BS

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

MJ
N° 805
DU30/11/2018

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

2ème CHAMBRE

AFFAIRE :

1/Mm DAKIO BLANDINE
2/Mm DAKIO ODETTE
3/ Mm DAKIO HAPPY CLAIRE et autres

(En Personnes)

C/

M. GUEU KLA MARCEL
(En Personne)

REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

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

2ème CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 30 NOVEMBRE 2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, 2ème Chambre civile et commerciale, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi trente Novembre deux mil dix-huit,** à laquelle siégeaient :

Madame **SORI HENRIETTE** Présidente de chambre, PRESIDENTE ;

Madame **OUATTARA M' MAM** et Madame **N'GUESSAN AMOIN HARLETTE épouse WOGNIN,** Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **COULIBALY YAKOU MARIE-JOSEE,** Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier ;

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

ENTRE :1/ Madame DAKIO BLANDINE, née le 29 décembre 1987 à Abengourou, de nationalité burkinabé Etudiante, domicilié à Yopougon, cel : 07 72 82 02 /05 80 41 01 ;

2/Madame DAKIO ODETTE, née le 20 avril 1993 à Agnibnilpékrou, de nationalité burkinabé, domiciliée à Yopougon Attié ;

3/Madame DAKIO HAPPY CLAIRE, née le 08 aout 1987 à Abidjan, de nationalité burkinabé, domiciliée à Yopougon Attié ;

4/Monsieur DAKUYO LAMOUSSA, né le 03 mars 1981 à Dédougou, de nationalité burkinabé, domicilié à Yopougon Attié ;

5/Madame DAKIO YVETTE, née le 29 décembre 1988 à Ebilassoukro /Abengourou de nationalité burkinabé , domiciliée à Yopougon Attié ;

APPELANTS ;

Comparaissant et concluant en personnes

D'UNE PART

30/04/19

ET : Monsieur GUEU KLA Marcel, né le 01 janvier 1963 à Bakouma, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yopougon Attié ;

INTIME ;

Comparaissant 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 de yopougon, statuant en la cause, en matière de civile a rendu le jugement contradictoire N° 1759 du 26 décembre 2017 non enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 26 janvier 2018, les dames DAKIO BLANDINE, DAKIO ODETTE, DAKIO HAPPY CLAIRE, DAKIO YVETTE et sieur DAKUYO LAMOUSSA ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur GUEU KLA Marcel à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 02 Mars 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° 249 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 02 Novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère public à qui été le dossier a été communiqué le 02 novembre 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Ordonner une mise en état aux fins mentionnées ci-dessus ;

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 30 Novembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi trente Novembre 2018, 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 17 juillet 2018 ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit en date du 26 janvier 2018, de maître GUEI Armand Sévérin, huissier à Abidjan-Yopougon, **DAKIO Blandine, DAKIO Odette, DAKIO Happy Claire, DAKIO Yvette** et **DAKUYO Lamoussa** ont déclaré relever appel du jugement civil contradictoire n° 1759/17 rendu le 26 décembre 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Yopougon qui, n la cause, a statué ainsi qu'il suit :

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

Déclare les demandeurs recevables en leur action ;

Les y dit mal fondés ;

Les déboute ;

Mets les dépens de l'instance à leur charge » ;

Au soutien de leur appel, **DAKIO Blandine, DAKIO Odette, DAKIO Happy Claire, DAKIO Yvette** et **DAKUYO Lamoussa** exposent qu'ils sont propriétaires par dévolution successorale du terrain urbain formant le lot n°5068 Ilot n°476 sis à Yopougon attié 9ème Tranche, attribué à leur père suivant lettre datée du 23 décembre 2005 du Ministre de la Construction ;

Ils expliquent que ne pouvant jouir pleinement de ce bien du fait de son occupation illégale par GUEU KLA Marcel, ils ont saisi le Tribunal civil de Yopougon d'une demande en déguerpissement et en démolition des constructions érigées sur le terrain;

Ils font savoir que malgré la production des pièces établissant leur propriété, à savoir la lettre d'attribution, le reçu de paiement des frais de demande d'ACD et le plan de masse, ils ont été déboutés de leurs prétentions au motif que

la lettre d'attribution produite n'est ni signée ni datée et ne peut, de ce fait, valoir titre de propriété ;

Ils estiment qu'en statuant ainsi le Tribunal a fait une mauvaise appréciation des faits de la cause de sorte que le jugement attaqué mérite d'être infirmé ;

Ils demandent en conséquence à la Cour, d'ordonner le déguerpissement de l'intimé du lot litigieux, la démolition des constructions y érigées et l'exécution provisoire de la décision, et condamner l'intimé aux dépens ;

Pour sa part, GUEU KLA Marcel excipe de l'irrecevabilité de l'action des appelants pour défaut de qualité au motif que ceux-ci ne rapportent pas la preuve de leur qualité d'ayants droit de feu Raoul Doubata DAKOUYO, qualité qu'ils ne mentionnent pas tant dans l'assignation que dans l'exploit d'appel;

Au fond, il fait observer que dans le courant des années 1992-1993, à l'instar de tous les déguerpis du quartier Wassakara de Yopougon, il a été installé par le Maire, suivant une autorisation d'occupation temporaire, sur un lopin de terre formant le lot n° 758/759 d'une parcelle faisant partie du domaine public; que le lot qui lui a été octroyé est voisin de celui attribué à Raoul Doubata DAKOUYO dans les mêmes conditions ;

