

24.000

DLNB  
NO 12  
DU 08/01/2019

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail  
COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

ARRET CIVIL  
DE DEFAUT

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

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

AUDIENCE DU MARDI 08 JANVIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4<sup>ème</sup> Chambre Civile, Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi huit janvier deux mille dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

AFFAIRE:  
  
**MONSIEUR NIANGORAN  
YAPO HONORE**

Madame **APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE  
LEPRY**, Présidente de Chambre, **PRESIDENTE**,

C/

**MADAME OUYAN LOU  
PANHALA**

Monsieur **GNAMBA MESMIN**  
Madame **TOURE BIBA EPOUSE OLAYE**, Conseillers  
A la Cour, **MEMBRES**,

Avec l'assistance de Maître **DJO LOU NAYE EPOUSE  
KOFFI BRIGITTE**, GREFFIER,

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

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

ENTRE : **MONSIEUR NIANGORAN YAPO  
HONORE**, né le 16 décembre 1980 à DIAPE, de  
nationalité ivoirienne, Propriétaire Terrien, domicilié à  
Yopougon banco II.

APPELANT

Comparant et concluant à l'audience;

D'UNE PART

ET : **MADAME OUYAN LOU PANHALA**, née le 13  
mai 1960 0 douenzra/zuenoula, commerçante, de  
nationalité ivoirienne, domiciliée à Yopougon.

INTIMEE



Comparant et concluant à l'audience;

## **D'AUTRE PART**

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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 PREMIERE INSTANCE DE YOPOUGON, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement N°414 du 07 avril 2016 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 27 octobre 2017 **MONSIEUR NIANGORAN YAPO HONORE**, déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné : **MADAME OUYAN LOU PANHALA** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 20 décembre 2016 pour entendre infirme ledit jugement.

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 1838 de l'année 2016 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 27 Novembre 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 ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 08 janvier 2019,

Advenue l'audience de ce jour, 08 janvier 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

## LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Entendu les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public du 08 juin 2018 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par acte d'huissier du 27 octobre 2017, Monsieur NIANGORAN YAPO Honoré a relevé appel du jugement civil contradictoire n°414 rendu le 07 avril 2016 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon, qui l'a débouté de son action en revendication de propriété, en déguerpissement et en démolition des constructions érigées ;

Au soutien de son recours, il explique qu'il est attributaire d'une parcelle de terre de 04 hectares I6 a et 02 ca sise à Yopougon, Zone industrielle, quartier SONACO suivant une attestation villageoise de propriété délivrée par le chef du village de Yopougon Banco 2 dont un lot est illégalement occupé par l'intimée qui y a élevé des constructions et trouble ceux qu'il y a installé ;

Ayant, poursuit-il, saisi le tribunal de Yopougon, d'une action en revendication de cette parcelle, celui-ci a rendu la décision sus indiquée, en retenant que sa lettre d'attribution ne constituait pas un titre légal de propriété sans pour autant tirer la même conséquence à l'égard de l'intimée, qui ne produit, pour sa part, qu'une décision de justice rendue à l'égard d'un tiers ;

Pour lui, en effet, cette décision n'étant pas, à l'instar de son attestation de propriété villageoise, un titre de propriété au regard de l'ordonnance n°2013-482 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, le premier juge aurait dû, s'agissant d'un terrain rural, ordonner une mise en état à l'effet d'entendre la chefferie du village de Yopougon Banco 2, seule détenteuse de droits coutumiers sur le lot litigieux ainsi que tout témoin ; ne l'ayant pas fait, il a statué ultra petita ;

En conséquence, la Cour, après avoir ordonné une mise en état aux fins sus indiquées, constatera que l'intimée n'a aucun droit sur le lot querellé et infirmant, par suite, la décision entreprise, reconnaîtra sa propriété et subséquemment, prononcera son déguerpissement dudit lot et la démolition des constructions qu'elle y a érigé en application de l'article 555 du code civil ;

Madame OUYAN LOU PANHALA n'a ni comparu, ni produit d'écriture ;

Le dossier de la procédure a été communiqué au Ministère Public, qui a conclu à la confirmation du jugement querellé ;

Par arrêt avant-dire-droit n°327 du 13 juin 2017, la Cour a ordonné une mise en état dont le procès-verbal est produit au dossier ; l'intimée qui a comparu au cours de cette mise en état a déclaré qu'elle fait partie d'un groupe de déguerpis du quartier SONACO, situé dans la zone industrielle de Yopougon à la faveur de la construction d'une usine du même nom par l'Etat de Côte d'Ivoire, qui les a recasé sur le site litigieux ;

