

24

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

N° 869  
DU 12/07/2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE  
ET ADMINISTRATIVE

ARRET CIVIL  
DE DEFAULT

6 NOV 2019

AUDIENCE DU VENDREDI 12 JUILLET 2019

3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE et  
ADMINISTRATIVE

**AFFAIRE:**

Madame MASSAN Bernadette  
épouse KACOU  
Maître AYEKOUE Téby

C/

Madame AKE Marie épouse  
DJIDJA

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

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;  
Monsieur KOUAME Georges et Monsieur TOURE Mamadou, Conseillers à la Cour, Membres ;  
Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre, Greffier ;

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;  
**ENTRE : Madame MASSAN Bernadette épouse KACOU**, né le 27 mai 1961 à Treichville, Ivoirienne, domiciliée à Agboville ;

**APPELANTE ;**

Représentée et concluant par Maître AYEKOUE Téby, Avocat à la Cour son conseil ;

**D'UNE PART ;**

**Et : Madame AKE Marie épouse DJIDJA**, le 29 décembre 1964 à M'podi S/P d'Anyama, Ivoirienne, Ménagère, domiciliée à Abidjan Yopougon Attié 8<sup>ème</sup> tranche, cél : 08 50 36 85/ 01 81 05 30 ;  
Non comparant ni personne pour elle ;

**INTIMES ;**

**D'AUTRE PART ;**

Sans que les présentes qualités puissent ni 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 :** La Section de Tribunal d'Agboville statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n°75 du 1<sup>er</sup> mars 2017, enregistré à Agboville le 30 mars 2017 (reçu dix huit mille) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 24 mai 2017, Madame MASSAN Bernadette épouse KACOU déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné



2

Madame AKE Marie épouse DJIDJA, à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 16 juin 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°918 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 03 mai 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 16 janvier 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer MASSAN Bernadette épouse KACOU recevable mais mal fondée en son appel ;

L'en débouter ;

Confirmer en toutes ses dispositions le jugement entrepris ;

Condamner l'appelante aux 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 12 juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 12 juillet 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit du 24 mai 2017, madame MASSAN Bernadette a assigné madame AKE Marie épouse DJIDJA devant la juridiction de ce siège pour entendre infirmer le jugement contradictoire n° 75 rendu le 1<sup>er</sup> mars 2017 par la section de Tribunal d'Agboville lequel en la cause a statué comme suit :

*« Statuant publiquement et contradictoirement en premier ressort ;*

*Déclare Dame AKE Marie épse DJIDJA recevable en son action ;*



*L'y dit partiellement fondée ;  
Dit que feu DJIDJA Gilbert son époux est le  
propriétaire légitime du lot n° 85 ilot 07 du quartier  
Amakebou, commune d'Agboville, querellé ;  
Dit que l'occupation de ce lot par la demanderesse  
est illégale ;  
Ordonne par conséquent son expulsion dudit lot  
tant de sa personne, de ses biens et tous occupants  
de son chef ;  
Ordonne en outre la démolition à ses frais, des  
constructions y élevées par ses soins ;  
Dit cependant n'y avoir lieu à exécution provisoire ;  
Condamne Dame MASSAN Bernadette aux dépens ; »*

Au soutien de son recours, l'appelante soutient que dans le courant du mois de mars 1998, monsieur DJIDJA N'Guessan Gilbert, défunt époux de l'intimée, a acquis entre les mains de monsieur AFFESSI Affessi Alfred le lot n° 85 ilot 7 à Agboville au prix de 250.000 francs ;

Au moment de la vente, indique-t-elle, l'acquéreur à versé à monsieur AFFESSI Affessi la somme de 200.000 francs CFA et restait devoir celle de cinquante mille (50.000) francs CFA ;

Ce dernier ne s'étant pas acquitté du reliquat, articule-t-elle, monsieur AFFESSI Affessi lui a retiré ledit lot pour le lui revendre le 07 décembre 2002 ;

Après le décès de Monsieur DJIDJA N'Guessan Gilbert, continue-t-elle, son épouse, madame AKE Marie, épouse DJIDJA l'a assignée en déguerpissement et en démolition des constructions érigées ;

