

MJ  
N° 782  
DU 16/11/2018

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

2<sup>ème</sup> CHAMBRE

**AFFAIRE :**

1/M. KARIAM  
SOULEYMANE

2/ M. DADI GAKPA JEAN-  
LOUIS

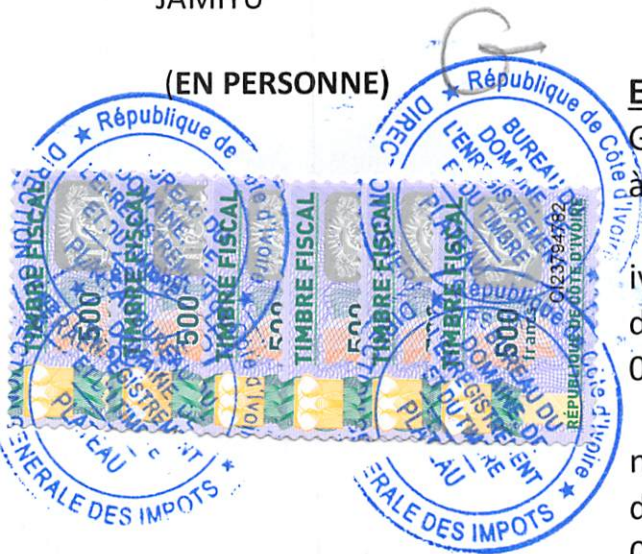
3/M. MANOU BOGA DENIS

(Me KOHOU GISELE)

c/

M. YAYA MOHOUMUDU  
JAMIYU

(EN PERSONNE)



Grosse délivrée le 15/12/19.

à YAYA MOHOUMUDU  
JAMIYU.

REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

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

2<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 16 NOVEMBRE 2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, 2<sup>ème</sup> Chambre civile et commerciale, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi seize novembre deux mil dix-huit**, à laquelle siégeaient :

Madame **SORI HENRIETTE**, Présidente de chambre, PRESIDENT ;

Madame **OUATTARA M'MAM** et Madame **N' GUESSAN AMOIN HARLETTE EPSE WOGNIN** Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **COULIBALY YAKOU MARIE-JOSEE**, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier ;

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

**ENTRE :** 1/Monsieur **KARIM SOULEYMANE** né en 1979 en Guinée, de nationalité ivoirienne, Commerçant, domicilié à Abidjan port – bouët, téléphone 07-63-60-28 ;

2/DADI GAKPA JEAN- LOUIS, Majeur, de nationalité ivoirienne, président du comité de gestion du quartier d'Adjoufou, domicilié à port- bouët Adjoufou, téléphone 07 91-03 09.

3/Monsieur **MANOU BOGA DENIS**, majeur, de nationalité Ivoirienne, vice-président du comité de gestion du quartier d'Adjoufou, domicilié à port -bouët téléphone 07-50-45-75 ;

**APPELANTS :**

Représenté et concluant par Maître KOHOU GISELE, Avocat à la Cour, son conseil ;

**D'UNE PART ;**

**ET :** 1/Monsieur **YAYA MOHOUMUDU JAMIYU**, né le 18 JUILLET 1971 à Abidjan de nationalité Nigériane, demeurant

à 01bp 800 Abidjan 01 quartier Marcory, téléphone 07-86-27-51

**INTIME;**

Comparant en personne ;

**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° 667 du 22 Mai 2017 non enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du Mercredi 18 Octobre 2017 les sieurs KARIM SOULEYMANE, DADI GAKPA JEAN-LOUIS, MANOU BOGA DENIS a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur YAYA MOHOUMUDU JAMIYU à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 27 Octobre 2017 à 08 heures pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 1649/17 de l'année 2017;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue 02 Novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère public à qui le dossier a été communiqué le 29 Juin 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Ordonner une mise en état du dossier pour élucider les points ci – haut soulevés ;

**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 16 Novembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 16 Novembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions du ministère public en date du 05 Juin 2018 ;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **EXPOSE DU LITIGE**

