

24.070

O.L

N° 400 /19
DU 21/06/2019

8 AOUT 2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
SERVICE INFORMATIQUE
DU VENDREDI 21 JUNI 2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Monsieur **BADOLO DANIEL** ET 14 AUTRES

(Me **ADAE JOSEPHINE**)

CONTRE

1/ M. **KASSI GNANGORAN PHILIPPE**

G

2/ M. **KASSI KADJANE JOSEPH**

(Me **KOUAME N'GUESSAN EMILE**)

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt et un juin deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur **TAYORO FRANCK-TIMOTHEE**, Président de Chambre, Président ;

Mme ATTE KOKO ANGELINE épouse **OGNI SEKA** et **Mme MAO CHAULT** épouse **SERI**, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **OUIKKE LAURENT**, Greffier :

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

ENTRE : 1/ M. **BADOLO DANIEL** : Majeur, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou ;

2/ M. **BADOLO PIMA** : Majeur, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou ;

3/ M. **BADOLO BADOUA** : Majeur, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou ;

4/ M. **BADOLO BRAHIMAN** : Majeur, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou ;

5/ M. **BADOLO MOÏSE** : Majeur, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou ;



6/ **M. BADOLO NICOLAS** : Majeur, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou ;

7/ **M. BADOLO BALIMAN ROBERT** : Majeur, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou ;

8/ **M. DABAI ZACKARIA** : Majeur, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou ;

9/ **M. BAZONGO DAOUDA** : Majeur, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou ;

10/ **M. SEIDOU BAKOUAN** : Majeur, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou ;

11/ **M. N'DO BASSIMAN** : Majeur, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou ;

12/ **M. ISSOUF BAKOUAN** : Majeur, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou ;

13/ **M. SAWADOGO MAMADOU** : Majeur, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou ;

14/ **M. OUEDRAOGO INOUSSA** : Majeur, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou ;

Comparant et concluant par le canal de Me ADAE JOSEPHINE, Avocat à la Cour, leur Conseil ;

APPELANTS ;

D'UNE PART ;

ET : 1/ **KASSI GNANGORAN PHILIPPE** : Né en 1953 à Ahouanou, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou, Tél : 04 63 46 15 ;

2/ **M. KASSI KADJANE JOSEPH** : Né le 1^{er} janvier 1951

à Grand-Lahou, de nationalité ivoirienne, planteur, demeurant à Ahouanou, Tél : 55 41 98 25 ;

Comparant et concluant par le canal de Me KOUAME N4GUESSAN EMILE, Avocat à la Cour, leur Conseil ;

INTIMES ;

D'AUTRE PART ;

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

FAITS : La section de Tribunal de Dabou, statuant en la cause en matière civile et en premier ressort, a rendu le jugement civil contradictoire n° 12/2016 du 26 janvier 2016, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit dit acte d'appel en date du 26 mai 2016, M. BADOLO DANIEL, M. BADOLO PIMA, M. BADOLO BADOUA, M. BADOLO BRAHIMAN, M. BADOLO MOÏSE, M. BADOLO NICOLAS, M. BADOLO BALIMAN ROBERT, M. DABAI ZACKARIA, M. BAZONGO DAOUDA, M. SEIDOU BAKOUAN, M. N'DO BASSIMAN, M. ISSOUF BAKOUAN, M. SAWADOGO MAMADOU et M. OUEDRAOGO INOUSSA ont interjeté appel du jugement sus-énoncé et ont par le même acte assigné M. KASSI GNANGORAN PHILIPPE et M. KASSI KADJANE JOSEPH à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 28 octobre 2016 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 924/16 de l'année 2016

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 07 décembre 2018 les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

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 10 mai 2019 ;

A cette date, le délibéré a été prorogé à l'audience de ce jour ;

La Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR ;

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit de Maître DADI KABA huissier de justice en date du 26 mai 2016, Messieurs BADOLO Daniel, BADOLO Pina, BADOLO Badoua, BADOLO Brahima, BADOLO Moïse, BADOLO Nicolas, BADO Baliman Robert, BAYEL Badama, DABAL Zackaria,

BAZONGO Daouda, Seidou BAKOUAN, N'DO Bassiman, Issouf BAKOUAN, SAWADOGO Mamadou, OUEDRAOGO INOUSSA, interjetaient appel du jugement civil n° 12/2016 du 26 janvier 2016 rendu par la Section de Tribunal de Dabou, qui dans la cause a statué ainsi qu'il suit :