Continuant, il indique que par la suite la mairie a entrepris un lotissement sur le même terrain ce qui a entrainé un chevauchement des lots ;

Il soutient que les pièces produites par les appelants pour établir leur propriété sur le lot n°5068 Ilot 476 du quartier Yopougon 9ème Tranche ou quartier « Gbamnan Jean Félicien » à savoir, l'extrait topographique, le reçu de paiement des frais de demande d'ACD ne sont pas des titres de propriété de sorte qu'ils ne sauraient justifier les droits qu'ils revendiquent sur le lot;

Il ajoute qu'alors que le Tribunal a relevé que la lettre d'attribution produite n'est pas signée ni datée, il est curieux que devant la Cour d'Appel, les consorts DAKIO produisent une lettre signée et datée du 23 décembre 2005 ;

Il sollicite que ce document soit être écarté des débats, à défaut, il prie la Cour de constater que cette lettre porte sur

le lot n°5068 Ilot 476 du lotissement Yopougon attié 9ème Tranche dit quartier « Gbamnan Jean Félicien, différent du lot qui lui a été attribué et identifié sous le n°758/759 d'une superficie de 50 m² du quartier Offoumou Yapo III ;

Il conclut en conséquence à la confirmation du jugement querellé;

En réplique, les consorts DAKIO indiquent que le Tribunal n'ayant pas tenu compte des documents versés aux débats pour justifier leur qualité pour agir et la propriété de leur défunt père sur le lot litigieux, ils fournissent à présent, à titre de preuves complémentaires, une lettre d'attribution datée du 23 décembre 2005 du Ministère de la construction, un reçu de paiement des impôts de l'année 2017, un reçu de paiement des frais d'établissement de l'ACD en cours, un nouvel avis d'impôt foncier pour l'année 2018, le récent plan de masse faisant apparaitre le lot n°5068 Ilot 476 ;

Le Ministère Public a conclu ;

DES MOTIFS

Sur le caractère de la décision

GUEU KLA Marcel a produit des écritures et pièces;

Il convient de statuer par décision contradictoire;

Sur la recevabilité de l'appel

Le jugement entrepris rendu le 26 décembre 2017 n'a pas été signifié, de sorte que le délai de recours n'a pas couru ;

Il convient de déclarer l'appel relevé le 26 janvier 2018 recevable ;

AU FOND

Sur la qualité à agir des consorts DAKIO

Les consorts DAKIO produisent au dossier l'acte de notoriété n°1704 du 20 juillet 2017 du Tribunal de Yopougon, déterminant leur qualité d'héritier de DAKIO Doubata, donc leur qualité pour agir, de sorte que le défaut d'indication dans l'exploit d'assignation de leur qualité d'ayants droit ne saurait constituer une cause d'irrecevabilité de la présente action en revendication;

Sur la revendication du lot litigieux

Aux termes de l'article 3 de l'ordonnance n°2013-48 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, la propriété d'un terrain urbain relevant du domaine de l'Etat s'acquiert par l'arrêté de concession définitive (ACD) ;

Il ressort des productions de GUEU KLA Marcel que d'une part celui-ci occupe un lopin de terre du domaine public en vertu d'une autorisation d'occupation temporaire délivrée le 16 juin 2013 par le Maire de la commune de Yopougon, lequel document n'est pas un titre foncier ; que d'autre part, à la suite du lotissement de la parcelle, le lot occupé par l'intimé se retrouve inclus dans le lot n°5068 îlot 476 revendiqué par les ayants droit de DAKIO Doubata;

Il est constant que par lettre en date du 23 décembre 2005 du Ministère en charge de la Construction, le lot n°5068 îlot 476 du lotissement Yopougon attié 9ème Tranche, a été attribué à Raoul Doubata Dakouyo, père des appelants ;

L'autorisation d'occupation temporaire dont se prévaut GUEU KLA Marcel ne saurait l'emporter sur l'acte administratif qu'est la lettre d'attribution susvisée qui n'est pas sérieusement remise en cause ;

De ce qui précède, il y a lieu de conclure que l'auteur des appelants est l'attributaire du terrain querellé, de déclarer par conséquent leur appel bien fondé et infirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions;

Sur la démolition des constructions

Il résulte de l'article 555 du code civil que seul le propriétaire du fonds a le droit ou de retenir les plantations, constructions et ouvrages faits sur ledit fonds par un tiers et avec ses matériaux, ou d'obliger ce tiers à les enlever ;

L'article 555 exige donc pour son application que soit établie la qualité de propriétaire des appelants qui ne sont qu'attributaires du lot querellé ;

Il convient dans ces conditions de dire DAKIO Blandine et autres mal fondés à demander la démolition des constructions qui y sont érigées ;

Sur les dépens

GUEU KLA Marcel succombe ; Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement contradictoirement en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare DAKIO Blandine et autres recevables en leur appel;

Les y dit partiellement fondés ;

Reformant le jugement

Dit que les ayants droit de Raoul Doubata Dakouyo sont les attributaires du lot n° 5068, îlot 476 du lotissement de Yopougon Attié 9ème tranche ;

Ordonne le déguerpissement de GUEU KIA Marcel dudit lot, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Les déboute de leur demande en démolition des constructions y érigées;

Condamne GUEU KLA Marcel aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

N°600: 00282501

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 03 AVR 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 27
N° 544 Bord. 218 /. 10
REÇU : Vingt quatre mille francs

Le Chef du Domaine, de l'Enregistement et du Timbre