

24000

N°909

DU 16/07/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

MADAME WONDJI
DIHONNON
CLEMENTINE &
AUTRES

Me TOHO TAPE

C/

MONSIEUR *EX*
BEOHOUROU
GUEHAUD

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

6^{ème} CHAMBRE CIVILE ET ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 16 JUILLET 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 Seize 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 ;

**GROSSE
EXPEDITION**
Délivrée, le 17/07/19
à Me Toho Tape



ENTRE:

- 1- **MADAME WONDJI DIHONNON CLEMENTINE**, veuve LAGO, née le 03/07/1960, à Brétihio, Sous-préfecture de Gueyo, de nationalité ivoirienne, Comptable domiciliée à Ferkessédougou, Cél : 09 43 37 60/01 58 57 89/45 42 42 54/79 48 28 90.
- 2- **MADAMOISELLE LAGO LEA OPPORTUNE**, née le 05/02/1973, à Brokoua/Issia, acte de naissance N°71 du 10/02/1973 de la circonscription d'état civil d'Issia, fille de feu LAGO LAGOKE et de WONDJI DIHONNON CLEMENTINE, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Ferkessédougou ;
- 3- **MADAMOISELLE LAGO ISABELLE VANINI**, née le 06/06/1978, à Brétihio/Guéyo, acte de naissance n°176 du 18/06/1987 de la circonscription d'état civil de Guéyo, fille de feu LAGO LAGOTE THOMAS et de WONDJI DIHONNON CLEMENTINE, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Ferkessédougou ;
- 4- **MADAMOISELLE LAGO ROSELINE SYLVIA EVA**, née le 31/08/1984, à Guéyo, acte de naissance N°220 du 19/06/1987, de la circonscription d'état civil de Dabouyo, fille de feu LAGO LAGOTE THOMAS et de WONDJI DIHONNON CLEMENTINE, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Ferkessédougou ;
- 5- **MADAME LAGO BERTINA BARBARA**, née le 05/12/1985, à Zourayo/ Dabouyo, acte de naissance N°230 du 15/12/2015 de la circonscription d'état civil de Guéyo, fille de feu LAGO LAGOTE THOMAS et de WONDJI DIHONNON CLEMENTINE, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Ferkessédougou ;

Tous ayants droit de feu **LAGO LAGOTE (CF. Acte d'hérédité N°1952 du 23/08/2017)**, faisant élection de domicile en leur propre demeure en ladite commune et représentées par **Madame WONDJI DIHONNON CLEMENTINE, VEUVE LAGO ;**

APPELANTES

Représenté et concluant par Maître TOHO TAPE, Avocat à la cour, leur conseil ;

D'UNE PART

ET :

- 1- MONSIEUR BEOHOUROU GUEHAUD AYMAR IGOR**, né le 10/08/1973, à Adjamé, de nationalité ivoirienne, Agent Commercial, domicilié à Yopougon Bel Air, Cél : 49 74 64 58 ;
- 2- MONSIEUR BEOHOUROU HOUOMBLY JEAN PAUL FRANCOIS**, né le 02/04/1983, à Alger (Algérie), de nationalité ivoirienne, Fermier, domicilié à Yopougon Camp-Militaire, Cél : 58 84 37 62 ;
- 3- MADAME GBALA DEHIA JUSTINE EPOUSE AGOUNGBE**, née le 05/06/1963, à la Maternité d'Adjamé, de nationalité ivoirienne, Ménagère domiciliée à Yopougon Camp Militaire, Cél : 47 02 85 89 ;

INTIMES;

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 de Yopougon, statuant dans la cause en matière civile a rendu le jugement N°567/18 du 17 Avril 2018 non enregistré, aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 19 Juin 2018, **MADAME WONDJI DIHONNON CLEMENTINE & AUTRES** a déclaré interjeter appel du jugement sus énoncé et a, par le même exploit assigné **MONSIEUR BEOHOUROU GUEHAUD AYMAR IGOR & AUTRES** à

comparaître à l'audience du Vendredi 06 Juillet 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°1113 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 29 Janvier 2019 a

Requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer Madame WONDJI DIHONNON CLEMENTINE irrecevable en son appel ;

Déclarer LAGO LEA OPPORTUNE, LAGO ISABELLE VANINI, LAGO ISABELLE VANINI, LAGO ROSELINE SYLVIA EVA et LAGO BERTINA BARBARA recevables en leur appel ;

Les y dire mal fondées ;

Les en débouter ;

Confirmer en toutes ses dispositions le jugement querellé ;

Condamner les appelantes 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 16 Juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 16 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 moyens, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 14 mai 2019 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 19 juin 2018 de Maître YAO N'GUESSAN, Félix huissier de justice à Odienné, WONDJI Dihonnon Clémentine, LAGO Léa Opportune, LAGO Isabelle Vanini, LAGO Roseline Sylvia Eva, LAGO Bertina Barbara, tous ayants droit de feu LAGO Lagoké, ont relevé appel du jugement civil contradictoire n°567, RG N°125/2018, rendu le 17 avril 2018 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon dont le dispositif est le suivant :

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

Déclare madame WONDJI DIHONNON CLEMENTINE, LAGO LEA OPPORTUNE, LAGO ISABELLE VANINI, LAGO ROSELINE SYLVIA EVA, LAGO BERTIN BARBARA, tous ayants droit de feu LAGO LAGOKE recevables en leur action ;

Les y dit cependant mal fondés ;

Les en déboute ;

Les condamne aux dépens de l'instance » ;

Il ressort des pièces du dossier que le 11 janvier 2018, WONDJI Dihonnon Clémentine, LAGO Léa Opportune, LAGO Isabelle Vanini, LAGO Roseline Sylvia Eva et LAGO Bertina Barbara, ont assigné monsieur BEOHOUROU Guehaud Aymar Igor, monsieur BEOHOUROU Houombly Jean Paul François, et madame GBALA Dehia Justine épouse AGOUNGBRE, en annulation de tous les actes établis à la suite de l'acte de reconnaissance de propriété délivré à feu BEHOUROU Gilbert par madame GBALA Dehia Justine épouse AGOUNGBRE, en suspension des encaissements de loyers par les ayants droit de feu BEHOUROU Gilbert, en rétrocession du lot n°591 ilot n°72 sis à Yopougon au quartier Koweït aux ayants droits de feu LAGO Lagoké ;

Au soutien de cette action, les héritiers de feu LAGO Lagoké ont exposé que leur époux et père a acquis en 1989 et mis en valeur le lot n° 591 de l'ilot 72 situé dans la commune de Yopougon au quartier Koweït;

Ils ont indiqué que suite au décès de ce dernier le 15 octobre 1995, madame GBALA Dehia Justine, épouse de feu AGOUNGBRE Adoukonou Sébastien à qui feu LAGO Lagoké avait confié la gestion de ce bien, l'a sans titre ni droit cédé à monsieur BEHOUROU Gilbert ;

Ils ont précisé qu'une attestation de reconnaissance de propriété en guise de preuve de ce transfert de propriété a été ensuite remise à ce dernier par madame GBALA Dehia Justine épouse AGOUNGBE, et qu'avec ce document, monsieur BEHOUROU Gilbert s'est fait délivrer plusieurs attestations faisant de lui le propriétaire de ce bien;

Cependant, ont-ils fait remarquer, ces attestations du fait de leurs mentions contradictoires, montraient à l'évidence que ces actes étaient des faux, et notamment la reconnaissance de propriété délivrée par madame GBALA Dehia Justine épouse AGOUNGBE à monsieur BEHOUROU Gilbert sur la base de laquelle ces attestations ont été délivrées à monsieur BEHOUROU Gilbert par le Comité d'aide à la restructuration du quartier Yopougon Koweït;

