

38

GHD

GROSSE EXPEDITION
Delivree, le 02/08/19
à Fanga Oulai

N° 694 CCIAL

DU 11/06/2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN - COTE D'IVOIRE

ARRET CIVIL

6^{ème} CHAMBRE CIVILE ET ADMINISTRATIVE

CONTRADICTOIRE

AUDIENCE DU MARDI 11 JUIN 2019

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

La cour d'appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre Civile et Administrative séant au palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **mardi onze juin deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient ;

MONSIEUR AMEO MIEZAN JEAN ET

AUTRE

Monsieur GNAMIA L. PIERRE PAUL,

Président de Chambre,

Président ;

Madame YAVO CHENE épouse KOUADJANE,

Monsieur GUEYA ARMAND,

Conseillers à la cour,

membres ;

Avec l'assistance de **Me GOHO Hermann David,**
Greffier ;

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



ENTRE:

1- MONSIEUR AMEO MIEZAN JEAN: Né le 04 juin 1969 à Amoriakro, de nationalité ivoirienne, demeurant et domiciliée à Amoriakro;

2- MADAME KOUASSI BLA : Née le 20 mai 1950 à Amoriakro, de nationalité ivoirienne, demeurant et domiciliée à Amoriakro;

APPELANTS

Représentés et concluant par la **SCPA KANGA OLAYE & ASSOCIES**, Avocat à la Cour, son Conseil;

D'UNE PART

Et :

1- MADAME KOUAKOU AMLAN: née le 08 novembre 1945 à Amoriakro (Agnibilekro) , de KOUASSI Kouakou et KOUADIO Amani, demeurant à Amoriakro;

2- MADAME KOUAKOU ADJOUA AGNES : née le 08 novembre 1952 à Ebilassokro de nationalité ivoirienne, de KOUASSI Kouakou et de KOUADIO Amani, domiciliée à Apprompon ;

INTIMES;

Représentés et concluant par Maître TOKORE FRANCIS, Avocat à la cour, leur conseil;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux 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, statuant dans la cause en matière civile a rendu un jugement N°86 du 07 décembre 2017, aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 21 février 2018, **MONSIEUR AMEO MIEZAN JEAN et autre** ont déclaré interjeter appel du jugement sus énoncé et a, par le même exploit assigné **MADAME KOUAKOU AMLAN** à comparaître à l'audience du vendredi 23 mars 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°486 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 14 mai 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Droit : En cet état, la cause présentait 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 **11 juin 2019**, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces du dossier ;

Oùï les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 15 mars 2019;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit du 21 février 2018 de Maître KOFFI Kra Olivier, huissier de justice à Abengourou, monsieur AMEO Miezan Jean et madame KOUASSI Bla, ayant pour conseil la SCPA KANGA-OLAYE & Associés, Avocats à la Cour, ont relevé appel du jugement civil contradictoire RG n°86/2017 du 07 décembre 2017, rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abengourou dont le dispositif est le suivant :

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

En la forme

Déclare mesdames KOUAKOU Amlan et KOUAKOU Adjoua Agnès recevables en leur action principal ;

Rejette la demande reconventionnelle d'inscription de faux incident civil introduite par les défendeurs ;

Au fond

Ordonne le déguerpissement de monsieur AMEO Miezan Jean et de dame KOUAKOU Bla de la parcelle litigieuse sise à Amoriakro tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire ;

Mets les dépens à la charge des défendeurs » ;

Il ressort des pièces de la procédure que se considérant comme titulaires exclusifs de droits fonciers coutumiers sur une parcelle rurale située à Amoriakro dans la sous-préfecture de Duffrébo dans le département d'Aginbilékrou que leur disputent monsieur AMEO Miezan Jean et dame KOUAKOU Bla, mesdames KOUAKOU Amlan et KOUAKOU Adjoua Agnès les ont par exploit du 16 septembre 2015, assignés en déguerpissement de ladite parcelle devant le tribunal de 1^{ère} instance d'Abengourou ;

Au soutien de cette action, elles ont exposé que leur défunt père KOUASSI Kouakou était détenteur de droits fonciers coutumiers d'une parcelle de terre de 41 hectares acquises avec Nanan MIEZAN ,un des aînés de la famille

Binifoué sur laquelle il avait créé une plantation de café et de cacao et qu'elles demeurent en leurs qualités d'héritières de leur défunt père, les seules détentrices de ces droits coutumiers, à la suite d'occupations successives de la parcelle en cause par leurs frères aînés ;