Elle indique que l'Etat ne leur a pas délivré de documents sur ce site, mais elle produit des pièces qui ont permis au président des déguerpis, Monsieur KOFFI KOUAME Patrice d'établir le dossier technique dudit site ; il lui a été délivré un document provisoire dans l'attente de sa lettre d'attribution ;

L'appelant, pour sa part, explique que le site litigieux étant un terrain villageois, qui n'a pas encore fait l'objet d'approbation, les villageois ayant constaté que la zone industrielle se rapprochait de la parcelle litigieuse, ont saisi le maire de Yopougon aux fins de procéder à son lotissement, et, après une enquête de commodo et d'incommodo, avec l'avis favorable de celui-ci, le lotissement a été fait ; d'ailleurs, le lot litigieux fait partie de la portion de terre qui est revenue au village, le site donné aux déguerpis avec l'accord du village, d'une superficie de 06 ha étant situé à 1km du terrain dont s'agit ;

Par ailleurs, il fait observer que monsieur KOFFI KOUAME Patrice a été convoqué à la direction des affaires juridiques et du contentieux du ministère de la construction pour produire les documents justifiant les 77 ha dont il revendique la propriété et a même fait l'objet d'une plainte de la mairie auprès du Procureur de la République pour des faits de faux et usage de faux relativement à la délivrance de fausses attestations d'attribution de lots, étant entendu qu'il n'est pas propriétaire dudit terrain encore moins chef du village ;

## SUR CE

### EN LA FORME

#### Sur le caractère de la décision

Considérant que Madame OUYAN LOU PANHALA, qui n'avait pas comparu au cours des audiences de renvoi pour les échanges d'écritures, a comparu au cours de la mise en état ordonnée et fait valoir ses moyens ;

Qu'il y a lieu de dire que la décision est contradictoire ;

#### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de Monsieur NIANGORAN YAPO Honoré ayant été déclaré recevable par l'arrêt avant-dire-droit n°327 du 13 juin 2017, il convient de s'y référer ;

## AU FOND

### Sur la demande en revendication de propriété, en déguerpissement et en démolition

Considérant que l'appelant fait grief au jugement attaqué, pour le débouter de sa demande en revendication de la propriété du lot litigieux occupé par madame OUYAN LOU et de celles subséquentes en déguerpissement et en démolition, de s'être fondé sur les dispositions de l'ordonnance n°2013-482 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, alors qu'il s'agit d'un terrain rural ;

Que cependant, il résulte de l'ensemble des éléments du dossier et notamment des pièces produites par les parties, que le site litigieux n'est pas une terre rurale, mais un terrain urbain, puisque l'appelant, lui-même, produit des pièces émanant du ministère de la construction, administration habilitée à délivrer les titres de propriété des terrains urbains ;

Or, considérant qu'en matière immobilière, il appartient à celui qui revendique la propriété d'un terrain de rapporter la preuve de son droit de propriété ;

Que s'agissant d'un terrain urbain, sa propriété ne pouvait être prouvée que par la production d'un certificat de propriété ou d'un arrêté de concession définitive selon l'époque à laquelle le titre a été obtenu ou à tout le moins un document administratif pouvant constituer un commencement de preuve ;

Que monsieur NIANGORAN YAPO Honoré n'ayant produit aucun de ses actes et, étant donné qu'il n'apparaît pas de la mise en état ordonnée que le lot litigieux fait partie intégrante des lots de la communauté villageoise dont il revendique la propriété, sa demande en revendication de la propriété dudit lot ne peut prospérer ;

Considérant que de la même manière, n'ayant pu prouver que l'intimée est occupante sans titre ni droit du lot concerné, il ne peut justifier le déguerpissement de celle-ci ;

Qu'enfin, l'article 555 du code civil en vertu duquel il sollicite la démolition des constructions érigées par l'intimée sur le lot en cause, n'a vocation à s'appliquer qu'aux propriétaires du fonds, de sorte que n'ayant pas pu, comme sus jugé, rapporter la preuve du droit de propriété revendiqué sur le lot litigieux, en l'état, ce chef de demande ne peut non plus aboutir ;

Que dès lors, en le déboutant de toutes ses prétentions infondées, le premier juge a fait une saine appréciation des faits de la cause et une bonne application de la loi ;

Qu'il convient de confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

#### Sur les dépens

Considérant que l'appelant succombant ainsi, il supportera les dépens ;

PAR CES MOTIFS



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

Vu l'arrêt avant-dire-droit n°327 du 13 juin 2017 ;

Déclare recevable l'appel de Monsieur NIANGORAN YAPO Honoré ;

L'y dit, cependant, mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Le condamne aux dépens ;

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 ;



MS 00282813

D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 21 MAI 2018  
REGISTRE A. J. Vol. 99 F° 100  
N° 825 Bord. 825/259  
REÇU : Vingt quatre mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  