Ils ont ajouté que pour établir ces irrégularités, ils ont sollicité et obtenu du président du tribunal de Yopougon une ordonnance de compulsoire en date du 07 septembre 2017 afin de pouvoir vérifier dans les archives de ce Comité d'aide à la restructuration du quartier Yopougon Koweït signataire de ces attestations, leur authenticité, mais n'ont pu y procéder suite au refus des responsables de ce comité; ce qui les obligea à porter plainte contre GBALA Dehia Justine épouse AGOUNGBE à la Brigade de Gendarmerie de Yopougon;

Les appelants ont en outre relevé que la déclaration de madame GBALA Dehia Justine selon laquelle elle avait reçu procuration de feu LAGO Lagoké pour vendre son bien était sans fondement parce que la vendeuse n'a jamais rapporté la preuve de ce mandat qu'elle dit avoir reçu, et qu'en tout état de cause, ont-ils indiqué, ce contrat de vente supposé avoir été conclu au Bénin entre dame GBALA Dehia Justine et monsieur BEHOUROU Gilbert n'aurait pas été conforme à la législation en vigueur en Côte d'Ivoire;

En réplique, les ayants droit de feu BOUHOUROU Gilbert ont fait valoir que les demandeurs ne produisaient aucun titre de propriété au soutien de leur action; Ils ont soutenu que c'est bien feu LAGO Lagoké qui avait donné procuration à madame GBALA Deya Justine épouse AGOUNGBE pour vendre son lot, et que la délivrance de l'attestation de propriété établie au Bénin au profit de leur père feu BEHOUROU Gilbert, l'avait été du vivant de feu LAGO Lagoké et que ce dernier n'avait jamais contesté le droit de propriété du cessionnaire qui du reste, a toujours perçu les fruits de ce bien sans que LAGO Lagoké s'y oppose;

Pour sa part, madame GBALA Dehia Justine épouse AGOUNGBE, intervenante volontaire, a soutenu avoir reçu mandat de monsieur LAGO Lagoké Thomas pour vendre son lot n°591 ilot n° 72 et cela en 1992, tout en précisant que le cédant ne l'a jamais contesté jusqu'à son décès en 1995;

Elle a ajouté que le bien a été cédé au prix de quatre million cinq cent mille (4.500.000) francs, dont un acompte de trois millions (3.000.000) francs et un deuxième versement d'un million cinq cent mille (1.500.000) francs;

Par le jugement dont appel, le tribunal a déclaré les demandeurs mal fondés en leur action en revendication et les en a déboutés au motif qu'ils ne rapportent pas la preuve qu'ils ne justifient pas d'un arrêté de concession définitive établissant leur propriété sur le bien immobilier litigieux ;

Critiquant cette décision, les appelants reprochent au premier juge d'avoir ainsi statué, alors qu'il ne fait aucun doute que le lot n° lot n°591 ilot n° 72 bâti sis au quartier Koweït dans la Commune de Yopougon était la propriété de feu LAGO Lagoké leur auteur, sans compter que la vendeuse ne rapporte pas la preuve de la procuration qui lui a été prétendument donnée par ce dernier pour vendre son bien ;

Pour ces raisons, ils sollicitent l'infirmité du jugement attaqué et la restitution de leur bien et prient la Cour de faire droit à leur action ;

En réplique, les intimés plaident l'irrecevabilité de l'action de leurs adversaires pour défaut de qualité et d'intérêt pour agir de dame WONDJI Dihonnon Clémentine, ainsi que l'exception de communication de pièces ;

Sur le moyen tiré du défaut de qualité et d'intérêt pour agir, les intimés soutiennent que madame WONDJI qui revendique la propriété du bien litigieux ne rapporte pas la preuve de sa qualité d'héritière, ni celle d'épouse commune en bien du *de cujus*, parce qu'elle ne produit aucun document l'attestant à l'appui de ses allégations ; Ils en déduisent que feu LAGO Lagoké a pu valablement décidé seul de disposer de ce bien ;