Elles ont indiqué que troublées depuis quelques années dans la jouissance de leur bien par monsieur AMEO Miézan Jean et dame KOUAKOU Abla, qui se sont appropriés des portions de leur parcelle qu'ils ont mis sous contrat de métayage ou qu'ils ont cédé à titre onéreux à des tiers, elles ont donc saisi le Tribunal de céans aux fins sus indiquées pour obtenir leur départ de ces lieux ;

Résistant aux prétentions des mesdames KOUAKOU Amlan et KOUAKOU Adjoua Agnès, et par le canal de leur conseil, dame KOUAKOU Bla monsieur AMEO Miezan Jean et qui sont mère et fils, ont soutenu qu'au contraire, la parcelle litigieuse est la propriété de leur grand père et arrière grand-père KOUASSI NDRI, qui l'a acquise du nommé KOLOGNON NDRI, chef des Abbeys et propriétaires terriens à Amoriakro en présence de son tuteur d'alors Asséboikrou, un agni Morofé ;

Ils ont ajouté qu'au décès de monsieur KOUASSI NDRI, sa fille ASSO NDRI se sentant incapable d'entretenir seule les plantations de café et de cacao qu'il a créées, a fait appel à son oncle KOUASSI Kouakou, père de ses adversaires pour assurer la gestion de ladite parcelle dont les limites lui avaient été indiquées et ont ajouté qu'après quelques années d'exploitation, monsieur KOUASSI Kouakou a sollicité et obtenu pour son propre compte, une parcelle située à 08 km de celle auparavant exploitée et y a créé un campement pour y vivre avec les siens abandonnant les précédentes plantations à dame KOUASSI Bla, la petite fille de KOUASSI NDRI ;

Ils ont souligné que quelques années après le décès de leur frère aîné, leurs adversaires ont abandonné à leur tour la parcelle de leur défunt père sus-indiquée pour s'introduire dans la leur d'une superficie de plus de 72 hectares et y ont vendu 29 hectares ;

Ils ont précisé que contestant ces ventes, ils ont saisi les autorités traditionnelles de COMOE NDANOU qui ont confirmé leurs droits coutumiers sur la parcelle et tranchant le litige en leur faveur, ont ordonné l'annulation de ces ventes et remis les parties dans leur *statu quo ante* ;

Ils ont déclaré que les prétentions de leurs adversaires suivant lesquelles leur défunt père aurait acquis la parcelle en cause de Nanan MIEZAN, chef des agnis Biniffoués ne sont pas exactes en ce que leurs prétendus cédants, en tant

qu'étrangers à Amoriakro ne sont pas propriétaires terriens et ne pouvaient de ce fait céder des parcelles de terres à des tiers ;

Reprochant par ailleurs à mesdames KOUAKOU Amlan et KOUAKOU Adjoua Agnès d'avoir fait du faux relativement à une prétendue audition par voie d'huissier de Nanan NDRI Ahoussi, chef du village de Duffrébo, ils ont par courrier du 21 juin 2017, sollicité du Tribunal qu'ils soient autorisés à prouver la fausseté du procès-verbal du 06 mai 2017, en application des articles 92 à 96 du code de procédure civile relatifs aux faux incidents civil ;

Ils ont donc en définitive conclu au débouté de leurs adversaires comme mal fondés ;

En cours de procédure, le Tribunal a ordonné une expertise foncière et agricole dont les conclusions du rapport énonciations duquel il ressort que la parcelle disputée est différente de celle originellement cédée à feu KOUASSI NDRI, l'ascendant de monsieur AMEO Miézan Jean et de dame KOUASSI Bla et que ladite parcelle bien identifiée ne fait l'objet de litige ; Que les deux parcelles sont séparées par celle du nommé KPANIGO Kouakou ; et enfin que la parcelle en cause a été attribuée au père au père de KOUAKOU Amlan et de KOUAKOU Adjoua Agnès PAR Nanan MIEZAN, chef de Agnis Béniffoué, qui disposait en outre d'une autre parcelle de terre située à 08 km de celle litigieuse et dont la propriété ne fait pas l'objet de contestation ;

Par le jugement dont appel, le Tribunal a rejeté la demande d'inscription de faux au motif que témoignage du chef du village de Duffrébo ne paraît pas essentiel ou déterminant à la solution définitive du litige au regard des autres éléments déjà au dossier ;

