

N°862
DU 09/07/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

MADAME AKE AKICHI
ANNE EPOUSE
KOUAKOU

Me AMOIN N. SEVERIN

C/

MONSIEUR KANTE
ABOULAYE

24000

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

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

6^{ème} CHAMBRE CIVILE ET ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 09 JUILLET 2019

02 SEPT 2019

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 Neuf Juillet deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient ;

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:

MADAME AKE AKICHI ANNE, EPOUSE KOUAKOU, née le 28 Avril en 1957 à MEMNI, de nationalité ivoirienne, chef d'entreprise domiciliée à Abidjan Cocody Plateau-Dokui, 16 BP 765 Abidjan 16 ;

APPELANTE

Représenté et concluant par **MAITRE AMON N. SEVERIN A,** Avocat à la cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET :

MONSIEUR KANTE ABOULAYE, né le 11 Août 1956 à Divo, de nationalité ivoirienne, Consultant Marketing, domicilié à Cocody Rivera Palmeraie, 06 BP 2054 Abidjan 06 Tél : 07 98 76 52, demeurant en son domicile ;

INTIME;

Comparant et concluant en personne ;

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 le jugement N°940/17 du 03 Juillet 2017 non enregistré, aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 05 Avril 2018, **MADAME AKE AKICHI ANNE, EPOUSE KOUAKOU** a déclaré interjeter appel du jugement sus énoncé et a, par le même exploit assigné **MONSIEUR KANTE ABOULAYE** à comparaître à l'audience du Vendredi 25 Mai 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°870 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus indiquée, 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 22 Mars 2019 a Requis qu'il plaise à la cour ;

Déclarer l'appel incident irrecevable ;

Déclarer Madame AKE AKICHI ANNE, EPOUSE KOUAKOU recevable en son appel ;

Dire la demande de sursis à statuer sans objet ;

Confirmer le jugement querellé ;

La condamner aux dépens ;

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 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 ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public datées du 11 mars 2019;

Où 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 en date du 05 avril 2018 de Maître KONE Soumaïla, huissier de justice à Abidjan, madame AKE Akichi Anne épouse KOUAKOU, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°940/2017 du 03 juillet 2017 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau dont le dispositif est le suivant :

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

En la forme,

Déclare madame AKE Akichi Anne épouse KOUAKOU recevable en son opposition;

L'y dit mal fondée ;

Rejette la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir de la demanderesse ;

Déclare monsieur KANTE Abdoulaye recevable mais partiellement fondé en son appel ;

Ordonne le déguerpissement de dame AKE Akichi Anne épouse KOUAKOU du lot n°105 ilot 18 de M'POUTO village dans la Commune de Cocody, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Déboute monsieur KANTE Abdoulaye du surplus de ses demandes ;

Mets les dépens à la charge de dame AKE Akichi Anne épouse KOUAKOU ; »

Il ressort des pièces du dossier que s'estimant attributaire du lot 105 ilot 13 de M'POUTO village dans la Commune de Cocody, madame AKE Akichi Anne épouse KOUAKOU a, par exploit du 16 juin 2016, formé opposition contre le jugement civil de défaut n°31/2016 du 11 janvier 2016 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau qui a ordonné son déguerpissement de ce terrain au motif qu'elle est une occupante sans titre ni droit du lot litigieux ;

Elle a expliqué au soutien de son opposition que son vivant, monsieur KOUAKOU Etienne son époux, a acquis le lot en cause avec KOUAME Yao, propriétaire terrien, en 1991 ;

Elle a indiqué qu'en l'absence de guide villageois relatif à l'état des lotissements dans cette zone à l'époque et dans le cadre des démarches administratives pour obtenir l'attribution du lot, son époux a fait établir une levée topographique du terrain avant d'entreprendre sa mise en valeur en y bâtissant une villa actuellement louée à monsieur TOKPA ;

Elle a cependant précisé que suite au décès de son époux, elle n'a engagé aucune diligence en vue de la consolidation de leurs droits sur le lot en cause dans la période traditionnelle de veuvage ;

Elle a souligné que c'est dans ce contexte qu'elle a appris de son locataire que son adversaire avait obtenu son déguerpissement du lot en cause ;

Elle a donc soulevé l'irrecevabilité de l'action de monsieur KANTE Abdoulaye pour défaut de qualité à agir au motif que la lettre d'attribution dont il se prévaut ne lui confère pas la propriété du lot pour solliciter son déguerpissement ;

Sur le fond, elle a conclu au mal fondé de son adversaire qui selon elle a frauduleusement obtenu la lettre d'attribution le 16 juillet 2007, ce d'autant que depuis 1991, elle et son époux en étaient devenus les propriétaires coutumiers et y ont édifié des constructions ;

Elle a relevé avoir saisi le Ministère de la Construction d'un recours gracieux en annulation de la lettre d'attribution détenu par monsieur KANTE Abdoulaye ;

