

ABOUA

ARRET N°845
DU 09/07/2019
ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

MONSIEUR N'GOUAN
KOUASSI HONORE

(Me AMON N. SEVERIN)

C/

MONSIEUR HILLAH AYITE
MATHURIN

(Me COULIBALY SOUNGALO)

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 09 JUILLET 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4^{ème} Chambre Civile, Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Mardi Neuf Juillet deux mille dix-neuf, à laquelle siégeaient :

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

Madame N'GUESSAN AMOIN HARLETTE, épouse WOGNIN et Madame TOURE BIBA épouse OLAYE, Conseillers à la Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître ABOUA JEANNETTE, GREFFIER,

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

ENTRE : MONSIEUR N'GOUAN KOUASSI HONORE, né le 22 Juin 1964 à Zaranou S/P Abengourou, de nationalité ivoirienne, Prêtre, demeurant à Abidjan, 23 BP 4933 Abidjan 23, actuellement en mission au CANADA ;

APPELANT

Représentés et concluant par le CABINET AMON N. SEVERIN, Avocat à la cour, son conseil;

D'UNE PART

ET : MONSIEUR HILLAH AYITE MATHURIN, né le 31 Juillet 1954 à Treichville, Horticulteur demeurant à Yopougon Chapoullie ;

INTIME

Représentés et concluant par le CABINET DE MAITRE COULIBALY SOUNGALO, Avocat à la Cour, son conseil ;

30 OCT 2019

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



D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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 N°418 du 18 Avril 2006 enregistré à Abidjan le 26 Septembre 2006 (18 000 Dix- huit mille francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 20 Juillet 2018, MONSIEUR N'GOUAN KOUASSI HONORE déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné MONSIEUR HILLAH AYITE MATHURIN à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Vendredi 16 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°419 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 21 Mai 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 30 Novembre 2018 a requis qu'il plaise à la cour ;

Déclare Monsieur N'GOUA KOUASSI HONORE recevable en son appel ;

L'y dire cependant mal fondé et confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

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 09 Juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 09 Juillet 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 18 février 2019 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 16 février 2018, Monsieur N'GOUAN KOUASSI Honoré, représenté par Maître AMON Séverin, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°418 rendu le 18 avril 2006 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon, qui dans la cause a statué ainsi qu'il suit :

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

Déclare Monsieur HILLAH AYITE Mathurin recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondé ;

Met hors de cause Dame KONAN ADJOUA Agnès ;

Dit que Monsieur HILLAH AYITE Mathurin détient sur le lot n°01/2 6 B îlot 2 sis à Yopougon Santé, un droit d'usage en vertu de l'attestation villageoise en date du 1^{er} décembre 1998 ;

Ordonne le déguerpissement de tout occupant sans titre, ni droit de ce lot ;

Ordonne en outre la destruction de toute construction érigée sur ce lot aux frais de Monsieur N'GOUAN KOUASSI Honoré ;

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire de la présente décision ;

Condamne les défendeurs aux dépens de l'instance ; »

Au soutien de son recours, Monsieur N'GOUAN KOUASSI Honoré sollicite l'infirmité du jugement querellé en soulevant in limine litis le défaut de qualité à agir de Monsieur HILLAH AYITE Mathurin, conformément à l'article 03 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

En effet, explique-t-il, Monsieur HILLAH AYITE Mathurin revendique la propriété de la moitié du lot 6B îlot 2, en vertu d'une attestation villageoise délivrée par le chef de la famille d'Affiedo, alors qu'il résulte de l'état foncier relatif au titre foncier TF n°21161 que les lots en cause sont immatriculés au nom de l'Etat de Côte d'Ivoire ;

Selon l'appelant, une simple attestation villageoise ne confère pas à son détenteur un droit d'usage sur un terrain immatriculé au nom de l'Etat de Côte d'Ivoire, seuls les actes administratifs, telle la lettre d'attribution ou l'arrêté de concession provisoire peuvent conférer des droits d'usage et la qualité juridique à une personne conformément à l'article 21 du décret du 26 juillet 1932 sur le régime foncier ;

En outre, poursuit-il, la véritable occupante du lot litigieux étant sa mère qui y entreprend des constructions sous la supervision de Madame KONAN ADJOUA Agnès, mise hors de cause en première instance, il n'a pas qualité à défendre à la présente procédure ; De plus, les actes produits portent le nom de sa mère, MANZAN AFFOUA Germaine ; Par conséquent, il sollicite que la Cour déclare l'action irrecevable à son égard ;

Au fond, il explique que sa mère a acquis courant année 1997, le lot 6B îlot 2, d'une superficie de 600 m² sis dans la commune de Yopougon avec Monsieur DUHO KOMI ROBOT, géomètre de son état, qui a reçu en rétribution du lotissement de ce site, originellement propriété coutumière du village de Yopougon-santé, de Messieurs GOUE KOUA GBAKRE Bernard et DJOMAN AGBASSI Jean Marc, mandataires de la famille Affiedo , 07 lots ;

Il précise que c'est après que ceux-ci lui aient délivré le 14 octobre 1997 une attestation villageoise au nom de sa mère, que le susdit lotissement fut approuvé par l'autorité administrative suite à la purge des droits coutumiers, puis immatriculés au nom de l'Etat, qui a créé le titre foncier TF n°21161 ; c'est donc en vain que Monsieur HILLAH AYITE Mathurin revendique la moitié du lot 6B en prétextant d'un empiètement sur une moitié occupée par sa mère qui y entreprend des travaux ;

