

KKA

N°743

Du 11/12/2018

ARRET :

CONTRADICTOIRE

5<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET  
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Mlle KEKE STEPHANIE-  
JOELLE DE LA ROSE

C/

TRAORÉ DJAKARIDJA

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE  
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU MARDI 11 DÉCEMBRE  
2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5<sup>ème</sup> Chambre  
Civile, séant au Palais de Justice de ladite  
ville, en son audience publique ordinaire  
du **Mardi onze décembre deux mil dix-  
huit** à laquelle siégeaient :

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

Madame **KAMAGATÉ Nina épouse  
AMOATTA** et Monsieur **IPOU K. Jean-  
Baptiste**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES** ;

Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA  
ANDRÉ**, Attaché des greffes et parquets,  
**GREFFIER** ;

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

ENTRE

~~GROSSE~~  
EXPEDITION  
Livrée, le 22/02/19  
à M. TRAORÉ DJAKARIDJA



**Mademoiselle KEKE Stéphanie-  
Joëlle De La Rose**, née le 02/10/1981 à  
Nahio/ saïoua, ménagère, ayant droit de  
feu LOGNON KEKE JOSEPH, de nationalité  
ivoirienne, demeurant à Treichville ;

**APPELANTE,**

Représenté et concluant par elle-même ;

**D'UNE PART,**

**ET :**

**Monsieur TRAORÉ Djakaridja**, né  
le 21/09/1960 à Treichville, transitaire,  
de nationalité ivoirienne, demeurant à  
Abidjan-Treichville, 18 BP 3078 Abidjan  
18;

**INTIMÉ,**

Représenté et concluant par lui-même ;

**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 droits ;

**FAITS**: Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°420 CIV 1<sup>ère</sup> F A du 07 Juillet 2016, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 12 janvier 2018, **Mademoiselle KEKE STÉPHANIE-JOËLLE DE LA ROSE** a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné **Monsieur TRAORÉ Djakaridja** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 14 mars 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°276/17 ;

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

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 10 juillet 2018 a conclut ;

**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 11 décembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 11 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 19 janvier 2017, mademoiselle KEKE Stéphanie Joëlle De La Rose, a relevé appel du jugement civil N°420 rendu le 07 juillet 2016 par le Tribunal de première instance d'Abidjan qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

«Déclare TRAORE Djakaridja partiellement fondée en son action en expulsion et en paiement de dommages et intérêts initiée à l'encontre de KEKE Stéphanie et six autres;

Ordonne l'expulsion de KEKE Stéphanie, YACOUBA Kekere, LADJI Ouattara, ILBOUDO Michel, NARE Léonard, ANA Alade et Oumar HANNE de la parcelle de terrain urbain bâti, objet du titre foncier N°9935 de la circonscription foncière de Bingerville, formant le lot numéro 556;

Vu l'existence d'un titre privé non contesté;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement;

Déboute toutefois TRAORE Djakaridja du surplus de sa demande;

Met les dépens à la charge de KEKE Stéphanie et les six autres.» ;

Il ressort des énonciations du jugement attaqué et des pièces de la procédure que par exploit en date du 08 mai

2013, monsieur TRAORE Djakaridja a attiré madame KEKE Stéphanie et six autres par devant le Tribunal de première instance d'Abidjan aux fins de voir:

-Ordonner l'expulsion de ceux-ci de la parcelle de terrain urbain bâti, objet du titre foncier N°9935 de la circonscription foncière de Bingerville, formant le lot N°556 qu'ils occupent sans droit ni titre;

-Condamner les défendeurs à lui payer la somme de 24.995.000 francs à titre de dommages et intérêts;

-Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir;

Au soutien de son action, monsieur TRAORE Djakaridja expose qu'il est propriétaire d'une parcelle de terrain urbain bâti formant le lot N°556 et objet du titre foncier N°9935 de la circonscription foncière de Bingerville comme l'atteste le certificat de mutation de propriété à lui délivré le 20 janvier 2015 par le conservateur de la propriété foncière;