Il a en revanche, en s'appuyant sur les conclusions du rapport d'expertise foncière et agricole , conclu à l'existence de droits coutumiers d'usage exclusif sur la parcelle litigieuse au profit de dames KOUAKOU Amlan et KOUAKOU Adjoua Agnès par dévolution successorale de leur défunt père KOUAKOU Kouassi, attributaire de ladite parcelle et estimant par conséquent que les nommés AMEO Miézan et KOUASSI Bla sont des occupants sans titre ni droit sur la parcelle en cause, a ordonné leur déguerpissement de ladite parcelle ;

Critiquant cette décision, monsieur AMEO Miézan Jean et dame KOUASSI Bla, reprenant leurs arguments articulés en première instance ont réaffirmé leurs droits coutumiers la parcelle en cause ;

Ils relèvent que dans le cadre d'une procédure en déguerpissement et en expulsion initiée par les ayants-droit de feu KOUASSI NDRI contre les intimées,

le Tribunal de Première d'Abengourou avait ordonné une enquête foncière et agricole réalisée par la Direction Départementale de l'Agriculture d'Abengourou dont il ressort des conclusions que la parcelle revendiquée par les intimés fait partie d'un vaste ensemble de 72 hectares appartenant à feu KOUASSI NDRI dont ils ont hérité ;

Ils indiquent que dans le cadre de la présente procédure objet d'appel, l'expertise foncière et agricole ordonnée par le Tribunal dont les conclusions de l'enquête réalisée par la Direction Départementale de l'Agriculture d'Agnibilékrou, indiquent que la parcelle revendiquée par les intimés est différente de celle litigieuse et ;

Ils indiquent que la seconde expertise dont ils contestent les énonciations et sur laquelle s'est fondé le tribunal est partisane et n'a point tenu compte de leurs arguments et des témoins en leur faveur et s'est plutôt fondé sur un croquis des lieux inexact et des témoins acquis à leurs adversaires ;

Ils ajoutent que toutes les autorités coutumières de la région dont ils sont originaires sont unanimes à reconnaître qu'ils sont les détenteurs véritables de la parcelle ;

Pour toutes ces raisons, ils plaident au principal l'infirmité du jugement attaqué et le rejet des prétentions de leurs adversaires ;

Dans leurs dernières écritures, ils prient la Cour en considération des éléments qu'ils ont produits de dire qu'ils sont les véritables détenteurs des droits qui s'exercent sur le terrain concerné ;

Subsidiairement, ils invitent la Cour à ordonner le cas échéant une nouvelle enquête foncière qui permettra de faire la réalité des droits fonciers qui prévalent sur ladite parcelle ;

Ils produisent au soutien de leurs prétentions notamment un rapport d'expertise foncière réalisé par le Cabinet de Géomètre expert SOTTI qui contredit le rapport sur lequel s'est fondé le tribunal et établit que contrairement aux déclarations des intimés, la parcelle totale est d'environ 76 hectares dont 48 hectares constitue la zone litigieuse et qu'au regard de la situation géographique de la parcelle de monsieur PANIGO Kouakou précédemment évoqué , sépare point la parcelle litigieuse de celle non litigieuse ;

En réplique, les intimés reconduisant leurs moyens développés devant le premier Juge concluent au mal fondé des prétentions des appelants et à la confirmation du jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Dans ses conclusions écrites, le Ministère Public est pour la confirmation du jugement querellé ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimées ont conclu dans la présente cause ;

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

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de monsieur AMEO Miézan Jean et dame KOUASSI Bla est intervenu dans les forme et de délai prévus par les articles 164 et 168 du Code procédure civile ;

Qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

Au fond

Considérant qu'il est constant que la parcelle litigieuse relève du domaine foncier rural ;

Considérant que selon l'article 4 de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine foncier rural, la propriété d'une terre du domaine rural est établie à partir de l'immatriculation de cette terre au registre foncier ou ,en ce qui concerne les terres du domaine foncier coutumier par le certificat foncier par la possession d'un certificat foncier sur ladite parcelle ;

Considérant qu'en l'espèce, les parties ne disposent pas de tels titres et se prévalent de droits fonciers coutumiers ;

