

CSO

Arrêt

N°690

Du 11/06/19

ARRET

CONTRADICTOIRE

6^{ème} CHAMBRE

CIVILE

AFFAIRE

Monsieur OUATTARA

ADAMA

Me J.P. SERGE ABOA

C/

Monsieur KOUAME

KOUADIO CLEMENT

Mme AJIBOYE

VICTORIA Epouse

KOUAME

CABINET ASSAMOI

N'GUESSAN A.



20 NOV 2019

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

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....
Union-Discipline-Travail

.....
COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

.....
SIXIEME CHAMBRE CIVILE

.....
AUDIENCE DU MARDI 11 JUIN 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville ; en son audience publique ordinaire du mardi 11 juin deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de chambre, **PRESIDENT** ;

Madame **YAVO Chéné épouse KOUADJANE** et Monsieur **GUEYA Armand**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES** ;

Avec l'assistance de Maître **GOHO HERMANN DAVID**; **GREFFIER** ;

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

ENTRE :

Monsieur : **OUATTAR ADAMA**, Majeur de nationalité ivoirienne, domicilié à Grand-Bassam, Tel : 58 85 72 68 ;

APPELANT

Représenté et concluant par maître **J.P. SERGE ABOA**, Avocat à la Cour, leur Conseil ;

D' UNE PART

ET :

Monsieur : **KOUADIO KOUAME CLEMENT**, né le **21 janvier 1967** à Aboisso, de nationalité ivoirienne, officier de Police, demeurant à Abidjan-Koumassi;

Madame : **AJIBOYE VICTORIA** épouse **KOUAME**, née le 13 juin 1965 à Akatchi/Ghana, de nationalité ivoirienne, commerçante ;

INTIMES

Représenté et concluant par le Cabinet **ASSAMOI N'GUESSAN A.**, Avocat à la Cour, leur Conseil ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droit et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droits ;

FAITS : le Tribunal de première instance de Grand-Bassam Statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement contradictoire N°35 du 20 février 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date vendredi 23 novembre 2018, maître **J.P. SERGE ABOA** conseil de monsieur **OUATTARA ADAMA** à déclarer interjeter appel du jugement, sus-énoncé et a par le même exploit assigné **LE CABINET ASSAMOI N'GUESSAN A.**, conseil de monsieur **N'GUESSAN YAO** et Madame : **AJIBOYE VICTORIA** épouse **KOUAME** à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 21 décembre 2018, Pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°1836 de l'an 2018;

L'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 02 janvier 2019;

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

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 12 mars 2019 a requis qu'il plaise à la Cour :

Recevoir tant l'appel principal de monsieur OUATTARA Adama que l'appel incident des époux KOUAME pour le compte de leur fille mineur mademoiselle KOUAME Agoh Princesse Xena ;

Les y dire tous cependant mal fondés et les en débouter ;

Confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Mettre les dépens à la charge de monsieur OUATTARA Adama ;

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, la Cour vidant

Son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Oùï les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit du 23 novembre 2018 de Maître NDRI Niamké Paul, huissier de justice à Abidjan, monsieur OUATTARA Adama, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°35/2018 du 20 février 2018, rendu par la Section du Tribunal de Première Instance de Grand-Bassam dont le dispositif est le suivant :

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

Déclare monsieur KOUAME Kouadio Clément et madame AJIBOYE Victoria épouse Kouamé recevables en leur action ;

Les y dit partiellement fondés ;

Dit que KOUAME Agoh Princesse Xena est propriétaire du terrain formant le lot n°1400 ilot 123 d'une contenance de 619 m², objet du titre foncier n°1443 de la circonscription foncière de Grand-Bassam ;

En conséquence, ordonne le déguerpissement de monsieur OUATTARA Adama dudit terrain, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Ordonne en outre, la démolition à ses frais, des constructions y érigées par ses soins ;

Déboute les demandeurs du surplus de leurs demandes ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement ;

Condamne le défendeur aux dépens ; »

Il ressort des pièces de la procédure que par exploit du 19 janvier 2017 , monsieur KOUAME Kouadio Clément et dame AJIBOYE Victoria épouse Kouamé, agissant pour le nom et pour le compte de leur fille mineure KOUAME Agoh princesse Xena, ont assigné monsieur OUATTARA Adama, en revendication de propriété, déguerpissement, démolition et paiement de dommages-intérêts à hauteur de 15.000.000 francs CFA ;