Il signale que les défendeurs sont installés sur sa parcelle et l'empêchent de jouir de son droit de propriété;

Il sollicite leur expulsion de ladite parcelle;

Il ajoute que l'occupation de sa parcelle par ces derniers lui cause un préjudice économique et financière certaine;

Il demande en conséquence au Tribunal de les condamner à lui payer la somme de 24.995.000 francs à titre de dommages et intérêts pour occupation abusive;

Les défendeurs n'ont pas conclu;

Le Ministère Public a conclu au bien fondé de l'action de monsieur TRAORE Djakaridja ;

Le Tribunal vidant sa saisine a déclaré monsieur TRAORE Djakaridja bien fondé en son action au motif qu'il fait la preuve de l'exercice d'un droit réel sur la parcelle de terrain querellée par la production d'un certificat de mutation de propriété ;

En cause d'appel, mademoiselle KEKE Stéphanie soutient que c'est à tort que monsieur TRAORE Djakaridja revendique un bien qui appartient à son père, feu LOGNON Kéké Joseph et qu'elle n'est par conséquent pas une occupante sans droit, ni titre ;

Elle explique que son père a acquis ce terrain des mains de monsieur ADJOVI Morga et que cet espace, en raison de son décès, appartient à présent à ses 14 enfants, comme l'atteste l'acte de notoriété N°262 en date du 28 mai 2015;

Elle soutient que c'est en fraude de leurs droits que madame DIGBEU Zaha Helène, l'une des concubines de leur père, et ses enfants ont vendu la parcelle faisant partie de la masse successorale, à monsieur TRAORE Djakaridja, puisqu'elle n'a obtenu l'accord de tous les héritiers;

Elle en déduit que cette vente irrégulière est nulle de sorte que les héritiers lésés entendent saisir la juridiction compétente pour voir ordonner son annulation;

Elle demande par conséquent à la Cour d'infirmier le jugement attaqué en toutes ses dispositions, au motif que son expulsion du terrain est injustifiée et de dire qu'elle est copropriétaire du bien immobilier qu'elle

occupe en sa qualité d'ayant droit de feu LOGNON Kéké Joseph;

Monsieur TRAORE Djakaridja par le canal de son conseil maître SORO Wignan Idrissa Fulbert soulève in limine litis la nullité de l'exploit d'appel pour violation des dispositions d'ordre public des articles 247 et 250 du code de procédure civile et l'irrecevabilité de l'appel;

Il justifie sa demande par le fait que son conseil et lui n'ont reçu signification de l'exploit d'appel, et que l'appelante a ainsi porté atteinte à son droit de défense et lui a causé un préjudice en ce qu'elle l'a par son intention malveillante, empêché d'être informé de l'appel et de comparaître pour se défendre et contribuer à la manifestation de la vérité;

Au fond, il demande à la Cour de déclarer mademoiselle KEKE Stéphanie, mal fondée en son appel;

Il fait valoir qu'il a régulièrement acquis par devant notaire, l'immeuble situé sur le lot N°556 sis à Treichville et faisant l'objet du titre foncier N° 9935 de Bingerville, vente conclue avec les consorts LOGNON Kéké Joseph, à savoir veuve DIGBEU Zaha et monsieur KEKE Kassiry qui ont hérité de ce bien;

Il précise que depuis cette acquisition, il éprouve d'énormes difficultés pour en prendre possession en raison de la résistance que lui oppose mademoiselle KEKE Stéphanie et les occupants de son chef, ce qui l'a amené à les assigner en revendication de propriété, en expulsion et en paiement de dommages et intérêts;

Il signale que mademoiselle KEKE Stéphanie et les prétendus autres héritiers de feu LOGNON Kéké Joseph ne sont que des enfants que le de cujus aurait eu avec

d'autres concubines alors qu'il était toujours marié avec madame DIGBEU Za Hélène, son épouse légitime;