Par ailleurs, font-ils valoir, l'acte d'hérédité sur lequel madame WONDJI fonde ses prétentions ne leur a pas été communiqué avant tout débat au fond et ils demandent qu'il le soit ou que les appelants soit déclarés irrecevables ;

Sur le fond du litige , les intimés relèvent que les appelants ne rapportent par aucun des titres prévus aux articles 1^{er} du décret n° 71-74 du 16 février 1971 relatif au domaine urbain, et 3 de l'ordonnance n° 2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, la preuve du droit de propriété de leur auteur sur le bien concerné, alors qu'en application de l'article 1315 du code civil, c'est à eux qu'incombe cette preuve ;

Ils sollicitent par conséquent la confirmation du jugement entrepris ;

Dans ses conclusions écrites, le Ministère Public est en faveur de la confirmation du jugement attaqué ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimés ont conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard en application de l'article 144 du code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que le présent appel a été interjeté dans les forme et délai prévus par les articles 164 et 168 du code de procédure civile ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur le moyen d'irrecevabilité de l'action des appelants tiré du défaut de qualité et intérêt pour agir

Considérant que selon l'article 3 du code de procédure civile, l'action n'est recevable qu'à condition que le demandeur justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel, et qu'il ait la qualité et la capacité pour agir en justice ;

Considérant qu'en l'espèce l'intérêt des appelants est que le bien litigieux leur soit restitué parce qu'il était la propriété de leur auteur ;

Que dans ces conditions, aussi bien la veuve que les enfants du *de cuius* ont un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel à l'action qu'ils ont exercée ;

Considérant en outre que selon l'article 1^{er} dudit code , toute personne physique ou morale peut agir devant les juridictions de la République de Côte d'Ivoire pour la reconnaissance, la protection ou la sanction de son droit ;

Considérant que les appelants sont toutes des personnes physiques et agissent pour la reconnaissance de leur droit ;

Qu'ils ont en définitive chacun, la qualité et intérêt pour agir;

Considérant qu'il y a lieu pour ces raisons de rejeter le moyen soulevé ;

Sur le moyen d'irrecevabilité de l'action des appelants tiré de l'exception de communication de pièces

Considérant que cette exception a pour but d'exiger que soient communiquées à la partie qui la soulève, les pièces sur lesquelles la partie adverse entend fonder sa demande ou sa défense ;

Considérant que la pièce dont communication est exigée est un acte d'hérédité;
Considérant que figure au dossier un acte de notoriété n°1952 établi le 23/08/2017 par le Cabinet des Tutelles du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Yopougon déterminant la qualité des héritiers de feu LAGO Lagoké;

Dès lors, connaissance en a été donnée par le juge à la partie qui l'a réclamée, en application de l'article 120 alinéa 2 de la loi susvisée;

Considérant qu'en tout état de cause, les intimés ne contestent point que les appelants sont les héritiers de feu LAGO Lagoké ;

Que c'est donc en vain qu'ils plaident l'exception de communication de pièces d'autant qu'ils n'ont subi aucun grief à cet égard ;

Sur le fond du litige

Considérant qu'il est établi comme résultant des motifs du jugement attaqué, que toutes les parties reconnaissent que le lot n°591 ilot n°72 sis au quartier Koweït de la Commune de Yopougon, appartenait à feu LAGO Lagoké Thomas avant qu'il ne soit vendu par madame GBALA Déhia Justine épouse AGOUNGBE à monsieur BEOHOUROU Gilbert, puisque dame GBALA Déhia Justine affirme que c'est LAGO Lagoké Thomas qui lui a donné procuration pour vendre ce bien et que ses déclarations sont confirmées par les ayants droit de feu BEOHOUROU Gilbert qui soutiennent que c'est monsieur LAGO Lagoké qui de son vivant a donné procuration à madame GBALA Dehia Justine épouse AGOUNGBE, pour vendre son bien à leur auteur feu BEOHOUROU Gilbert;