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

Déclare messieurs KASSI GNANGORAN PHILIPPE et KASSI KADJANE JOSEPH recevables en leur action ;

Les y dit partiellement fondés ;

Prononce la résiliation du contrat de location liant les deux parties et ordonne en conséquence l'expulsion des défendeurs des parcelles litigieuses tant de leurs personnes, de leurs biens et de tous occupants de leur chef ;

Condamne ces derniers à payer aux demandeurs, à titre de loyers échus et impayés, les sommes suivantes :

BADOLO Daniel.....	45.000F
BADOLO Pina	97.000F
BADOLO Badoua	30.000F
BADOLO Brahima	45.000F
BADOLO Moïse	30.000F
BADOLO Nicolas	30.000F
BADO BalimanRobert	52.000F

BAYEL Badama	45.000F
DABAL Zackaria	60.000F
DABAL Souleymane	45.000F
SeidouBAKOUAN	67.000F
N'DO Bassiman	45.000F
IssoufBAKOUAN	45.000F
SAWADOGO Mamadou	45.000F
OUEDRAOGO INOUSSA	65.000F

Déboute les demandeurs de leur demande en paiement de dommages et intérêts ;

Condamne les défendeurs aux entiers dépens » ;

Au soutien de leur action les appelants expliquent que Monsieur KAKOU N'DRI leur a cédé ses droits coutumiers sur les parcelles qu'ils détiennent depuis 1986 ; que Monsieur KAKOU N'DRI lors d'une enquête agricole avait déclaré leur céder définitivement les terres; de sorte qu'ils les ont mis en valeur ;

Qu'ils indiquent que l'occupation de ces terres était paisible et continue jusqu'au décès de feu KAKOU N'DRI en 1999 ; que c'est alors que les intimés ont suscité le document intitulé « contrat de convention de travail », par lequel ils leur faisaient payer la somme de 15.000F/ha et par planteur ; que face à l'amenuisement de leurs revenus, ils faisaient comprendre aux consorts KASSI qu'ils n'étaient plus en mesure de satisfaire à leurs exigences sans cesse croissante ;

En réplique les intimés expliquent que, la famille ANDOU KASSY est propriétaire d'une parcelle de terre d'une superficie de 62 hectares, sise à AHOUANOU dans le département de Grand-Lahou ; que cette terre était gérée par l'aîné de la famille feu KAKOU N'DRI, lequel a conclu verbalement des contrats de location avec vingt quatre allogènes Burkinabés ; les intimés soulignent qu'au décès de leur aîné en 1999, la famille formalisait les contrats avec les appelants ; qu'aux termes dudit contrat, il a été décidé que chaque occupant devait désormais payer 15.000F/HA et par an ;

Les intimés ajoutent que le contrat a été accepté et signé par les deux parties, et bien exécuté jusqu'en 2012, soit pendant 13 ans ; qu'ils terminent pour dire que parmi les 24 signataires du contrat, neuf (9) autres personnes continuent d'exécuter le contrat en payant leurs loyers d'occupation ;

DES MOTIFS DE LA DECISION ;

Sur l'irrecevabilité de l'action des intimés pour défaut d'intérêt et qualité pour agir

Considérant que les appelants sollicitent l'irrecevabilité des intimés pour défaut de qualité et d'intérêt à agir ; que ceux-ci ne rapportent pas la preuve du lien qui existe entre eux et ceux qui leurs ont cédé les terrains ; tout comme ils ne donnent pas de constater les droits qu'ils détiennent sur les parcelles ;

Considérant que les intimés indiquent qu'ils sont membre de la famille ANDOU, qu'à ce titre, ils sont copropriétaires des parcelles ; que c'est en cette qualité que les appelants ont toujours payé les loyers entre leurs mains ;

Sur ce :

Considérant que le Tribunal pour rejeter cette exception, indique les intimés, ont initié leur action, non en qualité d'ayant droit de feu KACOU N'DRI, mais plutôt en leur compte, en leur qualité de membre de la famille ANDOU ; qu'en se déterminant par de tels motifs, le Tribunal a fait une bonne application de la loi ; que sa décision doit être confirmée sur ce point ;

Au fond :