Il demande en conséquence à la Cour de confirmer la décision attaquée;

La Cour a provoqué les observations des parties sur l'annulation du jugement qu'elle entend soulever, relevant que le Tribunal ne s'est pas prononcé sur la condamnation au paiement de dommages et intérêts sollicité par monsieur TRAORE Djakaridja ;

Monsieur TRAORE Djakaridja a conclu à l'annulation du jugement pour omission de statuer, puis a formé appel incident pour demander à la Cour de statuer sur sa demande en paiement de dommages et intérêts sur laquelle le Tribunal ne s'est pas prononcé;

Mademoiselle KEKE Stéphanie-Joëlle n'a fait aucune observation;

### **DES MOTIFS**

Considérant qu'il ressort du dossier de la procédure que monsieur TRAORE Djakaridja a saisi le Tribunal de première instance d'Abidjan au fins devoir:

-Ordonner l'expulsion de KEKE Stéphanie et autres de la parcelle de terrain urbain bâti, objet du titre foncier N°9935 de la circonscription foncière de Bingerville, formant le lot N°556 qu'ils occupent sans droit ni titre;

-Condamner les défendeurs à lui payer de la somme de 24.995.000 francs à titre de dommages et intérêts;

Que le Tribunal vidant sa saisine ne s'est pas prononcé sur la demande en paiement de dommages et intérêts, justifiant ainsi l'annulation de la décision attaquée;

## **SUR EVOCATION**

### **EN LA FORME**

#### **Sur le caractère de la décision**

Considérant que les parties ont eu connaissance de la présente instance pour avoir conclu ;

Qu'il sied de statuer contradictoirement ;

#### **Sur la recevabilité des appels**

#### **Sur la recevabilité de l'appel de mademoiselle KEKE Stéphanie**

Considérant que monsieur TRAORE Djakaridja demande à la Cour de déclarer nul l'acte d'appel en date du 12 janvier 2017 et irrecevable l'appel relevé au motif que l'exploit n'a été servi à sa personne et qu'aucune diligence n'a été effectuée pour porter l'appel à sa connaissance et ce, en violation des dispositions des articles 247 et 250 du code de procédure civile;

Considérant que l'huissier instrumentaire a mentionné sur l'exploit d'appel, les diligences par lui effectuées, conformément aux prescriptions de l'article 247 du code de procédure civile;

Que d'ailleurs, les articles 247 et 250 susvisés ne sanctionnent de nullité les exploits servis dans les conditions indiquées par l'intimé;

Que l'intimé qui soulève cette nullité ne prouve pas qu'il a subi un préjudice, surtout qu'il a pu dans la présente cause produire ses écritures;

Qu'il y a lieu de rejeter l'irrecevabilité soulevée et de recevoir l'appel de mademoiselle KEKE Stéphanie intervenu dans les forme et délai de la loi;

Sur la recevabilité de l'appel incident de monsieur TRAORE Djakaridja

Considérant que monsieur TRAORE Djakaridja a dans ses écritures en date du 16 août 2018 formé appel incident pour demander à la Cour de statuer sur sa demande en paiement de dommages et intérêts qui n'a pas été examinée par le Tribunal;

Qu'il y a lieu de recevoir son appel intervenu conformément aux dispositions légales;

Sur la recevabilité de l'action de monsieur TRAORE DJAKARIDJA

Considérant que l'action de monsieur TRAORE Djakaridja a été introduite conformément à la loi;

Qu'il sied de la recevoir;

AU FOND

Sur l'action en expulsion

Considérant que pour s'opposer à son expulsion mademoiselle KEKE Stéphanie fait valoir qu'elle n'a pas consenti à la vente dont se prévaut l'intimé, alors qu'elle est copropriétaire du bien immobilier qu'elle occupe en

sa qualité d'ayants droit de feu LOGNON Keke Joseph et qu'elle n'est donc pas occupante sans droit ni titre ;