Ils ont exposé au soutien de leur action que leur fille est propriétaire du terrain formant le lot n°1400 ilot 123 d'une contenance de 619 m², objet du titre foncier n°1443 de la circonscription foncière de Grand-Bassam, laquelle propriété est attestée par une lettre d'attribution du 29 mars 200, un arrêté de concession provisoire du 25 juin 2012 et d'un certificat de propriété en date du 24 septembre 2013 ;

Ils ont expliqué qu'ils ont cependant constaté que monsieur OUATTARA Adama a entrepris des travaux de construction sur cet espace et en dépit de leurs interpellations et des sommations aux fins d'arrêt de ces opérations , il les a poursuivies jusqu'à leur achèvement ;

Ils ont souligné qu'en raison de la mauvaise foi manifeste de ce dernier qui leur est préjudiciable, ils ont saisi la Section du Tribunal de Grand-Bassam aux fins sus indiquées;

En réplique, monsieur OUATTARA Adama a soulevé en la forme l'irrecevabilité de cette action pour défaut de qualité à agir des époux KOUAME Kouadio faite pour eux d'avoir produit un document attestant de leur qualité de géniteurs de mademoiselle KOUAME Agoh Princesse Xena;

Sur le fond, il a expliqué que contrairement aux déclarations de ses adversaires, il n'est pas un occupant sans titre ni droit du lot litigieux dont il est attributaire suivant lettre de transfert n°1633/P-GBM du 10 septembre 2012 de la Préfecture de Grand-Bassam ;

Il a précisé avoir réalisé de bonne foi ses constructions sur le terrain concerné et en outre, le certificat de propriété dont ils se prévalent contre lui n'est plus un titre de propriété depuis l'ordonnance N°2013-481 du 02 Juillet 2013 sur les règles d'acquisitions de la propriété des terrains urbains qui exige pour faire la preuve de la propriété d'un terrain urbain, un arrêté de concession définitive ;

Il a conclu au rejet de leurs prétentions ;

En réponse, ses adversaires ont produit l'extrait d'acte de naissance de leur fille mineure pour justifier leur qualité à agir pour le compte de cette dernière ;

Par le jugement dont appel, le tribunal a ordonné le déguerpissement de monsieur OUATTARA Adama du terrain litigieux et la démolition à ses constructions y érigées ainsi que l'exécution provisoire de la décision estimant ses prétentions

Il a cependant rejeté la demande en indemnisation formulée par les époux KOUAME Kouadio faute d'avoir démontré le préjudice allégué ;

Critiquant cette décision, monsieur OUATTARA Adama tout en reprenant ses arguments articulés en première instance, plaide l'infirmité du jugement querellé en faisant valoir qu'il a justifié sa propriété du terrain en cause et y a réalisé de bonne foi ses constructions ;

En réplique, monsieur KOUAME Kouadio Clément et dame AYIBOYE Victoria épouse Kouamé plaident confirmation dudit jugement à l'exception du point relatif aux dommages-intérêts ;

Ils forment à cet égard appel incident, ils réitèrent leur demande de voir condamner l'appelant à leur verser la somme 15.000.000 francs CFA à titre de réparation du préjudice subi, en raison de l'attitude de l'appelant ;

Le Ministère Public a conclu à la confirmation du jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que les époux KOUAME Kouadio ont conclu ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à leur égard en vertu de l'article 144 du Code de procédure civile ;

Sur la recevabilité des appels

Considérant que l'appel principal de monsieur OUATTARA Adama et celui incident de monsieur KOUAME Kouadio et de dame AJIBOYE Victoria épouse Kouamé pour le compte de leur fille mineure KOUAME Agoh Princesse Xena ont été interjetés dans les forme et délai prévus par les articles 164 ,168 et 170 du Code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de les déclarer recevables ;

AU FOND

Sur l'appel principal

Sur la demande en déguerpissement

Considérant que selon les dispositions combinées des articles 1, 2, 3,4 alinéa 2 et 5 alinéa 1 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété de terrains urbains, toute occupation d'un terrain urbain doit être justifiée par la possession d'un arrêté de concession définitive délivré par le Ministère de la Construction et de l'urbanisme ;

Considérant qu'avant l'avènement de ce texte, la pleine propriété d'un espace était conférée en application de l'article 36-IV-6° de la loi n°2002-156 du 15 mars 2002, par le certificat de propriété ;

