

GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE

GHD

30 DEC 2019

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

ADD N°999  
DU 30/07/2019

6<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE ET ADMINISTRATIVE

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

AUDIENCE DU MARDI 30 JUILLET 2019

6<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

MONSIEUR YOKOLY  
KOUADIO

CABINET A. FADIKA &  
ASSOCIES

C/

MONSIEUR KOFFI  
KOFFI ERNEST-MARC

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6<sup>ème</sup> Chambre Civile 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 ;

**Monsieur GNAMIA L. PIERRE PAUL,**

Président de Chambre, Président ;

**Madame YAVO CHENE épouse KOUADJANE,**

**Monsieur GUEYA ARMAND,**

Conseillers à la cour, membres ;

Avec l'assistance de **Me GOHO Hermann David,** Greffier ;

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

ENTRE:

**MONSIEUR YOKOLY KOUADIO,** né le 09 Février 1958 à Koumassi (Abidjan), ingénieur des TP, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Riviéra ;

APPELANT

Représentés et concluant par le CABINET A. FADIKA & ASSOCIES, Avocats à la Cour, leur conseil ;

D'UNE PART

Et :

**MONSIEUR KOFFI KOFFI ERNEST-MARC,** né le 1<sup>er</sup> Janvier 1949 à Iré Baoulé (Divo), de nationalité ivoirienne, ingénieur en génie-civil, Expert agréé près les Tribunaux en matière gazière et pétrolière, domicilié à Cocody-Angré les Oscars ;

**INTIME;**

Comparant et concluant en personne ;

**D'AUTRE PART**

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux 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, statuant dans la cause en matière civile a rendu le jugement N°30/18 du 06 Février 2018 non enregistré, aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 08 Novembre 2019, **MONSIEUR YOKOLY KOUADIO** a déclaré interjeter appel du jugement sus énoncé et a, par le même exploit assigné **MONSIEUR KOFFI KOFFI ERNEST-MARC** à comparaître à l'audience du Vendredi 02 Février 2018, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au rôle général du greffe de la Cour sous le n°1705 de l'année 2018 ;

Par arrêt avant dire droit N° 999 DU 30 Juillet 2019, la Cour d'Appel de céans a ordonné une expertise foncière agricole aux fins indiquées dans les motifs du présent arrêt ;

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 a qui le dossier a été communiqué le 02 Avril 2019 a requis qu'il plaise à la Cour ;

Déclarer Monsieur YAKOLY KOUADIO recevable en son appel ;  
Ordonner une enquête agricole aux fins ci-dessus spécifiées ;  
Confié aux services du Ministère de l'Agriculture d'Adzopé pour y procéder ;

**Droit** : En cet état, la cause présentait 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 30 Juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 30 Juillet 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Oùï les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit du 08 novembre 2018 de Maître SOUMAHORO Arouna, huissier de justice à Abidjan, monsieur YOKOLY Kouadio François, ayant pour conseil le Cabinet A. FADIKA & Associés, Avocats à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°30/2018 du 06 février 2018 rendu par la Section de tribunal de Dabou dont le dispositif est le suivant :

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

***Déclare monsieur KOFFI Koffi Ernest-Marc recevable en son action ;***

***L'y dit partiellement fondé ;***

***Dit qu'il est titulaire des droits sur la parcelle de 14 hectares sise à Lopou ;***

***Ordonne le déguerpissement de monsieur YOKOLY Kouadio François qui occupe une portion de 05 hectares de ladite parcelle sans titre ni droit, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;***

***Déboute monsieur KOFFI Koffi Ernest-Marc du surplus de ses prétentions ;***

***Mets les dépens à la charge du défendeur ; »***

Il ressort des pièces du dossier que reprochant à messieurs YOKOLY Kouadio et ADOU Edouard d'occuper indument une partie de sa plantation située à LOPOU dans le département Dabou, monsieur KOFFI Koffi Ernest-Marc, les a, par exploit du 30 juillet 2017, assignés devant la Section du Tribunal de DABOU pour qu'il soit dit qu'il est le propriétaire de la plantation en cause et en déguerpissement de monsieur YOKOLY Kouadio de ladite plantation ;

Au soutien de cette action, monsieur KOFFI Koffi Ernest-Marc a expliqué avoir acquis en 1997 des nommés ESSOH Elysée et AFFI Koucra Dominique, une parcelle de terre d'une superficie de 14 hectares qu'il a mise en valeur par la création d'une plantation sur laquelle il détient une attestation de plantation et de revenus et un plan cadastral daté du 18 février 1997 ainsi que d'une lettre d'attribution du Sous-préfet datée du 27 mars 1997 ;

Il a indiqué qu'en dépit de tous ces documents attestant de son droit de propriété sur la plantation, monsieur YOKOLY Kouadio dont la parcelle fait limite avec la sienne, s'est accaparé d'une partie de son exploitation qu'il prétend avoir obtenue des mains du nommé ADOU Edouard ;

