

N° 356  
DU 29/03/2019

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

-----  
TROISIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE  
ET ADMINISTRATIVE  
-----

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

AUDIENCE DU VENDREDI 29 MARS 2019

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

La troisième chambre civile, commerciale 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 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 ;

**AFFAIRE :**

- 1-Monsieur ALLO César
- 2-Monsieur BALLE Djoman Abel
- 3-Monsieur KASSI N'doua Jacques Enguerran
- 4-Madame LOTHE Lailheuge née BOSSIN
- Maître AJAVON Marie Elise

**ENTRE :** 1-Monsieur ALLO César, majeur, Ivoirien, 21 BP 23 Abidjan 23, domicilié à Abidjan ;

2-Monsieur balle Djoman Abel, majeur, Ivoirien, 21 BP 23 Abidjan 23, domicilié à Abadjan-Doumé ;

3-Monsieur KASSI N'doua Jacques Enguerran, majeur, Ivoirien, Géomètre, 21 BP 23 Abidjan 23, domicilié à Abidjan ;

4-Madame LOTHE Lailheuge née BOSSIN, majeur, Ivoirien, 21 BP 23 Abidjan 23, domicilié à Abidjan ;

C/

Centre National de Recherche  
Agronomique (CNRA)  
Maître KOSSOUGRO Sery

**APPELANTS ;**

Représentés et concluant par Maître, AJAVON Marie Elise, Avocat à la Cour leur conseil ;

**D'UNE PART ;**

**Et :** Centre National de Recherche Agronomique (CNRA), société Anonyme de droit ivoirien avec conseil d'administration au capital de 500.000.000 FCFA, exerçant une mission de service public avec participation financière majoritaire de l'Etat, inscrit au registre de commerce d'Abidjan, sous le numéro 1998-B-226791, dont le siège social est à Abidjan, KM 17 route de Dabou, 01 BP 1740 Abidjan 01, prise en la personne de représentant légal ;

**GROSSE**  
**EXPEDITION**  
Delivrée, le.....  
à.....

Représenté et concluant par KOSSOUGRO Sery,  
Avocat à la Cour son conseil ;

**INTIME ;**  
**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 :** Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Yopougon statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n°235 du 26 février 2016, enregistré à Yopougon le 10 mars 2016 (reçu dix huit mille francs), aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 18 mars 2016, Messieurs ALLO César, BALLE Djoman Abel, KASSI N'doua Enguerran et Madame LOTHE Lailheuge née BOSSIN déclarent appel du jugement sus-énoncé et ont par le même exploit assigné le Centre National de Recherche Agronomique (CNRA), à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 1<sup>er</sup> avril 2016, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°468 de l'an 2016 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 07 décembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 13 avril 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Ordonner le sursis à statuer et la production du rapport du transport sur les lieux ;

**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 ....., la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

7

## LA COUR ;

Vu les pièces du dossier de la procédure ;  
Vu les conclusions, moyens et fins des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploits d'huissier du 02 et du 18 mars 2016, messieurs ALLO César, BALLE DJOMAN Abel, KASSI N'DOUA Jacques ENGUERRAN, et madame LOTHE LAILHEUGE née BOSSIN ont assigné le Centre National de Recherche Agronomique (CNRA) devant la Cour d'Appel de ce siège pour voir infirmer le jugement n°235 rendu le 26 février 2016 par le Tribunal de Yopougon qui en la cause a statué comme suit :

*«Déclare nulle les mentions l'acte d'assignation relativement à dame LOTTE ;*

*Rejette la fin de non recevoir tirée du défaut de qualité du demandeur ;*

*Déclare recevable le centre national de recherche agronomique (CNRA) en son action ;*

*L'y dit bien fondé ;*

*Dit que le centre national de recherche agronomique (CNRA) est propriétaire des parcelles formant une superficie de 231ha 150a 42 ca qui constitue son site d'expérimentation sis à Adiopodoumé km17 route de Dabou ;*

*Ordonne en conséquence le déguerpissement de ALLO César, BALLE DJOMAN Abel, KASSI N'DOUA Jacques et tout occupant de leur chef desdites parcelles ;*

*Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;*

*Met les dépens à la charge des défendeurs ;»*

Les appelants expliquent que monsieur KOUAO NANGUI Laurent chef de la famille d'Akouedo d'Abadjin-Doumé est propriétaire de la parcelle d'une superficie de 13ha 81a 545ca située à Abadjin-Doumé ;

Que ce dernier a procédé aux formalités d'immatriculation de la parcelle susdite avant d'en confier le lotissement à monsieur KASSI N'DOUA Jacques ENGUERRAN ;

