

Y.Y

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

N° 719
DU 04/12/2018

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE
DEFAUT**

AUDIENCE DU MARDI 04 DECEMBRE 2018

5^{ème} CHAMBRE CIVILE

La Cour d'Appel d'Abidjan, Cinquième Chambre Civile séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi quatre décembre deux mil dix huit à laquelle siégeaient :

AFFAIRE:

AMONKAN KODJALE KASSI
CALIXTE
(Me ENOKOU GUSTAVE K)
C/

Madame GILBERNAIR B. JUDITH Président de
Chambre, **PRESIDENT** ;

Monsieur IPOU K JEAN BAPTISTE et
Madame KAMAGATE NINA Née AMOATA,
Conseillers à la Cour, **Membres** ;

- 1/ ABOUSSOU AMENAN
ANNE MARIE
- 2/ ABOKA SAKOMÉ
(Me NGUETTA NGUETTA)

Avec l'assistance de **Maître YAO AFFOUE**
YOLANDE épouse DOHOULOU, Attachée des
Greffes et Parquets,
Greffier ;

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

ENTRE :

**Monsieur : AMONKAN KODJALE KASSI
CALIXTE**, né le 14 octobre 1963 à treichville, de
nationalité, Ivoirienne, Administrateur des services
financiers, demeurant à cocody riviera ;

APPELANT ;

Représentée et concluant par Maître **ENOKOU
GUSTAVE K**, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

Et :



Grosse délivrée le 23/12/18
Me ENOKOU Gustave.

1/ Madame : ABOUSSOU AMENAN ANNE MARIE, née le 01 janvier 1937 à Badasso / sikensi, ménagère, de nationalité Ivoirienne;

2/ Madame : ABOKA SAKOME, date et lieu de naissance ignorés, ménagère, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Badasso / Sikensi;

INTIMEE;

Comparaissant et concluant en personne ;

INTIMEE;

Non comparant et non concluant 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 de Yopougon, la Section de Tiassalé statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement civil n° 142/16 en date du 07 septembre 2016, enregistré à Abidjan plateau le 05 décembre 2016 (reçu : dix-huit mille francs), aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 12 juin 2017, **monsieur AMONKAN KODJALE KASSI CALIXTE**, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné **Madame ABOUSSOU AMENAN ANNE MARIE** et autre, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 20 juin 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°930 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 05 juin 2018 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 ;

Qu'il plaise la cour ;
Déclarer l'appel recevable ;
Ordonne une mise en état ;
Réserve les dépens ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 30 octobre 2018, délibéré qui a été retenue ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 04 décembre 2018, 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 des motifs ci-après ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 12 juin 2017, monsieur AMONKAN Kodjale Kassi Calixte, ayant pour conseil maître ENOKOU Gustave Kodjalé, a relevé appel du jugement civil N°142 rendu le 07 septembre 2016 par la Section de Tribunal de Tiassalé qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

«Déclare recevable l'action du demandeur ;
L'y dit mal fondé ;
L'en déboute ;
Le condamne aux dépens ;

Il ressort des énonciations du jugement attaqué et des pièces de la procédure que par exploit en date du 04 novembre 2014, monsieur AMONKAN Kodjale Kassi Calixte attire madame ABOUSSOU Amenan Anne Marie et monsieur ABOKA Sakomé par devant la section de Tribunal de Tiassalé aux fins de voir ordonner le déguerpissement de madame ABOUSSOU Amenan Anne Marie de la parcelle rurale de 23 hectares 50 ares sises à Badasso à Sikensi ;

Au soutien de son action, monsieur AMONKAN Kodjalé Calixte expose qu'il a régulièrement acquis dans le courant de l'année 2010 avec messieurs ATTOUMON Acho et LOGO Attoumou, les propriétaires terriens par devant le greffier notaire de la section de Tribunal de Tiassalé, une parcelle rurale de 23 hectares 50 ares sise à Badasso au PK 72 dans la sous-préfecture de Sikensi et qu'il a mis en valeur six hectares de ladite parcelle ;

Il explique que madame ABOUSSOU Amenan se réclamant propriétaire de ladite parcelle, occupe la moitié du terrain et a même loué une partie à madame SAKOME comme l'atteste le procès-verbal en date du 12 juin 2014 alors qu'elle ne justifie d'aucun droit ou titre de propriété sur la parcelle ;

Il verse au dossier un jugement coutumier en date du 29 juillet 2013 dans lequel l'un des vendeurs monsieur LOGO Attounou est désigné propriétaire terrien de la parcelle ;

Vidant sa saisine, le Tribunal a relevé qu'en l'absence de certificat foncier, le demandeur ne peut prétendre qu'à des droits coutumiers sur la parcelle querellée ;

Le Tribunal a en outre sur le fondement de l'article 07 de la loi sur le foncier rural qui dispose que les droits coutumiers sont constatés au terme d'une enquête officielle réalisée par les autorités administratives ou leurs délégués et les conseil des villages concernés soit en exécution d'un programme d'intervention, soit à la demande des personnes intéressées, débouter le demandeur de son action au motif qu'il ne justifie pas d'une enquête officielle réalisée qui consacrerait lesdits droits et que l'attestation de jugement de la chefferie de Badasso en date du 02 juillet 2013 versée au dossier ne saurait remplacer cette enquête qui devrait désigner le titulaire des droits coutumiers ;