Il a produit pour étayer ses déclarations un procès-verbal d'audition de témoins confirmant ses prétentions et précisant ses demandes, il a sollicité du Tribunal la condamnation de monsieur YOCOLY Kouadio à enlever à ses frais les pieds d'hévéa qu'il a plantés sur sa parcelle sous astreinte comminatoire de 100.000 FCFA par jour de retard ;

En réplique monsieur YOKOLY Kouadio a fait valoir que contrairement à ce qu'a soutenu son adversaire, ce n'est pas ledit ADOU Edouard mais plutôt monsieur GNAGNE Agnéro Edouard -qui en était précédemment propriétaire- qui lui a cédé une parcelle de 05 hectares 50 ares sur laquelle se trouvaient de vieux pieds de cacaoyers et de caféiers ;

Il a relevé que les bornes implantées par son adversaire pour démarquer son terrain du sien demeurent à ce jour encore visibles ;

Il a soutenu qu'il n'occupe donc pas l'espace de son adversaire et conclu au rejet de son action ;

Par jugement dont appel, le Tribunal a retenu que la parcelle de 05 hectares 50 ares cédée à monsieur YOKOLY Kouadio par le sieur GNAGNE Agnéro Edouard fait partie du domaine de 14 hectares dont est attributaire monsieur KOFFI Koffi Ernest-Marc depuis 1997 suivant lettre d'attribution à lui délivrée par le Sous-préfet ;

Il a en conséquence fait droit à l'action en ordonnant le déguerpissement de monsieur YOKOLY Kouadio de la parcelle litigieuse ainsi que l'enlèvement de ses plants d'hévéa de ladite parcelle ;

Critiquant cette décision, monsieur YOKOLY Kouadio, appelant, soutient qu'un examen attentif des pièces produites par les parties fait apparaître que sa parcelle située dans le village de Kroufian dans la sous-préfecture de Dabou est distincte de celle revendiquée par l'intimé, monsieur KOFFI Koffi Ernest-Marc, laquelle se trouve dans le village de Akakro ;

Il plaide au principal l'infirmité du jugement attaqué et le rejet des prétentions de l'intimé arguant qu'il n'occupe point le terrain de son adversaire ;

Subsidiairement, il invite la Cour à ordonner avant-dire droit, une expertise agricole aux frais de l'intimé, confiée au service de l'Agriculture de Dabou qui permettra de déterminer s'il occupe ou non une partie de la parcelle de ce dernier ;

En réplique, l'intimé reprend ses arguments articulés en première instance et sollicite la confirmation dudit jugement ;

Il soutient qu'il n'y a pas de confusion possible sur la parcelle litigieuse ; Que l'appelant qui a profité de son absence pour cause de maladie, a effectivement empiété sur son espace et enfin qu'au regard des pièces produites, aucune expertise agricole n'est nécessaire, ce d'autant qu'à l'occasion de la délivrance de l'attestation de plantation et de revenu agricole à son profit le 18 février 1997, une expertise agricole a été établie sur la parcelle en cause ;

Par appel incident, il sollicite l'enlèvement au frais de l'appelant des pieds d'hévéa qu'il a plantés sur sa plantation sous astreinte comminatoire de 100.000 francs cfa par jour de retard pour compter du prononcé de la décision ;

## DES MOTIFS

### En la forme

#### Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimés ont conclu dans la présente cause ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à leur égard en vertu de l'article 144 du code de procédure civile ;

#### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que les appels, principal de monsieur YOKOLY Kouadio et incident de monsieur KOFFI Koffi Ernest-Marc, ont été interjetés dans les forme et de délai prévus par les articles 164 ,168 et 170 du code procédure civile ;

Qu'il y a lieu de les déclarer recevables ;

### Au fond

Considérant qu'il résulte de l'examen des pièces que la Cour ne peut en l'état trancher la présente contestation ;

Qu'il convient en effet avant dire-droit d'ordonner aux frais des parties une enquête foncière dans le département de Dabou, tenant compte des prétentions respectives des parties, appelant et intimé ;

Cette enquête devra:

- déterminer la parcelle litigieuse, sa situation, sa contenance, les plants qui s'y trouvent, l'âge des plantations et l'auteur de la mise en valeur de l'espace en cause, le tout assorti d'un croquis des lieux ;
- dire de quel village elle relève;

*San donna*

Entendre les chefs de terre et de village et des voisins limitrophes sur l'historique des plantations litigieuses ;

Auditionner tout sachant digne de foi susceptible pouvant éclairer la religion de la Cour ;

Considérant qu'il convient de confier cette mission au Directeur Départemental du Ministère de l'Agriculture de Dabou et de lui accorder un délai de deux mois à compter de sa saisine pour y procéder ;

Sur les dépens

Considérant l'instance se poursuit ;

Il convient de réserver les dépens

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare de monsieur YOKOLY Kouadio et monsieur KOFFI Koffi Ernest-Marc recevables en leurs appels, principal et incident, relevés du jugement civil contradictoire n°30/2018 du 06 février 2018 rendu par la Section de tribunal de Dabou ;

Au fond

Sursoit à statuer ;

Avant-dire-droit,

Ordonne une enquête foncière aux fins spécifiées dans les motifs du présent arrêt ;

Réserve les dépens ;

*Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ;*

*Et ont signé, le Président et le greffier.*