

24.000

G-YS/M-ABNL

ARRET N°989  
DU 30/07/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

4ème CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

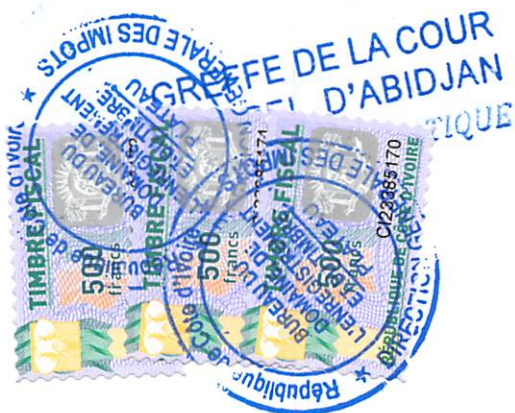
AFFAIRE:

DEMBELE BRAHIMA  
(LE CABINET DE MAÎTRE  
GOHI BI )

C/

1-GNOGBO IDRIS ANDERSON  
2-KONE BERI TIETIO  
3-KONE YOH NAFRETIO  
4-KONE NINA YENITHA  
5-KONE NONSOGUI MAWA  
ALIDA  
6-KONE TOBINGUE JACQUES  
(CABINET DE Me N'GUESSAN  
CHARLOTTE)

22 AOUT 2019



**COUR D'APPEL D'ABIDJAN PLATEAU  
QUATRIEME CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE  
AUDIENCE DU MARDI 30 JUILLET 2019**

La Cour d'Appel d'Abidjan, quatrième Chambre Civile,  
Commerciale et Administrative séant au palais de Justice  
de ladite ville, en son audience publique ordinaire du  
mardi trente juillet deux mil dix-neuf à laquelle  
siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN épouse  
LEPRY, Président de Chambre,

PRESIDENT ;

Madame N'GUESSAN AMOIN HARLETTE épouse  
WOGNIN et Madame TOURE BIBA épouse OLAYE,  
Conseillers à la Cour,

Membres ;

Avec l'assistance de Maître YEO SIRIKI,

Greffier ;

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

ENTRE :

Monsieur DEMBELE Brahma, né le 18 juin 1966 à  
Koutiala, de nationalité Burkinabé, agriculteur, domicilié  
à Asse ;

APPELANTE ;

Représenté et Concluant par le Cabinet de Maître  
GOHI BI, Avocat ;

D'UNE PART ;

Et :

I-Monsieur GNOGBO Idriss Anderson, né le 15 mai 1974, de nationalité ivoirienne, enseignant, domicilié à Abidjan Marcory ;

2-Madame KONE Beri Tietio, née le 03 décembre 1978, de nationalité ivoirienne, Secrétaire de Direction, domiciliée à Abidjan Yopougon ;

3-Madame Yoh Nafertio, née le 18 août 1980, de nationalité ivoirienne, Assistante de Direction, domiciliée à Abidjan Plateau-Dokui ;

4-Madame KONE Nina Yenitha, née le 21 janvier 1985, de nationalité ivoirienne, Agent de caisse Orange Money, domiciliée à Bouna ;

5-Madame KONE Nonsogui Mawa alida, née le 27 mai 1987 à, Abobo, de nationalité ivoirienne, Economiste, domiciliée à Bouaké ;

6-Monsieur KONE Tobingue Jaques, né le 25 juillet 1992, à Kouto, de nationalité ivoirienne, Assistant de Direction, domicilié à Bouké ;

INTIMES ;

Représentés et Concluant par le Cabinet de Maître N'GUESSAN CHARLOTTE ;

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 : La Section Tribunal de Grand-Bassam statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement civil N°28 du 06 février 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 19 mars 2018 de Maître IBA DOUEU FERNAND Huissier de Justice à Aboisso, Monsieur DEMBELE Brahma a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur GNOGBO Idriss Anderson, Madame KONE Beri Tietio ? Madame KONE Yoh Nafertio, Madame KONE Nina Yenitha, Madame Nonsogui Mawa Alida et Monsieur KONE Tobingue Jaques, à comparaître par devant la Cour de ce siège à

l'audience du mardi 11 mai 2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance ;  
Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 482 de l'année 2018 ;  
Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue sur 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 23 juillet 2019 lequel délibéré a été prorogé au 30 juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 30 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 demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public du 23 avril 2019 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Par exploit d'huissier en date du 19 mars 2018, Monsieur DEMBELE Brahima, représentée par Maître GOHI BI, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°28 rendu le 06 février 2018, par la section de tribunal de Grand-Bassam, qui dans la cause a statué comme suit :

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

*Déclare GNOGBO Idriss Anderson, KONE Beri Tietto, KONE Yoh Nafertio, KONE Nina Yenitha, KONE Nonsigui Nawa Alida et KONE Tobingue Jacques ainsi que DEMBELE Brahima recevables en leurs actions principale et reconventionnelle ;*

*Au fond, dit DEMBELE BRAHIMA mal fondé en son action reconventionnelle et l'en déboute ;*

*En revanche, déclare les demandeurs partiellement fondés en leur action principale ;*

*Dit qu'ils détiennent des droits coutumiers d'occupation sur la parcelle litigieuse, sise à Larabia ;*

*En conséquence, ordonne le déguerpissement de DEMBELE Brahima de ladite parcelle tant de sa personne, de ses biens de tout occupants de son chef ;*

*Les déboute du surplus de leurs demandes ;*

*Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement ;*

*Condamne le défendeur aux dépens ; »*

Au soutien de son recours, l'appelant explique qu'il a acheté avec Monsieur TRAORE KPAN Yves un terrain d'une contenance de 02 ha 75 ares sis à Larabia, au prix de I 150 000 F CFA, le 31 octobre 2011, sur lequel il a créé une plantation de palmier à huile et d'hévéa actuellement en pleine production ;

Il ajoute qu'ayant été informé en 2013 que ce terrain était un bien familial, il a porté plainte contre son vendeur pour escroquerie et en ce moment-là, les intimés n'ont pas réagi, mais ont attendu que ces plantations rentrent en production et que leur frère TRAORE KPAN Yves décède pour l'assigner en revendication de propriété, en déguerpissement et en démolition desdites plantations devant la section de Tribunal de Grand-Bassam qui a rendu la décision dont appel ;

Selon lui, le premier juge n'a pas déterminé qu'il était de mauvaise foi, d'autant qu'il ignorait que le terrain litigieux n'était pas la propriété exclusive du défunt, puisque celui-ci a matérialisé sa qualité de propriétaire en lui produisant un plan du cadastre portant son nom ;

C'est pourquoi, il sollicite de la Cour qu'elle infirme sa décision en ce qu'elle l'a débouté de sa demande reconventionnelle en remboursement d'impenses et, statuant à nouveau, qu'elle dise qu'il est un tiers évincé de bonne foi et condamne les intimés à lui payer la somme de 6 000 000 F CFA à ce titre ;

En réplique, les intimés font valoir, par l'entremise de leur conseil, Maître N'GUESSAN Charlotte, Avocat à la Cour, que le terrain litigieux étant un bien successoral indivis, le

plan topographique qui a été fait au nom d'un seul des indivisaires doit s'analyser comme un acte fait pour la conservation de ce bien ;

Ils affirment qu'ayant été alertés par la compagne de leur frère en désaccord avec lui sur la vente du terrain par de dernier, ils ont accouru et une fois au village ont interpellé l'appelant sur la nature indivise du susdit bien ; ils précisent que leur frère leur ayant expliqué qu'il avait donné en location ce bien à l'appelant moyennant la somme de 250 000 F CFA, ils ont décidé de rembourser à celui-ci cet argent ;

Ainsi, devant son refus de recevoir cette somme, ils ont saisi la chefferie de Larabia du litige, qui a ordonné que les deux parties cessent toute activité sur cette parcelle de terre jusqu'au remboursement à Monsieur DEMBELE Brahima de ladite somme, là encore, ce dernier ayant refusé ce règlement, ils ont porté le différend devant la Cour Royale de Bonoua, qui est allée dans le même sens ;

Ils ont donc deux jours après payé au secrétariat de la Cour Royale, cette somme, mais l'appelant refusera de la prendre, de sorte qu'il leur a été conseillé de s'adresser à justice ; ce qu'ils ont fait ;

Ils plaident, en conséquence, la confirmation de la décision attaquée parce que pour eux, l'appelant ne peut se prévaloir de la qualité de tiers de bonne foi, celui-ci ayant allégué au cours de la mise en état ordonnée devant le premier juge, qu'il ne s'était pas renseigné sur la propriété du terrain litigieux avant de l'acheter ; ils demandent que la décision soit assortie d'une astreinte comminatoire de 500 000 F CFA par jour de retard pour tout acte de disposition posé sur le terrain par l'appelant à compter du prononcé de la décision ;

