqué ayant été signifié le 27 Avril 2018, le présent appel relevé le 17 Mai 2018, soit 20 jours après sa signification, est intervenu dans les délais requis ;

Il convient, en conséquence, de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la fin de non-recevoir de l'action tirée du défaut de mandat de représentation

Il résulte de l'article 22 du code précité que le mandat de représentation de la partie donné au conjoint, à ses parents ou au mandataire spécial sera justifié soit par acte authentique, soit par un acte sous seing privé dont la signature sera légalisée ;

Il s'infère de ce texte, la seule exigence de la forme du mandat ;

Il résulte des pièces de la procédure que Madame MOUPLE AKPANE Margueritte épouse TCHETCHE, mandataire des intimés, a produit en cours de procédure une procuration satisfaisant à la formalité requise par le texte sus visé qui justifie le pouvoir de représentation qui lui a été dévolu ;

Dès lors, elle a la qualité pour agir en revendication de propriété ;

Il convient de confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

Sur la demande de désignation d'un expert géomètre

Si la demande d'expertise des appelants formulée pour la première fois en cause d'appel apparaît comme une défense à l'action principale qui tend à ordonner leur déguerpissement de la parcelle de terre litigieuse, au sens des dispositions de l'article 175 du code de procédure civile, commerciale et administrative, il reste qu'elle ne justifie pas en l'espèce ;

En effet, les appelants ne produisant aucun titre, ni d'éléments sérieux et aucune question d'ordre technique ne surgissant des débats, la mesure d'expertise sollicitée par eux n'est pas fondée et doit être rejetée ;

Sur le bien-fondé de la demande en déguerpissement formulée par les intimés

Il résulte des dispositions de l'article 03 de l'ordonnance 2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains que le transfert de propriété sur un terrain est opéré par l'arrêté de concession définitive ;

Ainsi, 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 les intimés justifient d'un titre de propriété sur la parcelle litigieuse, en l'occurrence un arrêté de concession définitive, qui consacre de la sorte à leur profit, l'existence d'un droit réel ;

A l'opposé les appelants ne justifient d'aucun titre de propriété comme sus évoqué, susceptible de faire naître à leur profit, un quelconque droit réel sur la parcelle litigieuse, puisqu'ils se bornent à alléguer que les lots sont distincts, sans plus ;

Dans ces conditions, en jugeant qu'ils étaient des occupants sans titre ni droit de la parcelle litigieuse pour en ordonner leur déguerpissement, le Tribunal a fait une saine appréciation de la cause et une bonne application de la loi ;

Il convient, par suite, de confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions, déboutant ainsi ETEKOU AKPA Stanislas, BIANGRAH Amari Frédéric et ETEKOU YEI Octavie, tous ayants droit de FEU ETEKOU M'BRO Etienne, de leur appel infondé ;

Sur les dépens

Les intimés succombant, il sied de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Déclare l'appel de Messieurs ETEKOU AKPA Stanislas, BIANGRAH Amari Frédéric et ETEKOU YEI Octavie recevable ainsi que leur demande d'expertise ;

AU FOND

Les y dit cependant mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Condamne les appelants 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 JUIL 2019
REGISTRE A.J.Vol..... F° 57
N° 1156 Bord 138/83
REÇU: Vingt quatre mille francs
.....
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre