

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

N° 267
DU 29/03/2019

**DEUXIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE**

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

AUDIENCE DU VENDREDI 29 MARS 2019

A.D.D

**2^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE**

AFFAIRE :

Monsieur ADOU CHARLES

C/

M. SERGE ANICET ASSEI
& 05 Autres

La deuxième chambre civile et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt neuf Mars deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORY N. HENRIETTE, Président de Chambre, Président ;

Madame OUATTARA M'MAM et Monsieur TIE BI FOUA GASTON, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître KOUMA ADAMA, Greffier ;

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

ENTRE : Monsieur **ADOU CHARLES**, né en 1953 à Diangobo, Tradithérapeute, de nationalité ivoirienne, domicilié à ABIDJAN Cocody les II Plateau ;

APPELANT ;

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

Et : 1/Monsieur **SERGE ANICET ASSEI**, né le 10 Septembre 1971 à Abidjan, Imprimeur, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yopougon ;

2/Monsieur **LATTO GUILLAUME Moïse**, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yopougon-Kouté, appartement N° 4199 ;

3/Monsieur **ASSEI Jean-Baptiste**, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yopougon-Kouté, appartement N° 4199 ;

4/Monsieur **ASSEI CHARLES OMER**, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yopougon-Kouté, appartement N° 4199 ;

5/Monsieur **LATTO ELIE FRANCK GUILLAUME**, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yopougon-Kouté, appartement N° 4199 ;

6/Mademoiselle ASSEI PRISCA RACHELLE, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yopougon-Kouté, appartement N° 4199 ;

INTIMES

Comparant et 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 d'Abidjan statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement contradictoire N° 006 du 09 Janvier 2018, enregistré le 01 Février 2018 (reçu : 18.000 F CFA) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par acte d'appel en date du 06 Avril 2018, Monsieur ADOU CHARLES, déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur SERGE ANICET ASSEI, à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du Vendredi 27 Avril 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° 664 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 14 Décembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère public à qui le dossier a été communiqué le 25 Juin 2018 a requis qu'il plaise à la cour :

- Produire une décision complète ;
- Réserver les dépens ;

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 vendredi 29 Mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 15 mars 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 du ministère public en date du 13 Juillet 2018 ;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit d'huissier en date du 06 avril 2018, monsieur ADOU CHARLES a interjeté appel du jugement civil contradictoire n°06 rendu le 09 janvier 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau qui, en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

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

Reçoit monsieur ADOU Charles en son action ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Laisse les dépens à sa charge » ;

Au soutien de son appel, monsieur ADOU Charles expose que dans le cadre d'une opération de location-vente, il a acquis une maison de la SOGEFIHA; Qu'alors que sa qualité de propriétaire du logement n°4199 Yopougon SOLIC 3 code 84 sis à Yopougon-Kouté est établie par l'attestation de fin de paiement à lui délivrée le 23 mars 2016, les enfants de sa défunte

sœur qui occupent le logement susdit refusent de le libérer et en revendiquent la propriété au motif qu'il appartiendrait à leur mère ;

Il explique que ce litige n'ayant pas pu être réglé à l'amiable il a saisi le Tribunal de Yopougon d'une action en revendication de propriété et en déguerpissement ; que contre toute attente, en dépit de la production de l'attestation de fin de paiement portant son nom, le Tribunal l'a débouté de ses prétentions arguant de ce qu'il ne rapporte pas la preuve de sa propriété par la production d'un certificat de propriété foncière ou un certificat de mutation de propriété foncière ou même un reçu de fin de paiement alors que sa qualité de propriétaire est fortement contestée par les intimés ;

Il déclare faire grief à cette décision car contrairement à la partie adverse, il a produit une attestation de fin de paiement établie en son nom ;

En outre estime-t-il, la contestation des intimés qui n'est fondée sur la moindre preuve n'a aucune influence sur l'attestation de fin de paiement produite;

Pour leur part, messieurs Serge Anicet ASSEI, LATTO Guillaume Moise, ASSEI Jean-Baptiste, ASSEI Charles Omer, LATTO Elie Franck Guillaume et madame ASSEI Frisca Rachelle font valoir que la maison litigieuse a été cédée par monsieur ADOU Kotia qui en est le premier attributaire à feu ADOU APO Clémentine, leur mère ;

Ils soutiennent que lors de la campagne de recensement des occupants des maisons de la SOGEFIHA, monsieur ADOU Charles, qui à l'époque avait été accueilli par sa sœur, leur génitrice, a profité de ce que sa sœur n'était pas présente à son domicile, pour se présenter comme le propriétaire de la maison ;

Ils précisent qu'interpellé sur son attitude par leur mère devant témoin, monsieur ADOU Charles a fait savoir qu'il agit ainsi dans l'intérêt de sa sœur pour lui éviter de perdre la maison;

Elles relèvent que leur mère a engagé la procédure de mutation à son profit auprès des services de la SOGEFIHA, laquelle n'a pu aboutir parce qu'il lui a été demandé de solder le prix de la maison d'abord ; Ainsi, elle continué à

payer les échéances au nom de son frère, cependant, elle est décédée avant d'avoir réglé la totalité du cout;

Ils font noter que venant à sa suite, ils ont payé le reliquat du prix de sorte que la propriété de la maison leur revient par dévolution successorale;

Ils concluent que c'est à bon droit que le Tribunal a débouté monsieur ADOU Charles de son action et prient la Cour de confirmer la décision entreprise ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Messieurs SERGES Anicet ASSEI et autres ont déposé des écritures;
Il y a lieu de statuer par arrêt contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

Le jugement dont appel n'a pas été signifié ;
Le délai d'appel n'ayant pas couru, l'appel interjeté par monsieur ADOU Charles par acte du 06 avril 2018 est intervenu dans les forme et délais légaux ;
Il sied de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la revendication et l'expulsion

La propriété d'un bien immobilier s'établit par un titre de propriété ; Or en l'espèce, aucune des parties revendiquant la propriété du logement litigieux n'a produit aucun titre pour justifier sa propriété ;

Il résulte du dossier que les parties s'accordent pour dire que monsieur ADOU Kotia est le premier attributaire de la maison querellée et qu'elles détiennent chacune leur droit de lui;

Eu égard à la divergence des parties, en l'état, la Cour ne dispose pas d'éléments d'appréciation suffisants pour se déterminer;

Il convient en conséquence, pour éclairer sa religion, d'ordonner une mise en état à l'effet d'entendre monsieur ADOU Kotia et tous sachant pour préciser laquelle des parties est cessionnaire du logement;

Désigne pour y procéder madame OUATTARA M'MAN conseiller à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Sur les dépens

La procédure n'est pas achevée, il sied de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare monsieur ADOU Charles recevable en son appel ;

Au fond

Sursoit à statuer ;

Avant dire droit

Ordonne une mise en état à l'effet d'entendre monsieur ADOU Kotia et tous sachant afin de préciser laquelle des deux parties en conflit a bénéficié de la cession du logement de sa part;

Désigne madame OUATTARA M'MAN, Conseiller à la Cour d'Appel d'Abidjan, pour y procéder ;

Lui impartit un délai de deux(01) mois pour déposer son rapport;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 17 mai 2019 ;

Réserve les dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours mois et an que dessus ;
Et ont signé le Président et le Greffier.