Le ministère public, qui a reçu communication du dossier de la procédure, a conclu à la confirmation du jugement querellé ;

SUR CE

EN LA FORME

### Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimés ont conclu ;

Qu'il sied de statuer contradictoirement ;

### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de Monsieur DEMBELE Brahima a été interjeté dans les formes et délais légaux ;

Que l'appel incident des intimés a été formé conformément aux prescriptions légales ;

Qu'il convient de les déclarer recevables ;

### AU FOND

#### Sur l'appel principal

#### Sur la demande reconventionnelle en remboursement d'impenses de Monsieur DEMBELE Brahima

Considérant que l'article 555 du code civil dispose en ses alinéas 2 et 3 que : « *Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui ; le tiers peut en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds.*

*Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'œuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages... » ;*

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que contrairement à ce qu'admis le premier juge, le remboursement des impenses n'est pas fonction de la qualité de bonne ou mauvaise foi du tiers mais de l'option du propriétaire du fonds ;

Qu'à cet égard, il est de principe que l'option du propriétaire peut s'induire des circonstances de la cause ;

Or, considérant qu'en l'espèce, les intimés qui ont été déboutés de leur demande en destruction des plantations faites par l'appelant ont sollicité la confirmation du jugement, acquiesçant ainsi à la décision sur ce point ;

Qu'il s'en suit qu'ils conserveront lesdites plantations qui sont arrivées au stade de leur production et en bénéficieront ainsi au détriment de l'appelant ;

Qu'ils doivent donc remboursement à Monsieur DEMBELE Brahima de la plus-value apportée à leur terre conformément à l'article 555 suscitée ;

Considérant cependant, que la somme de 6 000 000 F CFA réclamé par ce dernier n'ayant pas été justifiée par la production de pièces, il convient de condamner les intimés à lui payer la somme forfaitaire de 4 000 000 F CFA à ce titre, accueillant ainsi partiellement sa demande en remboursement d'impenses et infirmant corrélativement le jugement déféré sur ce point ;

#### Sur l'appel incident

Considérant que les intimés sollicitent que la décision soit assortie d'une astreinte de 500 000 F CFA par acte de disposition posé par l'appelant sur la parcelle en cause ;

Que non seulement ils ne disent pas ce qu'ils entendent par acte de disposition, mais ils ne relèvent pas les éléments susceptibles de faire craindre une résistance abusive de l'appelant à l'exécution de la décision ;

Qu'il y a de les débouter de ce chef comme l'a fait à juste titre le premier juge ;

#### Sur les dépens

Considérant que les parties ont succombé sur quelques chefs de leurs demandes ;

Qu'il sied de faire masse des dépens et dire qu'ils seront supportés par elles, chacune pour moitié ;

#### PAR CES MOTIFS

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

Déclare Monsieur DEMBELE Brahima et GNOGBO Idriss Anderson, KONE Beri Tietto, KONE Yoh Nafertio, KONE Nina Yenitha, KONE Nonsigui Nawa Alida et KONE Tobingue Jacques recevables en leurs appels principal et incident respectifs ;  
Dit l'appel incident mal fondé et les en déboute ;

En revanche, dit l'appel principal partiellement fondé ;

Infirme le jugement querellé en ce qu'il a débouté Monsieur DEMBELE Brahima de sa demande en remboursement d'impenses ;

**Statuant à nouveau**

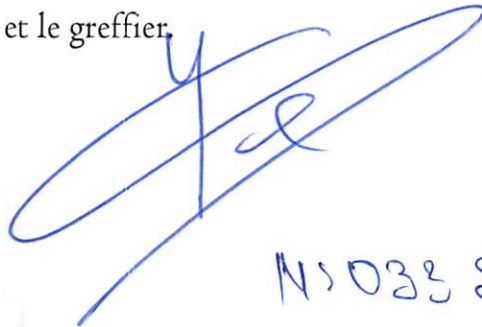
Condamne GNOGBO Idriss Anderson, KONE Beri Tietto, KONE Yoh Nafertio, KONE Nina Yenitha, KONE Nonsigui Nawa Alida et KONE Tobingue Jacques à lui payer la somme forfaitaire de 4 000 000 F CFA à titre de remboursement d'impenses ;

Confirme le jugement entrepris pour le surplus ;

Met les dépens à la charge des parties à concurrence de moitié pour chacune d'elles ;

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 ;

Et ont signé le président et le greffier.



N° 033 27 66

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 26 SEP 2019

REGISTRE A.J. Vol. 115 F° 12

N° 1195 Bord. 118/92

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