1. Qu'alors que le lotissement de la parcelle précitée a été approuvé par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme, et qu'ils ont régulièrement acquis les lots issus de celle-ci, ils constatent que le CNRA qui n'a élevé aucune opposition lors de l'enquête de commodo et incommodo a sollicité et obtenu du tribunal de Yopougon leur déguerpissement ;

Ils allèguent que c'est à tort que le tribunal a fait droit à l'action de l'intimé ;

Ils avancent que pour les parcelles qu'ils occupent, ils détiennent des lettres d'attribution délivrées par le sous-préfet de Songon ;

Que les trois états fonciers produits par le CNRA ne sont pas des titres de propriété et ne prouvent pas par conséquent qu'il est propriétaire de la parcelle querellée ;

Ils font observer que l'un des états fonciers est au nom d'une société à responsabilité limitée ;

Qu'en outre en additionnant les superficies issues des trois états fonciers on obtient 197,556m<sup>2</sup> au lieu des 231ha revendiqué par le CNRA ;

Qu'ils estiment que la parcelle dont ils ont acquis les lots n'appartient pas au CNRA ;

Que le tribunal s'est par conséquent mépris en ordonnant leur déguerpissement ;

Relativement à l'exception de nullité soulevé, les appelants soutiennent que les actes d'appels sont réguliers ;

Qu'ayant fait l'objet de deux procédures, leur jonction a été ordonnée pour une bonne administration de la justice ;

Qu'au demeurant, le CNRA ne justifie pas qu'il est résulté pour elle un préjudice ;

Que pour toutes ces raisons, ils en sollicitent le rejet ;

Ils font observer que le CNRA fait état de pièces qu'il ne leur a communiquées, ils en sollicitent par conséquent la transmission et qu'à défaut, elles soient écartées des débats ; ce sont :

- Décision n°63 du 17-06- 1946
- Décision n°62 du 16-06-1946
- Arrêté n°359 du 24-05-1946
- Arrêté n°530 du 05-10-1948

Enfin les appelants précisent que monsieur ALLO César a cédé son lot à monsieur DIAKITE Sidiki ; aussi sollicite-t-il pour cette raison, sa mise hors de cause ;

Le CNRA répliquant, soulève in limine litis la nullité de l'acte d'appel ;

Il soutient que les différentes copies de l'acte d'appel servi par les appelants contiennent des mentions différentes ;

Qu'ainsi la copie du 02 mars 2015 indique comme destinataires le CNRA et le greffier en chef du tribunal de première instance de Yopougon ;

Que la copie du 18 mars 2016 quant à elle indique trois destinataires à savoir le CNRA, le greffier en chef du tribunal de première instance de Yopougon et le greffier en chef de la cour d'appel d'Abidjan ;

Le CNRA ajoute qu'ayant été assigné à mairie l'huissier instrumentaire a omis de l'aviser par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comme prescrit à l'article 251 du code de procédure civile commerciale et administrative ;

Subsidiairement, le CNRA prie la cour de céans de déclarer mal fondé les appelants et confirmer le jugement attaqué ;

Il prétend qu'il est une société de droit public qui poursuit une mission de service public dans le domaine de la recherche agronomique ;

Que dans l'exercice de sa mission, l'Etat de cote d'ivoire lui a attribué un patrimoine mobilier et immobilier ;

Qu'ainsi à travers les décrets n°98-326 du 15 juin 1998 mettant fin à la mission de l'institut des forêts , n°98-327 du 15 juin 1998 portant dissolution de l'établissement public à caractère industriel et commercial dénommé Institut Des Savanes (IDESSA) et n°98-328 du 15 juin 1998 portant dissolution de l'établissement public à caractère administratif dénommé Centre Ivoirien de Recherche Technologique (CIRT), le patrimoine foncier et les biens meubles et immeubles desdites structures lui sont dévolus ;

Que bien plus, par décision n°158/MESRIT du 18 juin 1998, monsieur le ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique lui a confié la gestion et l'exploitation du site d'Adiopodoumé situé au km17 d'une superficie de 231 ha 150a 42ca, route de Dabou pour une durée indéterminée ;

L'intimé soutient que les appelants sont malvenus à dire que les états fonciers produits n'établissent pas sa propriété de la parcelle litigieuse ;

Il argue que l'état foncier est un extrait des mentions portées au livre foncier et qui en reproduit les inscriptions authentiques ;

Et puis selon lui, les appelants ne produisent pas au dossier de lettres d'attribution pour attester de leur droit d'occupation de la parcelle litigieuse ;

Le CNRA fait valoir au demeurant que les lots qu'occupent les appelants sont situés sur son site d'expérimentation ;

