

GRATIS

Y.Y

N° 720
DU 04/12/2018

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

ZEBRE ADJOUA
JACQUELINE
(SCPA KEBET ET MEITE)
C/

1/ BOURGOUIN HENRI
BOUNA
2/ LA CONSERVATION DE
LA PROPRIETE ET DES
HYPOTHEQUES DE COCODY
(Me MEDAFE MARIE
CHANTAL)

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

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 04 DECEMBRE 2018

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 :

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

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

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 :

Madame : ZEBRE ADJOUA JACQUELINE, née le
01 janvier 1960 à toumodi, de nationalité Ivoirienne,
couturière, demeurant à 1446 Av. jacques Lemaitre à
montréal, Québec, canada ;

APPELANTE ;

Représentée et concluant par la **SCPA KEBET ET
MEITE**, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

Et :

1/ Monsieur : BOURGOUIN HENRI BOUNA, né
le 15 juin 1977 à Abidjan, Assureur, de nationalité
Ivoirienne, domicilié à cocody les 2 plateaux, 19 BP
39 abidjan 19;

**2/ LA CONSERVATION DE LA PROPRIETE
FONCIERE ET DES HYPOTHEQUES : prise en**

la personne de son représentant légal, en ses bureaux;

INTIMES ;

Représentés et concluant par la maître MEDAFE MARIE CHANTAL, 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 Plateau, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement civil n° 450/17 en date du 10 avril 2017, enregistré à Abidjan plateau le 02 juin 2017 (reçu : dix-huit mille francs), aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 31 juillet 2017, madame **ZEBRE ADJOUA JACQUELINE**, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné monsieur **BOURGOUIN HENRI BOUNA** et autre, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 14 novembre 2017 pour entendre confirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1357 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 ;

Confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Statuer sur le mérite des 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 ;

Vu les conclusions et pièces produites ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 23 avril 2018 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 31 juillet 2017, Madame ZEBRE Adjoua Jacqueline a relevé appel du jugement-N° 450 rendu le 10 avril 2017 par le Tribunal de première instance d'ABIDJAN, jugement non signifié, qui l'a déboutée de sa demande aux fins de déguerpissement de Monsieur BOURGOIN Henri Bouna de la parcelle d'une contenance de 1800 m2 sise à Cocody II Plateaux 7è tranche ;

Il ressort des énonciations de la décision attaquée et des pièces de la procédure que par exploit en date du 16 novembre 2015, madame ZEBRE Adjoua Jacqueline, représentée par monsieur BONI Gnamien a attiré monsieur BOURGOUIN Henri et la conservation foncière et des hypothèques de Cocody par devant le Tribunal de première Instance d'Abidjan pour voir ordonner le déguerpissement de monsieur BOURGOUIN Henri de la parcelle de 1800 m² sise à Cocody II Plateau qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Au soutien de son action elle explique qu'au cours de leur procédure de divorce par consentement mutuel, elle a, avec son époux monsieur KONAN Kouadio, réglé le sort de tous leurs biens à l'exception de deux terrains nus contigus sis à Cocody II Plateaux 7è tranche d'une contenance totale de 1800 m2 et constituant les lots 3163 et 3163 ter de l'ilot 209 des titres fonciers 85942 et 129552 de la circonscription foncière de BINGERVILLE, qui étaient en cours de vente devant le notaire ;

Elle précise que la vente n'a pas eu lieu, que la parcelle est retombée dans la communauté et que son ex époux monsieur

KOUADIO qui s'est remarié est décédé, de sorte qu'ils n'ont pu vendre ladite parcelle ;

Elle signale avoir découvert que son ex-époux a cédé la parcelle à monsieur BOURGOUIN Henri qui était entrain de la mettre valeur ;

Elle conteste la vente intervenue aux motifs qu'elle n'a donné son consentement et n'a reçu sa quote-part résultant de cette vente ;