Sur la demande en expulsion

Considérant que les appelants expliquent qu'ils détiennent leurs droits de feu KACOU N'DRI propriétaire coutumier des terres ; qu'ils ont régulièrement sollicité et obtenu l'exploitation des terres ; qu'ils sont des occupants de bonne foi ; que la cession a opéré à leur profit un transfert des droits coutumiers, de sorte que le cédant lui-même, ne peut plus se prévaloir desdits droits ; que ses ayants droit non plus, ne peuvent plus revendiquer ces droits, de sorte qu'ils ne sont pas fondés à demander leur expulsion ;

Considérant que les intimés rétorquent, qu'ils sont tous des propriétaires terriens de la famille ANDOU ; que c'est reconnaissant leur qualité de propriétaire que les appelants ont conclu avec eux un contrat de location durant treize ans (13 ans) ;

Sur ce :

Considérant que le premier juge pour rendre sa décision, a ordonné une enquête agricole ; qu'il ressort de cette enquête que les appelants sont de la famille ANDOU KASSY ; que KACOU N'DRI n'était que le gestionnaire du patrimoine forestier de la famille ; qu'à sa

mort, la gestion est revenue aux appelants ; qui sont dès cet instant des propriétaires terriens à l'instar des autres membres de la famille ; que les appelants en reconnaissant que KACOU N'DRI n'étant pas le seul propriétaire de la parcelle querellé, et ne pouvait pas par conséquent la céder, ont conclu un contrat de bail avec les intimés ; que durant 13 ans ils se sont acquittés du loyer, avant de se rétracter et refuser de payer ; qu'en se comportant de cette façon, ils ont manqué à leur obligation de locataire ; que c'est donc à bon droit que le premier juge les a expulsé, pour non-paiement de loyers ; que le jugement doit être confirmé sur ce point ;

Sur les dommages-intérêts

Considérant que les intimés sollicitent de la Cour, la condamnation des appelants à leur payer des dommages-intérêts ; qu'ils soutiennent que l'article 1147 du code civil, met à la charge du débiteur une présomption de faute ; qu'il lui appartient de justifier que l'inexécution de son obligation n'est pas de son fait ; qu'elle est due à une cause étrangère à laquelle il ne pouvait pas résister ; que les appelants n'ayant pas rapporté la preuve d'un tel évènement, il y a faute de leur part ; que la rupture brusque d'une relation contractuelle cause nécessairement un préjudice moral à la partie cocontractante ; qu'il est de jurisprudence constante, que le préjudice moral n'est pas susceptible de preuve ;

Considérant que les appelants concluent au rejet de cette demande ; qu'ils soulignent qu'il s'agit d'une demande nouvelle qui n'a pas été présentée devant le premier ; dès lors elle ne peut être portée devant la Cour ;

Sur ce :

Considérant que le Tribunal pour rejeter la demande en paiement

de dommages-intérêts, mentionne que les intimés ne rapportent pas la preuve des préjudices moral et financier ; qu'en décidant ainsi, non seulement il a statué sur ladite demande, qui n'est pas devant la Cour une demande nouvelle ; mais la rejetée ; que sa décision doit être confirmée sur cet autre point ;

PAR CES MOTIFS ;

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

En la forme :

Déclare les appelants recevable en leur appel relevé contre le jugement attaqué ;

Au fond :

Les y dit mal fondés ;

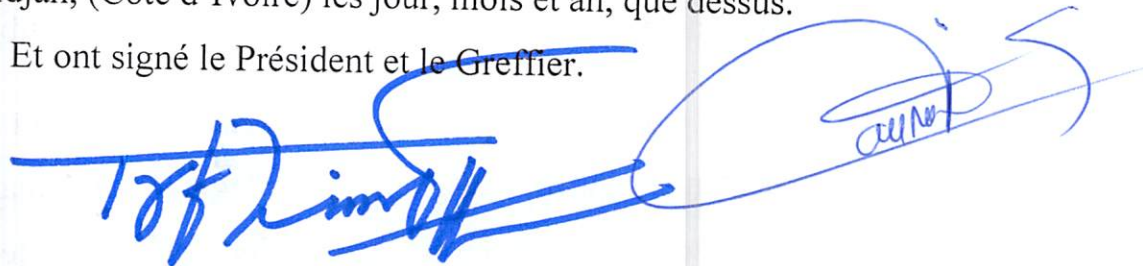
Les en déboute ;

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Les condamne aux dépens.

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, (Côte d'Ivoire) les jour, mois et an, que dessus.

Et ont signé le Président et le Greffier.



N° 033 9766

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 26 SEP 2019

REGISTRE A. J. Vol. F°

N° Bord

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