Par exploit d'huissier en date du 18 octobre 2017, messieurs **KARIM Souleymane, DADI GAKPA Jean-Louis et MANOU BOGA Denis** ont interjeté appel du jugement civil n°667 CIV 3F rendu le 22 mai 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 en en premier ressort ;*

*Déclare YAYA MOHONMUDU Yamiyu recevable en son action ;*

*L'y dit partiellement fondé ;*

*Ordonne aux défendeurs d'avoir à cesser tout trouble ;*

*Déclare la demande en paiement de dommages et intérêts mal fondée et la rejette ;*

*Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire ;*

*Met les dépens de l'instance à la charge des défendeurs ; »*

Au soutien de leur appel, DADI GAKPA Jean-Louis et MANOU BOGA Denis exposent qu'en leur qualité respective

de Président et Vice-président du comité de gestion et du développement de la cité Belleville dite ARCBU, ils avaient eu la charge de vérifier la mise en valeur par les bénéficiaires des lots qui leur ont été gratuitement attribués par l'Etat;

Ils expliquent qu'à cet effet, des annonces ont été publiées dans les journaux pour inviter ceux-ci à se conformer à la réglementation ; Ainsi, après avoir fait constater par voie d'huissier la défaillance de ces attributaires, le comité de gestion a retiré le lot supposé être la propriété de YAYA MOHOUMUDU Jamiyu pour le réattribuer à KARIM Souleymane qui y a construit deux bâtiments;

Ils ajoutent que c'est à tort que le Tribunal saisi par YAYA MOHOUMUDU Jamiyu, a ordonné par le jugement attaqué, la cessation de troubles alors que le lot n°A191 revendiqué par celui-ci est différent du lot n°1229 ilot 12 bloc 1 réattribué à KARIM Souleymane ;

Pour sa part, YAYA MOHOUMUDU Jamiyu soutient qu'il a acquis à titre onéreux de YOBONOU Kissi Thioulé le 23 juin 2010, une maison inachevée bâtie sur le lot A191 sis au quartier Belleville à Adjoufou, commune de Port Bouet ;

Il précise qu'en décembre 2015, il a été informé que sa maison a été cédée à une tierce personne par les nommés DADI GAKPA Jean-Louis et MANOU BOGA Denis ;

Il fait noter qu'en vue d'un règlement amiable, le commissaire du 33<sup>e</sup> Arrondissement de police a préconisé la suspension de ses travaux et instruit le comité de gestion de trouver un autre terrain au nouveau cessionnaire ;

C'est donc avec surprise relève-t-il qu'il a constaté que la hauteur de la clôture du lot a été augmentée et le portail remplacé par un autre qui a rendu le terrain inaccessible ;

Il estime que ces actes constituant des troubles de jouissance, c'est à bon droit que le tribunal a ordonné aux appelants de cesser de le troubler dans la jouissance de son bien ;

Il sollicite cependant, l'infirmité du jugement querellé en ses dispositions qui l'ont débouté de sa demande en paiement de dommages intérêts ;

Pour résister à ces arguments, DADI GAKPA Jean-Louis et MANOU BOGA Denis, par l'organe de Maître KOHOU L. Gisèle, Avocat à la Cour, réitèrent que le terrain revendiqué par l'intimé est différent de celui cédé à Karim et font observer que l'intimé ne justifiant pas d'un titre de propriété ne peut prétendre à une protection juridique ;

Ils concluent que la demande en paiement de dommages intérêts de l'intimé formulée devant la Cour d'Appel est nouvelle et doit en conséquence, en application de l'article 175 alinéa 1 du code de procédure civile, être déclarée irrecevable ou rejetée au fond, l'intimé n'ayant subi aucun préjudice ;

### **LES MOTIFS**

### **EN LA FORME**

#### **Sur la recevabilité**

Aux termes de l'article 175 du code de procédure civile, il ne peut être formé en cause d'appel aucune demande nouvelle ;

