GREFFE DE LA COUR D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE
06 NOV 2019

N° 276
DU 29/03/2019

ARRET CIVIL CONTRADICTOIRE

2ème CHAMBRE CIVILE, ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AFFAIRE :

1/M. YAYA CISSE
2/M. KPRI KOUADIO KOSSONOU

C/

M. FOLLY AYI JULES
(Me FLAN GOUEU G. LAMBERT, Avocat à la Cour)

TIMBRE FISCAL 500 francs CI24155119 RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
TIMBRE FISCAL 500 francs CI24155125 RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 29 MARS 2019

La deuxième chambre civile et commerciale de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt-neuf Mars deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORY N. HENRIETTE, Président de Chambre, Président ;

Monsieur TIE BI FOUA GASTON, et Madame N'GUESSAN AMOIN HARLETTE épouse WOGNIN Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître KOUMA ADAMA, Greffier ;

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

ENTRE : 1/**Monsieur YAYA CISSE,** né le 03 Novembre 1980 à Sinématiali, ferronnier, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan-Koumassi ;

2/Monsieur KPRI KOUADIO KOSSONOU, né le 20 Décembre 1976 à Gouméré, Menuisier, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan-Koumassi ;

APPELANT ;

Comparant en personne et concluant ;

D'UNE PART ;

Et : Monsieur FOLLY AYI JULES, né vers 1969 à Nongo/Comoé, de nationalité béninoise, Entrepreneur, demeurant à Abidjan-Koumassi ;

INTIME

Représenté et concluant par Maître FLAN GOUEU G. LAMBERT, Avocat à la Cour, son Conseil ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni 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 d'Abidjan statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement N° 1101/CIV 3ème F du 17 Juillet 2017, enregistré à Abidjan-Plateau le 29 Septembre 2017 (reçu : 18000 Francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par acte d'appel en date du 16 Novembre 2017, Monsieur YAYA CISSE & 01 Autres, déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné Monsieur FOLLY AYI JULES, à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du Vendredi 29 Décembre 2017, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 2009 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 14 Décembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère public à qui le dossier a été communiqué le 10 Avril 2018, a requis qu'il plaise à la cour ;

Recevoir l'appel de messieurs YAYA CISSE et KPRI KOUADIO KOSSONOU ;

Avant dire droit ordonner une mise en état aux fins ci-dessus spécifiées ;

Commettre un de ses Conseillers pour y procéder et réserver les dépens ;

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 vendredi 29 Mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 29 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

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

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date

du 30 mai 2018 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 16 novembre 2017, messieurs YAYA CISSE et KPRI KOUADIO KOSSONOU, ont relevé appel du jugement civil contradictoire n°1101 rendu le 17 juillet 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

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

Déclare l'action de Monsieur FOLLY Ayi Jules recevable pour être intervenu dans les formes et délai légaux ;

L'y dit bien fondé ;

En conséquence ordonne le déguerpissement de Messieurs YAYA CISSE et KPRI KOUADIO KOSSONOU des lieux qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;

Met les dépens à la charge des défendeurs ;

Au soutien de leur appel, messieurs YAYA CISSE et KPRI KOUADIO KOSSONOU exposent qu'en vertu d'un contrat de bail, YAYA CISSE occupe le lot 2799 B n'119 d'une contenance de 280.000m² sis à nouveau Koumassi appartenant à KPRI KOUADIO KOSSONOU et pour lequel celui-ci a entrepris des démarches administratives en vue de l'obtention d'un Arrêté de Concession Définitive ;

Ils produisent à l'appui de leurs déclarations, une quittance d'ordre de recette des droits domaniaux d'un montant de 10.000 FCFA ;

Ils expliquent que monsieur FOLLY AYI JULES se prévalant du certificat de mutation de propriété foncière numéro 201 617 338 du 01 septembre 2016, portant sur le lot 3555 ilot 119 sis à Koumassi d'une contenance de 255m2 , a obtenu du Tribunal Le jugement de déguerpissement dont appel ;

Ils affirment que les deux lots sont distincts de sorte la demande présentée par monsieur FOLLY AYI JULES est sans objet ;

Ils prient en conséquence la Cour d'infirmer le jugement querellé ;

Pour sa part, monsieur FOLLY AYI JULES, par le canal de son conseil, Maitre FLAN Lambert, Avocat à la Cour, fait valoir qu'il est bénéficiaire d'un certificat de mutation de propriété foncière qui ne souffre d'aucune irrégularité donc inattaquable ;

Il indique que le plan du cadastre dressé par le géomètre assermenté de la section du lotissement Abidjan Koumassi révèle que le lot 2799 B de l'ilot 119 sis à Koumassi n'existe pas ;

Ainsi fait-il observer, à l'initiative de celui qui lui a cédé le terrain en cause, le Tribunal d'Abidjan par jugement n°547 du 24 avril 2017, a ordonné le déguerpissement des appelants qui ont érigé des baraques sur le lot ;

Il conclut à la confirmation du jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Le Ministère Public a conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur FOLLY AYI JULES a été représenté ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

Le jugement n°1101 rendu le 15 juillet 2017, a été signifié le 20 octobre 2017 ;

Il y a lieu de déclarer l'appel interjeté le 16 novembre 2017 recevable comme étant intervenu dans les formes et délais légaux ;

AU FOND

Il résulte des dispositions de l'ordonnance 2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, que la preuve de l'exercice d'un droit réel immobilier dans le cadre d'une action en revendication de propriété ne peut être valablement établie que par un titre

de propriété notamment l'arrêté de concession définitive ou e certificat de mutation de la propriété foncière délivré par le Conservateur de la Propriété Foncière en cas de mutation ;

En l'espèce, monsieur FOLLY AYI JULES justifie son occupation des lieux par le certificat de mutation de propriété foncière délivré par le Conservateur de la propriété foncière et des hypothèques le 01 septembre 2016 portant sur le lot 3555 ilot 119 sis à Koumassi ;

Il résulte du plan des lieux versé au dossier que la parcelle revendiquée par les parties en litige est le lot le lot 3555 ilot 119 sis à Koumassi ;

Il convient en conséquence de constater que monsieur FOLLY AYI JULES occupe régulièrement le lot litigieux et dire sa demande tendant au déguerpissement de tout occupant dudit lot bien fondée ;

<u>Sur les dépens</u>

Messieurs YAYA CISSE et KPRI KOUADIO KOSSONOU succombent ;

Il sied de mettre les dépens à leur charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare messieurs YAYA CISSE et KPRI KOUADIO KOSSONOU recevables en leur appel ;

Les y dit mal fondés ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Met les dépens à la charge des appelants ;

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.

Droit Fixe 24 000
Hors Délai
Reçu la somme de Vingt quatre mille francs
Quittance N° 0339788 et
Enregistré le 31 DEC 2019
Registre Vol. 45 Folio 96 Bord. 689 / 2004/24
Le Receveur
Le Chef de Bureau du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre
Le Conservateur
Affiché

CPFH Plateau
Poste Comptable 8003