Reconduisant ses déclarations lors du jugement de défaut suivant lesquelles il détient sur le lot litigieux une lettre d'attribution en date du 16 juillet 2007 et que voulant y réaliser des travaux,

il s'est heurté à l'opposition de dame AKE Akichi Anna épouse KOUAKOU dont la présence sur le terrain en cause lui cause un préjudice, monsieur KANTE Abdoulaye a soulevé dans la présente cause l'irrecevabilité de l'opposition en ce qu'il a été formée par déclaration au greffe du Tribunal et non acte d'huissier ;

Reconventionnellement, il a sollicité la démolition des constructions édifiées sur le lot en cause;

Par le jugement dont appel, le Tribunal a ordonné le déguerpissement de dame AKE Akichi épouse KOUAKOU en relevant qu'au contraire de son adversaire, elle ne dispose d'aucun titre sur la parcelle litigieuse ;

Il a en revanche rejeté la demande en démolition de construction en ce que monsieur KANTE Abdoulaye ne justifie pas sa qualité de propriétaire du terrain litigieux ;

Critiquant cette décision, dame AKE Akichi Anne épouse KOUAKOU reconduit ses arguments articulés en première instance et conclut à l'infirmité du jugement attaqué ;

L'intimé pour sa part, tout en réitérant ses précédents arguments, relève que l'appelante ne dispose d'aucun document sur le terrain litigieux ; Il produit à cet effet l'arrêt n°175 du 20 juin 2018 de la Chambre Administrative de la Cour Suprême rejetant la demande en annulation de sa lettre d'attribution ainsi que l'arrêté de concession définitive en date du 29 mai 2018 délivré à son profit par le Ministère de la Construction ;

Il conclut en définitive à la confirmation du jugement critiqué ;

Poursuivant, il forme appel incident et réclame la condamnation de l'appelante à lui payer la somme de 23.400.000 francs Cfa à titre d'occupation de son terrain ;

Dans ses conclusions écrites, Le Ministère Public est pour la confirmation du jugement attaqué;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé, monsieur KANTE Abdoulaye, a conclu dans la présente cause ;

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

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel principal de dame AKE Akichi Anne épouse KOUAKOU et l'appel incident de monsieur KANTE Abdoulaye ont été interjetés dans les formes et délais prescrits par les articles 164, 168 et 170 du code de procédure civile ;

Qu'il convient de les déclarer recevables ;

Au fond

Sur l'appel principal

Sur la demande en déguerpissement

Considérant qu'il est constant que l'intimé, monsieur KANTE Abdoulaye, dispose sur le terrain litigieux d'une lettre d'attribution N07-1473/MCUH-DDU/SDPAA/DV du 16 juillet 2007 à lui délivrée par le Ministre de la construction alors que l'appelante reconnaît elle-même qu'elle

n'a aucun titre sur cet espace ;

Considérant que c'est donc à juste titre que le tribunal a ordonné son déguerpissement de ces lieux en tant qu'occupante sans titre ni droit ;

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

Sur la demande en démolition de constructions

Considérant que selon l'article 555 du code civil, pour obtenir la démolition des constructions érigées par un tiers évincé sur son terrain, il faut avoir la qualité de propriétaire au sens de l'article 550 du code civil ;

Considérant qu'à la date où le premier juge statuait c'est-à-dire le 23 juillet 2017, l'intimé n'avait pas rapporté la preuve qu'il était devenu propriétaire au sens du texte susvisé du terrain en cause puisque son arrêté de concession définitive qui date du 29 mai 2018 ;

Que c'est donc à bon droit que le tribunal a rejeté cette demande ;

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

Sur l'appel incident

Considérant qu'aux termes de l'article 175 du code de procédure civile, il ne peut être formé en cause d'appel aucune demande nouvelle à moins qu'il ne s'agisse de compensation ou que la demande ne soit une défense à l'action principale ;

Considérant qu'en l'espèce, contrairement à ce qu'a soutenu, l'intimé sa demande tendant à la condamnation de l'appelante à lui payer la somme de 23.400.000 francs cfa à titre de de droit d'occupation de son terrain ne constitue nullement une compensation encore moins une défense à l'action principale mais bien une demande nouvelle intervenant pour la première fois en cause d'appel ;

Qu'il y a lieu de la rejeter en application du texte précité ;

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 les parties succombent chacune en partie ;

Qu'il y a lieu de les condamner aux dépens, chacune tenue pour moitié ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare dame AKE Akichi Anne épouse KOUAKOU et monsieur KANTE Abdoulaye recevable leurs appels principal et incident relevés du jugement civil contradictoire n° 940/2017 du 03 juillet 2017 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau ;

Les y dit cependant mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Les condamne aux dépens, chacun tenu pour moitié ;

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

Et ont signé, le Président et le greffier.

N° 000: 0339759

DE: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 04 SEP 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 66

N° 1382 Bord 577 J 04

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

affirmé