En l'espèce, le grief tiré de l'irrecevabilité de la demande en paiement de dommages et intérêts au motif qu'il s'agit d'une demande nouvelle ne saurait être retenu, cette demande ayant été présentée devant le Tribunal qui a statué ;

Le jugement n°667CIV3F rendu le 22 Mai 2017 a été signifié le 27 septembre 2017 ;

L'appel relevé le 18 Octobre 2017, est intervenu dans le délai prescrit par l'article 168 du code de procédure civile ;  
Il ya lieu de le déclarer recevable ;

L'appel incident formé dans les conclusions datées du 18 novembre 2017 est intervenu conformément aux prescriptions légales ;

Qu'il sied de le recevoir ;

### **Sur le caractère de l'arrêt**

YAYA MOHOUMUDU Jamiyua produit des conclusions et pièces ;

Il convient de statuer par arrêt contradictoire ;

### **AU FOND**

#### **Sur l'identification du terrain litigieux**

Il ressort du procès-verbal de constat et d'audition en date du 16 mai 2016, notamment des déclarations de DADI GAKPA Jean-Louis, Président du comité de gestion et du développement du quartier Belleville d'Adjoufou commune de Port Bouet et initiateur du lotissement que le terrain de YAYA MOHOUMUDU Jamiyua été cédé avec les constructions y érigées à KARIM Souleymane ;

Il est donc constant que le lot enregistré sous le n°A191 est le même que celui identifié sous le n°1229ilot 12 bloc 1 du même quartier ;

#### **Sur la cessation des troubles**

Il résulte des productions du dossier notamment le document relatif à la vente du terrain en date du 04 novembre 2003, de l'attestation de cession du lot enregistré sous le n°A191le 1<sup>er</sup>septembre 2003 par le comité de gestion et du développement du quartier Belleville d'Adjoufou et du reçu de cession en date du 23 juin 2010 que YAYA MOHOUMUDU Jamiyua acquis ledit terrain courant juin 2010 ;

Les énonciations du procès-verbal daté du 18 janvier 2016 attestent que des constructions avaient été déjà érigées sur le terrain avant sa cession à KARIM Souleymane;

En droit positif, la possession, tout comme le droit de propriété fait l'objet de protection ;

Le trouble possessoire est constitué chaque fois que l'acte ou le fait d'un tiers manifeste une prétention sur la chose incompatible avec le droit du possesseur ;

La cession du terrain et des maisons de YAYA MOHOUMUDU Jamiyu à Karim SOULEYMANE et les travaux entrepris par celui-ci sur le terrain constituent des troubles de jouissance auxquels il convient de mettre fin ;

Par conséquent, il convient de dire que c'est à raison que le tribunal a ordonné la cessation de ces troubles à l'égard de YAYA MOHOUMUDU Jamiyu ;

#### **Sur l'appel incident**

YAYA MOHOUMUDU Jamiyu fonde sa demande en paiement de dommages-intérêts à la fois sur les dispositions de l'article 1382 du code civil relatif à la responsabilité délictuelle et sur celles de l'article 1142 du même code traitant de la responsabilité contractuelle ;

Ces deux types de responsabilité ne pouvant se cumuler il ya lieu de rejeter la demande en paiement de dommages intérêts comme mal fondée ;

#### **Sur les dépens**

KARIM Souleymane, DADI GAPA Jean-Louis et MANOU BOGA Denis succombent ; Il sied de mettre les dépens à leur charge ;

**PAR CES MOTIFS**

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

Dit l'appel principal et l'appel incident des parties recevables ;

Les déclare mal fondés ;

Confirme le jugement entrepris.

Condamne les appelants aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la 2ème chambre civile et commerciale de la cour d'appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier.



N° CC: 282784

**D.F: 24.000 francs**

**ENREGISTRE AU PLATEAU**

Le... 08 FEV 2019

REGISTRE A.J. Vol. 47 F° 12

N° 248 Bord 88 / 01

**REÇU : Vingt quatre mille francs**

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