Le Tribunal en a déduit que monsieur LOGO Attoumou qui n'était pas titulaire des droits coutumiers n'a pu lui transmettre lesdits droits au cours de la vente du 30 juillet 2013 ;

Madame ABOUSSOU Amenan pour sa part soutient que la parcelle litigieuse est la propriété de son défunt père dont elle est l'unique héritière et qu'elle a continué à son décès, l'exploitation de cette parcelle ;

Elle ajoute que le demandeur qui n'est pas originaire de Badosso ne sera pas à mesure de produire le titre de propriété qui lui a permis d'établir l'acte de cession et que tout acte établi sans production d'un titre de propriété afférent à la parcelle litigieuse doit être déclaré nul et non avenu ;

En cause d'appel, monsieur AMONKAN Kodja leKassi par le canal de son conseil maître ENOKOU Gustave conclut à l'infirmité du jugement attaqué ;

A l'appui de sa prétention, il fait valoir qu'il justifie d'un acte de cession, contrairement à madame ABOUSSOU qui n'a aucun droit de propriété sur la parcelle ;

Il affirme que c'est à tort que le Tribunal pour le débouter de son action a relevé qu'il ne justifie d'une enquête officielle qui consacrerait ses droits coutumiers alors même qu'une mise en état a été ordonnée dans la présente cause ;

Il précise que la parcelle litigieuse lui a été cédée par acte notarié en date du 30 juillet 2013 par monsieur LOGO Attoumou Célestin, le détenteur des droits coutumiers de sorte qu'il en est à présent le propriétaire ;

Il demande par conséquent à la Cour d'ordonner le déguerpissement de madame ABOUSSOU Amenan Anne Marie ;

En réplique, madame ABOUSSOU Amenan Anne Marie par le biais de son conseil maître N'GUETTA Gérard sollicite la confirmation du jugement attaqué.

Elle soutient que monsieur LOGO Attoumou n'est pas titulaire de droits coutumiers sur la parcelle, et qu'il n'a pu transmettre de droit à l'appelant ;

Elle demande à la Cour de s'interroger sur l'authenticité et la légalité de la cession dont se prévaut l'appelant dans la mesure où le prétendu cédant a cédé la même parcelle à plusieurs personnes ;

Elle fait valoir que l'article 1599 du code civil dispose que la vente de la chose d'autrui est nulle de sorte que cette cession ne peut produire d'effets juridiques et ne saurait en aucun cas conférer le droit de propriété à l'appelant puisque le cédant n'est pas propriétaire de la parcelle ;

Le Ministère Public a conclu ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A- Sur le caractère de la décision

Considérant que madame ABOUSSOU Amenan a conclu, contrairement à madame ABOKA Sakomé ;

Qu'il n'est pas établi que cette dernière a eu connaissance de la présente instance;

Qu'il sied de statuer par défaut à son égard et contradictoirement à l'encontre de madame ABOUSSOU Amenan Anne Marie ;

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que monsieur AMONKAN Kodjalea relevé appel du jugement

Qu'il y a lieu de recevoir son appel ;

AU FOND

Considérant que monsieur AMONKAN Kodjale sollicite l'infirmité de la décision attaquée au motif qu'il est propriétaire de la parcelle litigieuse qu'il a acquis par acte de cession établi par devant le greffier notaire;

Considérant que l'article 5 de la loi N°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural dispose que : « La propriété d'une terre du domaine foncier rural se transmet par achat, succession, donation entre vifs ou testamentaire ou par l'effet d'une obligation. » ;

Considérant que monsieur AMONKAN Kodjale a produit au dossier de la procédure un acte de cession établi par devant le greffier notaire de Tiassalé pour attester qu'il a acheté la parcelle litigieuse ;

Que par cette cession, les cédants lui ont transféré les droits coutumiers qu'ils détenaient sur ladite parcelle ;

Que monsieur AMONKAN Kodjale est dès lors bien-fondé à solliciter l'expulsion de madame ABOUSSOU Amenan qui n'a produit aucun acte à l'appui de ses prétentions pour justifier de son droit de propriété ;

Que c'est donc à tort que le Tribunal a débouté monsieur AMONKAN Kodjalé de son action en expulsion ;

Qu'il sied en conséquence d'infirmier la décision attaquée ;

1- Sur les dépens

Considérant que madame ABOUSSOU Amenan Anne-Marie succombe à l'instance ;

Qu'il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, à l'égard de madame ABOUSSOU Amenan Anne-Marie et par défaut à l'encontre de madame ABOKA Sakome en matière civile et en dernier ressort :

En la forme,

Reçoit monsieur AMONKAN KodjaléKassi Calixte en son appel relevé du jugement N°142 du 07 septembre 2017 rendu par la section de Tribunal de Tiassalé;

Au fond,

L'y dit bien fondé ;

Infirme le jugement entrepris ;

Statuant à nouveau,

Ordonne le déguerpissement de madame ABOUSSOU Amenan Anne Marie de la parcelle de terrain rurale de

23 hectares, 50 ares sise à Badasso dans la sous-préfecture de Sikensi qu'elle occupe tant de sa personne de ses biens que de tous occupants de son chef ;
La 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.

GILBERNAIR B. Judith
Magistrat
Président de Chambre
Cour d'Appel d'Abidjan

N 5 00 28 2779

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 24 JAN 2019
REGISTRE A. J. Vol. 113 F° 07
N° 287 Bord 113, 07
REÇU : Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre