

24.000

G-YS/M-ABNL

ARRET N°668
DU 11/06/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

4ème CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

1-LATHRO BERTIN
2-LATHRO HENRI
3-LATHRO OBIA MARC
(TOUS AYANTS-DRIT
DE FEU LATHRO ROBERT)
C/

MELEDJE JACQUES

**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 :

1-LATHRO BERTIN, né le 04 juillet 1955 à
Treichville, ivoirien, mécanicien, domicilié à Abidjan-
Marcory ;

2-LATHRO HENRI, né le 14 juillet 1959 à
Treichville, ivoirien, artiste musicien, domicilié à Dabou
quartier Wrod,

3-LATHRO OBIA MARC, né le 25 avril 1967 à
Treichville, ivoirien, mécanicien, domicilié à Abidjan-
Marcory ;

Tous ayants droit de feu LATHRO ROBERT ;

APPELANTS ;

Concluant en personne ;

D'UNE PART ;



Et :

Monsieur MELEDJE JACQUES, propriétaire immobilier, ivoirien, mécanicien, domicilié à Dabou quartier Wrod, ayant droit de feu MELEDJE GABRIEL ;

INTIME ;

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 Dabou statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement civil contradictoire N°64 du 24 avril 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 05 septembre 2018 de Maître GOGBE BRUNO Huissier de Justice à Dabou, LATHRO BERTIN, LATRO HENRI et LATHRO OBIA MARC, tous ayants droit de feu LATHRO ROBERT ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné Monsieur MELEDJE JACQUES, ayant droit de feu MELEDJE GABRIEL à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 12 octobre 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° 1469 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 ;

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 ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public du 06 mars 2019 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par acte d'huissier du 05 septembre 2018, les ayants droit de feu LATHRO Robert à savoir LATHRO Bertin, LATHRO Henri et LATHRO OBIA Marc ont relevé appel du jugement civil contradictoire n°64 rendu le 24 avril 2018 par la section de Tribunal de Dabou, qui, après avoir constaté que Monsieur MELEDJE Jacques occupe le lot I775 îlot 22I et non le lot n°I776 de l'îlot 22I sis à Dabou, quartier « Wrod », les a débouté de leur demande en déguerpissement dirigée contre lui et faisant droit à sa demande reconventionnelle, les a condamné à lui payer 510 000 F CFA à titre de dommages-intérêts ;

Au soutien de leur recours, les appelants expliquent que de son vivant, leur père, LATHRO Robert avait acquis la propriété des lots numéros I771, I772, I773, I774, I775, I776, I777 et I778 de l'îlot 22I sis au quartier « Wrod » de Dabou, sur lesquels il avait édifié une scierie et des habitations dont la plupart était achevée et mis en location ; cependant, profitant de son décès survenu le 20 mai 1998, ses parents et même certains inconnus se sont emparés de tous les documents attestant de sa propriété et les ont fait disparaître ;

Ainsi, poursuivent-ils, de nouveaux propriétaires ont surgi parmi lesquels, l'intimé, Monsieur MELEDJE Jacques, qui ont fait expulser les anciens locataires et les ont remplacé par des nouveaux choisis par eux ;

Selon eux, c'est dans cette confusion que l'intimé obtint le 26 octobre 1999 de l'administration préfectorale, une lettre d'attribution sur le lot I774 et le 02 octobre 2017 du directeur régional de la construction, du logement et de l'urbanisme des Grands Ponts, une attestation d'attribution sur le lot I775 et son père, Monsieur AGNERO

NOMELEDJE Gabriel, décédé le 21 mai 2000, se verra attribuer le lot I178, tandis que le lot I771 était attribué à son frère, MELEDJE Jacques ;

Baignant dans l'indigence, ils se sont dressés contre l'adversité et réussissaient à se faire rétablir des titres administratifs de propriété sur les lots I774 et I776 susvisés et ont assigné en déguerpissement du dernier lot, l'intimé devant la section de tribunal de Dabou qui a rejeté leur action, d'où leur appel ;

Répondant, l'intimé fait valoir que le père défunt des appelants n'a jamais habité le quartier « Wrod » de Dabou pour prétendre y avoir des terres ; d'ailleurs, il signale que le lot I776 de l'îlot 221 lui a été attribué par son père à lui, AGNERO NOMELEDJE Gabriel du fait qu'ils sont de la même famille ;

Poursuivant, il ajoute que le directeur régional de la construction et de l'urbanisme saisi dans le cadre du règlement du présent litige, avait demandé à chacune des parties de se présenter avec leurs témoins, ce que les appelants ont été incapables de faire, alors qu'il a des témoins qui sont prêts à témoigner ;

Pour finir, il attire l'attention de la Cour sur le fait que l'ordonnance présidentielle aux fins de compulsoire sollicitée et obtenue par les appelants postérieurement au jugement attaqué en vue de compulser les registres des services locaux ou régionaux domaniaux et cadastraux de la préfecture et du ministère de la construction et de l'urbanisme de Dabou pour déceler et prendre copies de tout document administratif établissant la propriété de feu LATHRO Robert sur les lots I771 à I778 de l'îlot 221 est demeurée infructueuse, puisque les appelants n'ont obtenu copies que des mêmes attestations produites par lui ;