Qu'en réplique, monsieur TRAORE Djakaridja soutient que mademoiselle KEKE Stéphanie et les prétendus autres héritiers de feu LOGNON Kéké Joseph ne sont que des enfants que le de cujus aurait eu avec d'autres concubines alors qu'il était toujours marié avec madame DIGBEU Za Hélène, son épouse légitime;

Considérant qu'il est constant que le bien immobilier litigieux, en raison du décès de feu LOGNON Kéké, fait désormais partie de la masse successorale des héritiers de feu LOGNON Kéké Joseph;

Qu'il n'est pas établi que mademoiselle KEKE Stéphanie, héritière de feu LOGON Kéké, comme l'atteste l'acte de notoriété N°262 en date du 28 mai 2015 versé au dossier, a consenti à la vente, portant sur ledit bien, conclu avec monsieur TAORE Djakaridja; Que cette vente consentie dans ces conditions lui est inopposable de sorte que monsieur TRAORE Djakaridja ne peut s'en prévaloir pour obtenir son expulsion;

Qu'il sied en conséquence de débouter monsieur TRAORE Djakaridja de son action initiée contre mademoiselle KEKE Stéphanie Joëlle et d'ordonner l'expulsion de messieurs YACOUB KEKERE, Ladji OUATTARA, ILBOUDO Michel, NARE Léonard, ANA Alade et Omar HANNE qui n'ont pas comparu pour justifier de leur droit d'occupation de l'immeuble litigieux;

### Sur le paiement de dommages et intérêts

Considérant que monsieur TRAORE Djakaridja sollicite la condamnation de mademoiselle KEKE Stéphanie Joëlle et les autres défendeurs à lui payer la somme de 24.995.000 francs à titre de dommages et intérêts pour l'occupation abusive de son terrain, la résistance abusive à libérer les lieux, la perte éprouvée, le manqué à gagner et pour le préjudice moral subi;

Considérant qu'il ne rapporte pas la preuve de l'abus invoqué au soutien de cette demande;

Qu'il y lieu en conséquence de le débouter également de ce chef de demande;

### Sur l'exécution provisoire

Considérant que les décisions rendues par la Cour sont exécutoires;

Qu'il n'y a donc pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent arrêt;

### Sur les dépens

Considérant que monsieur TRAORE Djakaridja succombe à l'instance ;

Qu'il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

### **PAR CES MOTIFS**

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

En la forme,

Reçoit mademoiselle KEKE Stéphanie Joëlle et monsieur TRAORE Djakaridja, tant en son appel principal, qu'incident relevé du jugement N°420 rendu le 07 juillet 2016 par le Tribunal de première instance d'Abidjan ;

Au fond,

Annule le jugement attaqué;

### **SUR EVOCATION**

Déclare mademoiselle KEKE Stéphanie bien fondée en son appel;

Dit par contre monsieur TRAORE Djakaridja partiellement fondé en son action;

Ordonne l'expulsion de messieurs Yacoub KEKERE, Ladji OUATTARA, ILBOUDO Michel, NARE Léonard, ANA Alade et Omar HANNE de la parcelle de terrain urbain bâti, sise à Treichville, objet du titre foncier N°9935 de la circonscription foncière de Bingerville, formant le lot N°556;

Déboute monsieur TRAORE Djakaridja de sa demande en expulsion initiée contre mademoiselle KEKE Stéphanie Joëlle et de sa demande en paiement de dommages et intérêts;

Met les dépens de l'instance à sa charge.

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel de Céans les jours mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

*EG Bay*

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

11 00 28 27 87  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
20 FEB 2019  
L0.....  
REGISTRE A.J. Vol..... F°.....  
N°..... Bord.....  
RECU : Vingt quatre mille francs

Le Chef du Domaine de  
Enregistrement et du Timbre

*Alain*  
Maitre KOUA K. André  
Greffier

SYBNA. A. K.

Handwritten notes and faint markings at the bottom center of the page.