Dans ses dernières écritures, il relève que les lettres d'attribution du sous préfet de Songon en date des 25 mars et 25 juin 2013 que produisent à ce stade de la procédure les appelants sont suspectes ;

Qu'à titre d'exemple, la lettre d'attribution délivrée à monsieur N'DOUA Jacques ENGUERRAN mentionne le lot n°60 îlot 5 tandis que l'extrait topo joint indique le lot n°59 îlot 5 ;

Qu'il sollicite donc être autorisé à prouver la fausseté de ces pièces conformément à l'article 92 du code de procédure civile commerciale et administrative ;

Conformément à la loi, la cause a été communiquée au Ministère Public ;

### **LES MOTIFS**

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

Toutes les parties ayant fait valoir leurs moyens ; il convient de statuer contradictoirement.

#### **En la forme :**

##### **Sur l'exception de nullité de l'acte d'appel**

Le CNRA sollicite que l'acte d'appel soit déclaré nul pour d'une part disparité entre l'original et les copies de l'acte d'appel et d'autre part pour violation des dispositions de l'article 251 du code de procédure civile commerciale et administrative ;

Il est aisé de constater à l'examen des pièces incriminées que la signification de l'appel à l'intimé et aux autres destinataires a été fait par acte séparée ;

Une telle façon de faire n'est pas contraire à la loi ;

Il est exact en outre que les termes de l'article 251 précité ne sont pas prescrites à peine de nullité ;

Dans ces conditions, c'est à tort que le CNRA excipe la nullité de l'acte d'appel sur le fondement de ces moyens ;

Le déboute de ce chef de demande ;

##### **Sur la recevabilité**

Messieurs ALLO César, BALLE DJOMAN Abel, KASSI N'DOUA Jacques ENGUERRAN, et madame LOTHE LAILHEUGE née BOSSIN d'une part et le CNRA d'autre part ont relevé leurs appels principal et incident dans les formes et délais légaux ;

Il ya lieu de les recevoir en leurs actions respectives;

#### **Au fond**

##### **Sur l'exception de communication de pièces**

Les appelants sollicitent la communication des pièces suivantes auxquelles fait allusion le CNRA dans ses écritures, ce sont :

- Décision n°63 du 17-06- 1946
- Décision n°62 du 16-06-1946
- Arrêté n°359 du 24-05-1946
- Arrêté n°530 du 05-10-1948

L'article 120 du code de procédure civile commerciale et administrative énonce que « l'exception de communication de pièces a pour but d'exiger que soient communiquées à la partie qui la soulève, les pièces sur lesquelles la partie adverse entend fonder sa demande ou sa défense... » ;

1

Il ressort de cette disposition que le législateur fait obligation de communiquer à la partie adverse les pièces dont chaque plaideur entend se servir pour fonder sa demande ou sa défense; Cela suppose que la pièce soit versée aux débats ;

Il est constant en l'espèce que l'intimée n'a fait qu'énoncer les documents précités sans les produire ;

Il convient dès lors, de dire mal fondée l'exception soulevée et la rejeter;

#### **Sur le faux incident civil**

Le CNRA allègue le faux incident civil ;

Il soutient que la lettre d'attribution et l'extrait topographique dont se prévaut monsieur KASSI N'DOUA Jacques ENGUERRAN en cause d'appel indiquent des numéros de lots différents ;

Il relève ainsi que sur la lettre d'attribution il est fait mention du lot n°60 îlot 5 alors que l'extrait topographique est relatif au lot n°59 îlot 5 ;

Sur la base de ces faits, il estime que les lettres d'attribution détenues par les appelants sont fausses ;

Il est constant que la dissemblance observée ne prouve pas la fausseté de la lettre d'attribution délivrée à monsieur KASSI N'DOUA Jacques ENGUERRAN tout comme elle n'entache pas d'irrégularité les autres titres excipés par les appelants ;

Dès lors, juge que la demande du CNRA n'est pas fondée ;

L'article 94 du code de procédure civile commerciale et administrative disposant en outre que « *la demande d'inscription de faux est rejetée si le juge estime qu'elle est dénuée de tout fondement ou sans intérêt pour la solution de l'affaire...* », il convient de rejeter la demande d'inscription de faux ;

#### **Sur la mise hors de cause de monsieur ALLO César**

Monsieur ALLO César sollicite sa mise hors de cause au motif qu'il a cédé sa parcelle à monsieur DIAKITE Sidiki ;

Etant donné qu'il résulte du jugement attaqué que son déguerpissement de la parcelle revendiquée a été ordonné ;