Considérant en l'espèce que pour justifier de leur demande en déguerpissement de l'appelant du lot litigieux, les intimés produisent un certificat de propriété n°12-0542/MCAU/DGUF/DDU/SDPAA/SAC délivré à leur fille sur lot litigieux le 25 juin 2012 par le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques de Grand-Bassam ;

Considérant qu'en vertu de l'article 544 du code civil la propriété confère le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, dans le respect des lois et règlements ;

Considérant que les intimés ayant justifié la propriété de leur fille sur la parcelle en cause au contraire de l'appelant qui se prévaut d'une lettre de transfert de la préfecture de Grand-Bassam sur ledit lot qui ne peut aucunement prévaloir devant le titre de propriété susmentionné

Que c'est donc à juste titre que le premier juge a ordonné son déguerpissement du terrain litigieux ;

Qu'il y a lieu de confirmer le jugement attaqué sur ce point

Sur la demande en démolition de constructions

Considérant que selon l'article 555 alinéa 2 du code civil, si le propriétaire du fonds demande la suppression des constructions et ouvrages réalisés par un tiers sur son terrain, elle est ordonnée aux frais de celui qui les a faites, sans aucune indemnité pour lui ;

Considérant qu'en dépit de l'interpellation à plusieurs reprises des époux KOUAME Kouadio faite à l'appelant sur le fait que leur fille KOUAME Agoh Princesse Xena pour le compte de laquelle ils agissent est propriétaire du lot en question, l'appelant a poursuivi les constructions jusqu'à leur achèvement ;

Considérant que lesdits intimés sollicitent la démolition aux frais de l'appelant des constructions réalisées par ce dernier sans aucun titre sur sa propriété ;

Que sa demande étant parfaitement justifiée au regard du texte précité et de la mauvaise foi manifeste de l'appelant, il convient d'ordonner la démolition des constructions y érigées aux frais de ce dernier et de confirmer le jugement querellé sur ce point ;

Sur l'appel incident

Considérant qu'il ressort de l'article 1382 du Code civil que la réparation du dommage n'est admise qu'autant qu'une faute a été commise et qu'elle ait été à l'origine du préjudice subi ;

Qu'il en résulte que tant l'existence de la faute que du préjudice et du lien de causalité les liant doivent être prouvés pour donner lieu à réparation ;

Considérant qu'il résulte des fait de l'espèce une faute de l'appelante qui, bien qu'informé que le terrain était la propriété des intimés et en dépit des sommations qui lui ont adressées aux fins d'arrêt des travaux, a néanmoins poursuivi ses constructions jusqu'à leur terme ;

Que son attitude a causé un préjudice aux intimés qui n'ont pu disposer de ladite parcelle pour la mettre en valeur ;

Qu'il y a lieu de faire droit à la demande d'indemnisation ;

Considérant cependant que la somme de 15.000.000 FCFA réclamée à ce titre par les intimés paraît excessive ;

Qu'il convient de la ramener à une juste proportion en condamnant monsieur OUATTARA Adama à leur payer la somme de 3.000.000 FCFA à titre de dommages-intérêts ;

Sur les dépens

Considérant que suivant l'article 149 du code de procédure civile, toute partie qui succombe est condamnée aux dépens ;

Qu'en l'espèce monsieur OUATTARA Adama succombe à l'instance ;

Qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare monsieur OUATTARA Adama d'une part et monsieur KOUAME Kouadio Clément et dame AJIBOYE Victoria épouse Kouamé d'autre part, recevables en leur appel principal et incident relevés du jugement civil contradictoire n°35/2018 du 20 février 2018 rendu par la Section du Tribunal de Grand Bassam ;

Au fond

L'y dit cependant monsieur OUATTARA Adama mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions en ce qui le concerne ;

Dit monsieur KOUAME Kouadio Clément et dame AJIBOYE Victoria épouse Kouamé partiellement fondés en leur appel incident ;

Condamne monsieur OUATTARA Adama à leur payer la somme de 3.000.000 francs Cfa à titre de dommages-intérêts ;

Condamne monsieur OUATTARA Adama aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé les jours, mois et an que dessus ;

Et ont signé, le Président et le greffier

CPEI Niveau
Poste Comptable 8003

Droit 3000
Hors Délai

Recu la somme de

24 000

vingt quatre mille

03597 88

3.1 DEC 2019

Registre Vol. 45 Folio 96 Bord 689 / 2004/157



Le Receveur

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

Le Conservateur

