

24.000 BS

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

24 JUN 2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

CSO
N°474
DU 26/4/2019

AUDIENCE DU VENDREDI 26 AVRIL 2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE
3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

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

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;
Monsieur KOUAME Georges et Monsieur N'DRI Kouadio Maurice, Conseillers à la Cour, Membres ;
Avec l'assistance de Maître N'GORAN Yao Mathias, Greffier ;

AFFAIRE :
Ayant droit de feu
BROUSSET Alfred

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

C/

ENTRE : Monsieur BROUSSET Danho Barthelemy Salomon, né le 23 août 1959 à Abidjan, Ivoirien, Agent de bureau, domicilié à Abidjan-Treichville, 05 BP 2373 Abidjan 05 ;

2-Monsieur BROUSSET Akponin Pascal, né le 31 mai 1956 à Abidjan-Treichville, Ivoirien, domicilié à Abidjan-Treichville, 05 BP 2373 Abidjan 05 ;

3-Madame BROUSSET N'sou Delphine, née le 1^{er} janvier 1953 à Abidjan-Treichville, Ivoirienne, domiciliée à Abidjan-Treichville, 05 BP 2373 Abidjan 05 ;

4-Monsieur BROUSSET Koffi Julien, né le 1^{er} août 1951 à Impérial/ Grand-Bassam, Ivoirien, Directeur de société, domicilié à Abidjan-Treichville, 05 BP 2373 Abidjan 05 ;

5-Monsieur BROUSSET Akré Jean, né le 05 novembre 1934 à Bingerville, Ivoirien, domicilié à Abidjan-Treichville, 05 BP 2373 Abidjan 05 ;

6-Monsieur BAH Mamadou, né en 1975 à Pipor/ Guinée, Guinéen, locataire à Treichville-Rue 12 Avenue 19, au lot n°470 ;

7-Madame SANOGO Fatou, née à Béoumi, Ivoirienne, locataire à Treichville-Rue 12 Avenue 19, au lot n°470 ;

Tous ayants droit de feu BROUSSET Alfred ;



Ayant droit de feu
NANGUY Hélène

GROSSE
EXPEDITION
Délivrée, le 10/04/19
à

2

8-Monsieur OWOADE Hassane, né le 20 novembre 1979 à Abidjan, Nigérian, locataire à Treichville-Rue 12 Avenue 19, au lot n°470 ;

9-Monsieur TRAORE Seydou, né le 11 juillet 1977 à Sokoura/ Bouaké, Ivoirien, locataire à Treichville-Rue 12 Avenue 19, au lot n°470 ;

10-Monsieur OUEDRAOGO Wahabou, né en 1972 à Ouahigouyou (Burkina-Faso), Burkinabè, locataire à Treichville-Rue 12 Avenue 19, au lot n°470 ;

APPELANTS ;

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

Et : 1-Monsieur DANHO Sadjoro Evariste, né le 26 octobre 1961 à Abidjan Plateau, Ivoirien, Enseignant, domicilié à Abidjan Abobo Baoulé, tél : 01 87 78 78 ;

2-Monsieur DANHO Brice Benjamin, né le 13 novembre 1962 à Abidjan-Yopougon, Ivoirien, Transitaire, demeurant à Lyon (France) ;

3-Monsieur BOTRO Akré Kokora Simon, né le 20 mars 1968 à Anyama, Ivoirien, Agent de joueur, demeurant à Cassablanca (Maroc) ;

4-Monsieur TANOH Koua Julien, né le 30 décembre 1972 à Sérebissou (M'batto), Ivoirien, Entrepreneur, demeurant à Paris (France) ;

5-Madame DJORO Pauline épouse BEUGRE, née le 1^{er} avril 1953 à Abidjan-Treichville, Sage-femme à la retraite, domiciliée Yopougon Kouté, 21 BP 36 Abidjan 21 ;

6-Madame AKRE Danhoblé Joséphine Alphonsine, née le 16 juillet 1966 à Abidjan-Yopougon Kouté, Ivoirienne, Auxiliaire de pharmacie, domiciliée à Abidjan Yopougon Kouté ;

Comparant et concluant en personne ;

INTIMEES ;

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 Plateau, statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n°1325 CIV 3^{ème} F du 25 juin 2018, enregistré au Plateau le 20 juillet 2018 (reçu dix huit