Il s'ensuit que sa mise hors de cause ne être justifiée que s'il rapporte la preuve de son occupation légitime de celle-ci ;

Du moment qu'il se fonde sur une cession de la parcelle querellée faite à un tiers ; il ya lieu de le déclarer mal fondé en sa demande et l'en débouter ;

#### **Sur le bien fondé du déguerpissement des appelants**

Le tribunal pour ordonner le déguerpissement des appelants a affirmé que le CNRA est le propriétaire de la parcelle litigieuse d'une

d

superficie de 231ha 150a42ca sis à Adiopodoumé km17 route de Dabou ;

Il est acquis aux débats que le CNRA justifie sa propriété de la parcelle litigieuse en produisant trois états fonciers n°115082/05 du 21 décembre 2005 et n°115083/05 du 21 décembre 2005 désignant respectivement la société à responsabilité limitée dénommée «l'Horticulture Tropicale » et l' « Office de la Recherche Scientifique Coloniale à Paris » en qualité de propriétaires;

Il est aisé de constater que ces pièces ne prouvent pas la propriété du Centre National de Recherche Agronomique en abrégé CNRA sur la parcelle querellée ;

Etant donné que le CNRA ne produit aucun autre document pour soutenir sa demande en déguerpissement des appelants notamment les décrets et les autres décisions administratives auxquels il se réfère ;

Il ya lieu de le déclarer mal fondé en son action et partant infirmer le jugement entrepris ;

#### **Sur les dépens**

LE CNRA succombant, 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 messieurs ALLO César, BALLE DJOMAN Abel, KASSI N'DOUA Jacques ENGUERRAN, et madame LOTHE LAILHEUGE née BOSSIN en leur appel principal et le Centre National de Recherche Agronomique en abrégé CNRA en son appel incident ;

#### **Au fond :**

Déclare partiellement fondés l'appel principal et mal fondé l'appel incident;

Rejette l'exception de communication de pièces et la mise hors de cause de monsieur ALLO César ;

Rejette la demande d'inscription de faux du CNRA ;

Infirme le jugement attaqué ;

#### **Statuant à nouveau**

Dit que le CNRA ne prouve pas sa propriété de la parcelle litigieuse d'une superficie de 231ha 150a42ca sis à Adiopodoumé km17 route de Dabou;

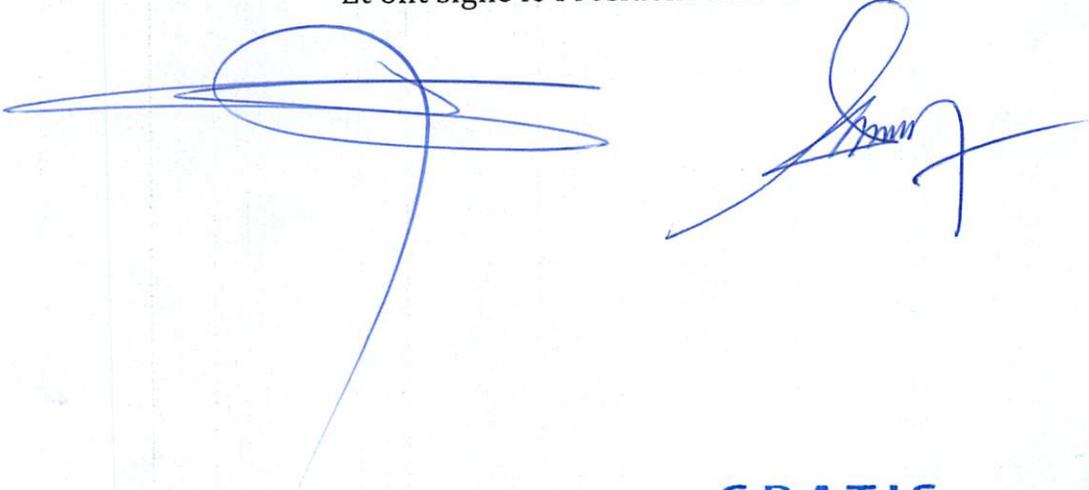
En conséquence le déclare mal fondé en sa demande en déguerpissement des appelants et l'en déboute ;

9

Condamne le CNRA 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.



**GRATIS**  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Le..... **15 MAI 2019** .....  
REGISTRE A.J Vol..... **45** .....F° **39** .....  
N°..... **804** .....Bord. **3071** ..... **02** .....  
**REÇU : GRATIS**  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  


GRATIS  
ENREGISTRÉ AU PLATEAU  
Le 12 MAI 2012  
REGISTRÉ A.V. n°  
N° de l'acte  
RECU : GRATIS  
Le Chef du service de  
l'Enregistrement et de la Taxe