C'est pourquoi, il sollicite la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il les a débouté de leur demande en déguerpissement dirigée contre lui, en revanche formant appel incident, il sollicite d'une part, que la Cour le déclare lui et les neufs autres ayants droit de feu AGNERO MELEDJE Gabriel, véritables propriétaires des lots I771 à I778 de l'îlot 221

et d'autre part, qu'elle condamne les appelants à lui payer 5 000 000 F CFA à titre de dommages et intérêts pour toute cause de préjudices confondus ;

Le Ministère Public, qui a reçu communication du dossier de la procédure, a conclu qu'il plaise à la Cour, déclarer les demandes en revendication de propriété des lots I771 à I778 îlot 22I et en paiement de la somme de 5 000 000 F CFA de dommages-intérêts de l'intimé irrecevables comme étant des demandes nouvelles au sens de l'article I75 du code civile, commerciale et administrative, et au fond, confirmer la décision entreprise en toutes ses dispositions ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé a déposé des écritures ;

Qu'il y a lieu de statuer par décision rendue contradictoirement ;

Sur la recevabilité des appels

Considérant que l'appel des ayants droit de feu LATHIRO Robert et celui incident de Monsieur MELEDJE Jacques ont été interjetés dans le respect des prescriptions légales en la matière ;

Qu'il y a lieu de les déclarer recevables ;

Sur la recevabilité de la demande en revendication de propriété

Considérant que cette demande de Monsieur MELEDJE Jacques en revendication de la propriété des lots I771 à I778 de l'îlot 22I au profit des ayants droit de feu AGNERO NOMELEDJE Gabriel dont il fait partie est une demande nouvelle pour avoir été formulée pour la première fois en cause d'appel ;

Qu'il convient de dire qu'elle est irrecevable par application de l'article I75 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

AU FOND

Sur l'appel principal

Considérant qu'il est constant comme ressortant des énonciations du jugement attaqué que dans le souci d'une bonne administration de la justice, le premier juge a fait mener une enquête administrative par la direction régionale de la construction et de l'urbanisme de Dabou dont les conclusions ont révélé que les constructions élevées sur lot n°I776 attribué au défunt père des appelants n'empiètent pas sur le lot n°I775 attribué à Monsieur MELEDJE Jacques, l'intimé ;

Qu'en outre, les appelants ont sollicité et obtenu la compulsions des registres des services locaux ou régionaux domaniaux et cadastraux de la préfecture et du ministère de la construction et de l'urbanisme de Dabou pour déceler et prendre copies de tout document administratif établissant la propriété de feu LATHRO Robert sur les lots I771 à I778 de l'îlot 22I, sans qu'aucune preuve ne soit établie de la propriété de leur défunt père sur le lot I775 de cet îlot ;

Qu'il s'ensuit que c'est à bon droit que le premier juge les a débouté de leur action tendant à ordonner le déguerpissement de l'intimé de ce lot, en sorte qu'il échet de confirmer sa décision de ce chef ;

Sur l'appel incident

Considérant que l'intimé qui avait réclamé et obtenu la somme de 510 000 F CFA à titre de dommages et intérêts en première instance, sollicite en cause d'appel celle de 5 000 000 F CFA au même titre sans aucune justification de la hausse du montant demandé ;

Qu'il convient de le débouter de son appel incident pour également confirmer le jugement déféré sur ce point ;

Sur les dépens

Considérant que les parties succombent sur leur chef respectif de demandes ;

Qu'il sied de faire masse des dépens et dire qu'ils seront supportés par elles, chacune pour moitié ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare LATRHO Bertin, LATRHO Henri et LATRHO OBIA Marc, ayants droit de feu LATHRO Robert d'une part et MELEDJE Jacques, d'autre part, recevables en leur appel principal et incident respectif ;

Dit qu'est irrecevable la demande en revendication de propriété de Monsieur MELEDJE Jacques ;

Déclare les parties mal fondées en leurs appels ;

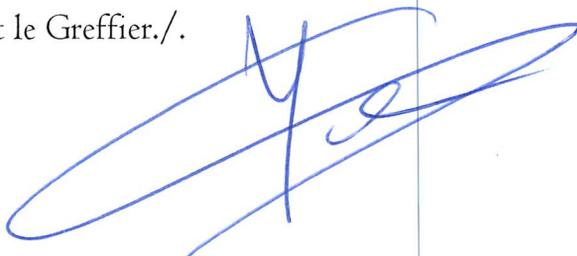
Les en déboute ;

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Fais masse des dépens et dit qu'ils seront par les parties à concurrence de moitié pour chacune d'elles ;

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 franc.

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 17 JUN 2019

REGISTRE A.J.Vol. 45 F. 53

N° 156 Bord 138 / 21

REÇU: Vingt quatre mille francs

Le Chef du Domaine, de
Enregistrement et du Timbre