Considérant que dans cette occurrence, les articles 3, 7 et 8 de ladite loi prévoient que des droits fonciers coutumiers peuvent être reconnus à des personnes qui justifient qu'elles disposent sur une terre du domaine rural de droits coutumiers conformes à la tradition par le constat d'une occupation continue , paisible et non contesté et exclusive ;

Considérant en l'espèce que s'appuyant sur les conclusions du rapport de l'expertise foncière réalisée en première instance qui énonce que la parcelle litigieuse est différente de celle échue par dévolution successorale aux appelants, le premier juge a ordonné le déguerpissement de ces derniers ;

Considérant que cependant ce rapport n'est pas le seul document d'enquête figurant au dossier ;

Considérant, en effet, qu'il y a ainsi les conclusions d'une première expertise foncière agricole ordonnée par le Tribunal d'Abengourou dans le cadre d'une instance antérieure entre les mêmes parties au sujet de la même parcelle réalisée par la Direction Départementale de l'Agriculture d'Abengourou, laquelle expertise établit que la parcelle litigieuse couvre une superficie de 72 hectares à l'intérieur de laquelle se trouve celle de plus de 38 hectares revendiquée par les intimés ;

Ledit rapport établit sans contredit que les deux parcelles loin d'être différentes forment une seule et même parcelle d'un même tenant dont le premier attributaire est monsieur KOUASSI NDRI, l'ascendant des appelants ;

Considérant qu'existe également une expertise privée effectuée à la demande des appelants par le Cabinet de géomètre Expert SOTTI qui confirme que la parcelle totale est de plus de 72 hectares dont 48 hectares revendiqués par les intimés constituent la zone litigieuse et qu'au regard de la situation géographique, la parcelle du sieur PANIGO Kouakou ne peut être la ligne de démarcation entre la parcelle litigieuse de celle dite non litigieuse comme l'ont prétendu les intimés ;

Considérant également que figure au dossier le témoignage de sachants dignes de foi en l'occurrence, Nanan SOH Kouamé II, chef du canton Agni-Abbey et Nanan ASSEMIEN Kouakou, chef du village d'Amoriakro, tous propriétaires terriens coutumiers, qui par différents courriers adressés au tribunal, ont attesté que monsieur KOUASSI NDRI, l'ascendant des appelants est l'attributaire et le détenteur exclusif de droits fonciers coutumiers sur la parcelle litigieuse et que l'auteur des intimés n'a fait que transiter provisoirement sur la parcelle en cause déjà occupée et exploitée par l'aïeul des appelants avant d'aller s'établir ailleurs dans une zone totalement différente de la parcelle litigieuse ;

Qu'il s'en suit que les appelants qui ont hérité de de leur ascendant par dévolution successorale ne peuvent par conséquent être considérés comme des occupants sans titre de la parcelle en cause ;

Que c'est donc à tort que le premier juge a ordonné leur déguerpissement de l'espace querellé ;

Considérant qu'il convient, sans qu'il soit besoin de prescrire une nouvelle enquête foncière, d'infirmer le jugement querellé et de dire qu'en réalité ce

sont les appelants qui au sens des articles 3, 7 et 8 de la loi sur le Domaine foncier rural, sont les véritables détenteurs des droits fonciers coutumiers qui s'exercent sur le terrain concerné ;

Sur les dépens

Considérant qu'aux termes de l'article 149 du Code de procédure civile, toute partie qui succombe à l'instance est condamnée aux dépens ;

Considérant que les intimés succombent ;

Qu'il y a lieu de mettre les dépens à leur charge ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare monsieur AMEO Miézan Jean et dame KOUASSI Blah recevables en leur appel relevé du jugement civil contradictoire n°86/2017 du 07 décembre 2017 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abengourou ;

Au fond

Les y dit bien fondés ;

Infirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau

Déboute dames KOUAKOU Amlan et KOUAKOU Adjoua Agnès de leur action en déguerpissement initiée contre dame KOUASSI Blah et monsieur AMEO Miézan Jean ;

Dit que les appelants sont les véritables détenteurs de droits fonciers coutumiers s'exerçant sur la parcelle querellée ;

Condamne dames KOUAKOU Amlan et KOUAKOU Adjoua Agnès aux dépens ;

N°RC: 00 282823
Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé, le Président et le greffier,

D.F: 24 000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 17.01.2019.....
REGISTRE A.J. Vol..... 45..... F°..... 53.....
N°..... 156..... Bord..... 4381..... 59.....
REÇU : Vingt quatre mille francs
.....
Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre
affoumatg