En réplique, monsieur BOURGOUIN Henri soulève in limine litis, l'irrecevabilité de l'action de la demanderesse pour défaut de qualité à agir de son représentant en ce qu'elle ne justifie pas de ses liens avec ce dernier conformément aux dispositions de l'article 20 alinéa 1 du code de procédure civile ;

Il soulève également l'irrecevabilité de l'action tenant au décès de monsieur KOUADIO au motif que la demanderesse aurait dû assigner son ex-époux en annulation de la vente ; Au fond, il explique qu'il a régulièrement acquis la parcelle conformément à la convention de divorce signée par les ex-époux et qu'un certificat de propriété lui a été délivré ; Il signale que la demanderesse qui était informée de la vente a reçu sa part du partage ;

Vidant sa saisine, le Tribunal a débouté madame ZEBRE Adjoua de toutes ses demandes aux motifs qu'elle ne justifie d'aucun titre de propriété sur l'immeuble litigieux, contrairement à monsieur BOURGOUIN qui a produit un certificat de mutation de propriété foncière qui est un titre achevé de propriété ;

En cause d'appel, Madame ZEBRE Adjoua Jacqueline fait grief au Tribunal d'avoir décidé qu'elle ne justifie d'aucun titre sur les lots alors qu'ils sont des biens indivis et que son ex-époux ne pouvait valablement en disposer sans son consentement ;

Elle estime que ladite vente a été conclue en violation de ses droits, et sollicite l'infirmité du jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Les intimés n'ont pas produit d'écritures ;
Le Ministère Public conclut à la confirmation du jugement
entrepris, au motif que l'appelante ne justifie d'aucun titre de
propriété sur les parcelles litigieuses ;

DES MOTIFS

A- En la forme

1- Sur la recevabilité de l'appel

Madame ZEBRE Adjoua Jacqueline a relevé appel dans les
formes et délais légaux ;
Il y a lieu de le déclarer recevable ;

2-Sur le caractère de la décision

Monsieur BOURGOUIN Henri a été assigné à l'étude de son
conseil maître MEDAFE Marie Chantal et la conservation de
la propriété Foncière à son service courrier de sorte qu'ils ont
eu connaissance de la présente procédure ;
Il convient de statuer contradictoirement à leur égard ;

Au fond

Sur le déguerpissement

Madame ZEBRE Adjoua Jacqueline sollicite le
déguerpissement de Monsieur BOURGOIN Henri Bouna de
la parcelle qu'il occupe, faisant valoir qu'elle n'a donné sans
son consentement à la vente de ce terrain qui est un bien
communs tel qu'il résulte de la convention réglant les
conséquences du divorce par consentement mutuel en date du
22 décembre 2012 ;

Aux termes de l'article 82 nouveau de la loi sur le
mariage : « Si l'un des époux a outrepassé ses pouvoirs sur
les biens communs ou sur les biens réservés, l'autre, à moins
qu'il n'ait ratifié l'acte peut en demander l'annulation »
En l'espèce, madame ZEBRE Adjoua ne rapporte pas la
preuve qu'elle a obtenu l'annulation des actes de propriété
consacrant les droits de propriété de monsieur BOURGOUIN
Henri sur la parcelle querellée ;

Elle n'est donc pas fondée à solliciter son déguerpissement ;

Il y a lieu de dire que c'est à juste titre que le Tribunal l'a débouté de son action ; Sa décision mérite d'être confirmée, mais par substitution de motifs ;

Sur les dépens

Madame ZEBRE Adjoua Jacqueline succombe à l'instance ;
Il y a lieu, en conséquence, de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare Madame ZEBRE Adjoua Jacqueline recevable en son appel relevé du jugement N° 450 rendu le 10 avril 2017 par le Tribunal de première instance d'Abidjan ;

Au fond

L'y dit mal fondée ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement attaqué par substitution de motifs ;

Met les dépens de l'instance à sa charge.

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

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 02 MAI 2019
REGISTRE A.J Vol..... F°.....
N°..... Bord.....
REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre


2105 1AM S 2