Vidant sa saisine, poursuit-elle, le tribunal a fait droit à son action ;

Elle fait grief au premier juge d'avoir ordonné son expulsion alors qu'elle a acquis le lot querellé de bonne foi ;

Elle ajoute avoir édifié des constructions sur le lot querellé afin de loger sa famille ;

Elle fait valoir que la démolition ordonnée par les premiers juges lui cause un préjudice irréparable ;

Pour ces raisons, elle sollicite l'infirmité du jugement querellé ;

L'intimée n'a pas déposé de conclusions ;

Le ministère public a conclu à la confirmation de l'arrêt attaqué ;

## DES MOTIFS

### EN LA FORME

#### Sur le caractère de la décision

L'intimé n'a pas eu connaissance de la procédure n'ayant pas été assignée à personne ;  
Il convient de statuer par défaut à son égard ;

### AU FOND

#### Sur la revendication de propriété

Madame MASSAN Bernadette fait grief au premier juge d'avoir ordonné son expulsion alors qu'elle a acquis le lot querellé de bonne foi ;

En droit positif, l'action pétitoire tendant au déguerpissement ne saurait être valablement accueillie qu'autant que le demandeur justifie qu'il est titulaire de droits réels sur la parcelle occupée par un tiers dépourvu de tout droit réel ;

En l'espèce, il résulte de l'arrêté préfectoral n°00024/R.AT/P-AGBO/CAB en date du 26 aout 2016 que monsieur DJIDJA N'Guessan Gilbert, défunt époux de l'intimée, est l'attributaire du lot litigieux ;

Ainsi, faute pour l'appelante de rapporter la preuve que ledit arrêté a été rapporté ou été annulé par le Conseil d'Etat, l'intimée, en sa qualité d'ayant droit, est bien fondée à solliciter son expulsion ;

En ordonnant son expulsion dudit lot tant de sa personne, de ses biens et tous occupants de son chef, le tribunal a fait une saine appréciation des faits et une juste application de la loi ;

Il sied donc de confirmer le jugement entrepris ;

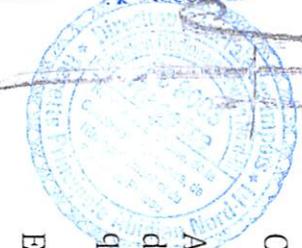
#### Sur la démolition des constructions érigées

L'appelante s'oppose à la démolition ordonnée par les premiers juges au motif que cette mesure lui cause d'importants préjudices ;

Aux termes des dispositions de l'article 555 du code civil, « *si les plantations, constructions et ouvrages ont été fait par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il*



Droit *franc* ..... 24 000  
Hors Délai.....  
Reçu la somme de *vingt quatre mille*  
*francs*.....  
Quittance n° *0342577* et .....  
Enregistré le *09 JAN 2020*.....  
Registre Vol. *45* Folio *03* Bord *15* / *44/44*

Le Receveur   
Le Chef de Bureau du Domaine,  
de l'Enregistrement et du Timbre *Affirmé*  
Le Conservateur *Bon*

aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent » ;  
Toutefois, en l'espèce, Madame AKE Marie épouse DJIDJA ne justifie pas de sa propriété sur le terrain litigieux par la production d'un arrêté de concession définitive ou d'un titre foncier ;  
C'est donc à tort que le premier juge a ordonné la démolition des constructions édifiées sur le terrain litigieux ;  
Il y a lieu d'infirmer le jugement critiqué sur ce point ;

Sur les dépens

L'appelante succombant, il sied de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, en matière civile et en dernier ressort ;

EN LA FORME

Déclare madame MASSAN Bernadette recevable en son appel relevé contre le jugement civil contradictoire n° 75 rendu le 1er mars 2017 par la section de Tribunal d'Agboville ;

AU FOND

L'y dit partiellement fondé ;

Réformant

Déboute madame AKE Marie épouse DJIDJA de sa demande aux fins de démolition ;  
Confirme le jugement querrellé pour le surplus de ses dispositions ;  
Condamne l'appelante aux dépens.

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.



UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR, FBI

DATE: 05/16/50

TO: SAC, NEW YORK

FROM: SAC, NEW YORK

SUBJECT: [Illegible]

[Illegible]