Considérant donc que dans la mesure où il est constant que ce bien était la propriété de feu LAGO Lagoké Thomas, le premier juge ne pouvait sans se contredire, déclarer les ayants droits de feu LAGO Lagoké Thomas mal fondés en leur réclamation de ce bien litigieux parce qu'ils n'ont pas produit de titre pour justifier le droit de propriété de leur auteur sur ce bien, alors que dans le même motif de sa décision, il indique que les parties sont unanimes à reconnaître que le bien litigieux appartenait à feu LAGO Lagoké Thomas;

Considérant qu'en réalité l'objet de sa saisine n'était point la propriété du lot mais la régularité ou l'opposabilité de la cession de ce bien faite par GBALA Dehia Justine épouse AGOUNGBE à feu BEOHOUROU Gilbert ;

Considérant qu'il en résulte que le premier juge a manifestement erré en statuant comme il l'a fait et que c'est à juste titre que les appelants demandent l'infirmité de sa décision ;

Qu'il y a lieu ainsi de faire droit à leur action et de statuer à nouveau ;

Statuant à nouveau,

Considérant qu'il est constant que le lot n°591, ilot n°72 sis au quartier Koweït dans la Commune de Yopougon était à l'origine à de feu LAGO Lagoké Thomas ;
Considérant qu'au terme de l'article 1315 du code civil, celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver et réciproquement celui qui se prétend être libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation ;

Considérant qu'en l'occurrence, c'est dame GBALA Dehia Justine épouse AGOUNGBE qui prétend avoir exécuté le mandat de vendre le bien à elle donné par de feu LAGO Lagoké Thomas ; Que par conséquent, c'est à elle qu'il incombait de rapporter la preuve du mandat en vertu duquel elle a exécuté cette obligation;

Considérant que force est de constater cependant qu'elle n'a point rapporté cette preuve ni en première instance ni en cause d'appel ;

Considérant qu'il en résulte que le contrat de vente par elle conclu avec feu BEOHOUROU Gilbert, n'a pu engager feu LAGO Lagoké Thomas ni à ses héritiers, faute pour ce dernier d'en avoir été partie, et qu'il ne leur est donc pas opposable ;

Qu'en conséquence, le bien objet de ladite vente n'a pu sortir du patrimoine de LAGO Lagoké Thomas de sorte qu'il continue de faire partie de la masse successorale revenant à ses ayants droits ;

Considérant qu'il convient dès lors, de déclarer ces ayants droit feu LAGO Lagoké Thomas bien fondés en leur action en réclamation du lot n°591 ilot n°72 appartenant leur auteur situé au quartier Koweït dans la Commune de Yopougon et ordonner la restitution de ce bien à leur profit;

Sur les dépens

Considérant que les intimés succombent;

Il sied en application de l'article 159 du code de procédure civile, de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;
Déclare les ayants droit de feu LAGO Lagoké Thomas recevables en leur appel ;

Les y dit bien-fondés;

Infirmes le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau,

Dit que les ayants droits de feu LAGO Lagoké Thomas sont propriétaires du lot n°591 ilot n°72 sis au quartier Koweït dans la Commune Yopougon par dévolution successorale;

Ordonne la restitution dudit bien par les ayants droits de feu BEOHOUROU Gilbert aux ayants droits de feu LAGO Lagoké Thomas;

Condamne les intimés aux dépens;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement, le jour, le mois et l'an que dessus ;
Et ont signé le Président et le Greffier

N° 006: 0339758
D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
REGISTRE A.J. Vol. 45 F. 66
N° 1376 Bord 5751 73
REÇU : Vingt quatre mille francs

Le Chef du Bureau de l'Enregistrement et du Timbre