En réplique, Monsieur HILLAH AYITE Mathurin, assisté par son conseil, Maître COULIBALY SOUNGALO, Avocat à la Cour, demande à celle-ci de donner acte à l'appelant de ce qu'il déclare être mis hors de cause et tirant les conséquences de ses déclarations, dire qu'il n'a aucune légitimité à solliciter l'infirmité du jugement querellé, partant la Cour devra juger ses demandes sans objet et subséquemment, son appel mal fondé ;

Le ministère public, qui a reçu communication du dossier de la procédure, a conclu à la confirmation du jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que toutes les parties ont conclu ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de Monsieur N'GOUAN KOUASSI Honoré a été interjeté selon les conditions de forme et délai prescrites par la loi ;

Qu'il sied de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité de Monsieur HILLAH AYITE Mathurin

Considérant qu'aux termes de l'article premier du code de procédure civile, commerciale et administrative, « *Toute personne physique ou morale, peut agir devant les juridictions de la République de Côte d'Ivoire, en vue d'obtenir la reconnaissance, la protection ou la sanction de son droit* » ;

Considérant que Monsieur HILLAH AYITE Mathurin revendiquant un droit de propriété coutumière sur le lot litigieux, il a bien qualité pour agir en justice en protection de ce droit ;

Qu'il y a lieu de rejeter ce moyen d'irrecevabilité comme inopérant en l'espèce ;

Sur le défaut de la qualité à défendre de Monsieur N'GOUAN KOUASSI Honoré

Considérant que Monsieur N'GOUAN KOUASSI Honoré soutient qu'il n'a pas qualité à défendre à la présente action, au motif qu'il n'est pas le véritable occupant du lot litigieux, dont les documents portent, par ailleurs, le nom de sa mère, MANZAN AFFOUA Germaine qui y a entrepris des constructions ;

Considérant cependant qu'il résulte des déclarations faites par l'appelant lui-même, que c'est à lui que le géomètre DUHO KOMI ROBOT a vendu le terrain litigieux et qu'il n'a fait que mentionné le nom de sa mère sur l'attestation villageoise ;

Que s'étant ainsi prévalu de la qualité de propriétaire du lot querellé, il a la qualité pour défendre à la présente procédure ;

Qu'il convient de dire que cet autre moyen d'irrecevabilité ne peut davantage prospérer ;

Sur la demande en déguerpissement

Considérant qu'il résulte des éléments du dossier que Monsieur HILLAH AYITE Mathurin est bénéficiaire d'une attestation villageoise datée du 1^{er} décembre 1998, signée par les personnes habilitées à le faire, à savoir Messieurs AGBASSI DJOMAN Jean Marc et GOUE KOUA GBAKRE Bernard ;

Qu'au contraire, Monsieur N'GOAN KOUASSI Honoré produit une attestation de propriété qui non seulement ne porte pas son nom, mais atteste qu'il a acquis ce lot auprès du géomètre DUHO KOMI ROBOT à qui les chefs ne reconnaissent pas avoir donné de lots en rétribution ;

Que par ailleurs, en vertu de l'adage « Nul ne plaide par procuration », seul l'Etat de Côte d'Ivoire a qualité pour demander le déguerpissement de l'intimé, si tant il est vrai que le terrain en cause est sa propriété comme l'appelant l'affirme lui-même ;

Considérant que Monsieur N'GOUAN KOUASSI Honoré est un occupant sans titre, ni droit, du lot litigieux, à la différence de Monsieur HILLAH AYITE Mathurin qui bénéficie d'un droit d'usage attaché à l'attestation villageoise sus indiqué, c'est à bon droit que le premier juge a ordonné son déguerpissement ainsi que tout occupant de son chef du lot litigieux, ;

Qu'il échet de confirmer ce point de sa décision ;

Sur la destruction des constructions exigées par les appelants

Considérant qu'il est fait grief au jugement attaqué d'avoir ordonné la destruction des constructions ;

Mais considérant que l'appelant ne pouvant bénéficier de la qualité de tiers évincé de bonne foi pour avoir édifié des constructions sur un terrain litigieux en l'absence de tout document administratif l'autorisant, le tribunal a pu à juste titre ordonné la démolition desdites constructions, qui devra toutefois intervenir que sur la partie prétendument empiétée ;

Qu'il convient de confirmer le jugement sur cet autre point ;

Sur les dépens

Considérant que Monsieur N'GOUAN KOUASSI Honoré succombe ;

Qu'il convient de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Déclare recevable l'appel de Monsieur N'GOUAN KOUASSI Honoré relevé à l'encontre du jugement civil contradictoire n°418 rendu le 18 avril 2006 par le Tribunal de Yopougon ;

AU FOND

Rejette les fins de non-recevoir de l'action soulevées par Monsieur N'GOUAN KOUASSI Honoré ;

Dit son appel mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

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°00272868
D.F: 24.000 francs.
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 20 JUN 2018
REGISTRE A.J. Vol. 45 F. 47
N° 276 Bord. 370 103
REÇU: Vingt quatre mille francs
.....
Le Chef du Domaine, de
.....

affoucheatay

[Signature]

[Signature]