α

mille francs) aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 19 septembre 2018, Messieurs BROUSSET Danho Barthelemy Salomon, BROUSSET Akponin Pascal, BROUSSET Koffi Julien BROUSSET Akre Jean et Madame BROUSSET N'sou Delphine, tous ayants droit de feu BROUSSET Alfred et Messieurs BAH Mamadou, OWOADE Hassane, TRAORE Sydou, OUEDRAOGO Wahabou et Madame SANOGO Fatou déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné Messieurs DANHO Sadjoro Evariste, DANHO Brice Benjamin, BOTO Akre Kokora Simon, TANOHO Koua Julien et Mesdames DJORO Paulin épouse BEUGRE, AKRE Danhoblé Joséphine Alphonsine à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du vendredi 26 octobre 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°1404 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 04 janvier 2019 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 vendredi 26 avril 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 26 avril 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 19 Septembre 2018, Madame BROUSSET N'sou Delphine et Messieurs BROUSSET Danho Barthelemy Salomon, BROUSSET Akponin Pascal, BROUSSET Koffi Julien et

BROUSSET Akéré, tous ayants droit de feu BROUSSET Alfred et Madame SANOGO Fatou et Messieurs BAH Mamadou, OWADE Hassane, TRAORE Seydou et OUEDRAOGO Wahabou ont assigné Mesdames DJORO Pauline épouse BEUGRE, AKRE Danhoblé Joséphine Alphonsine et messieurs Danho Sadjoro Evariste, Danho Brice Benjamin, Boto Akéré Kokora Simon et TANO H Koua Julien, tous ayants droit de feu NANGUY Hélène, pour voir infirmer le jugement civil contradictoire n° 1325/2018 CIV 3F rendu le 25 Juin 2018 par la 3^{ème} formation civile du tribunal de première instance d'Abidjan qui a statué ainsi qu'il suit :

«Déclare les ayants droit de feu BROUSSET Alfred irrecevables en leur intervention volontaire ;

Éclaire recevable l'action des ayants droit de feu NANGUY Hélène ;

Les y dit bien fondés ;

Valide le congé servi à BAH Mamadou, SANOGO Fatou, OWOADE Hassane, TRAORE Seydou et OUEDRAOGO Wahabou, le 31 Mars 2017 ;

Ordonne en conséquence, leur expulsion des lieux loués sis à Treichville avenue 19 rue 12 tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement ;

Met les dépens à la charge des défendeurs» ;

Au soutien de leur appel, ils exposent que par acte en date du 26 Octobre 2017, les ayants droit de feu NANGUY ont assigné Madame SANOGO Fatou et messieurs BAH Mamadou, OWOADE Hassane, TRAORE Seydou et OUEDRAOGO Wahabou en validation d'un congé à eux servi le 31 Mars 2017, aux fins de libérer les locaux qu'ils louent dans un immeuble, sis à Treichville ;

ils affirment qu'en cours de procédure, les ayants droits de feu BROUSSET Alfred se sont portés intervenants volontaires, motif pris de ce que leur

généiteur est le véritable propriétaire de l'immeuble occupé par les locataires précités ;

Ils indiquent que malgré la production des titres justificatifs de leur propriété et de la procédure correctionnelle de faux dans des documents administratifs pendante devant le juge d'instruction, le tribunal vidant sa saisine a statué comme plus haut indiqué ;

Ils estiment que c'est à tort que le tribunal a ainsi statué ;

En effet, ils font savoir que suivant arrêt n° 426 du 12 juin 2014, la chambre judiciaire de la Cour Suprême a ordonné le sursis à statuer jusqu'à la production de la décision pénale définitive ;

Ils font valoir que leur généiteur, feu BROUSSET Alfred est le propriétaire de l'immeuble, objet du litige, comme l'atteste le certificat de propriété à lui délivré le 18 Septembre 2007 ;

Ils ajoutent par ailleurs, qu'à ce jour, aucune mutation des titres de propriété de l'immeuble litigieux n'a été faite au profit des ayants droit de NANGUY Hélène ;

Ils sollicitent par conséquent l'infirmité de la décision entreprise, de sorte que statuant à nouveau, la Cour déboute les ayants droit de NANGUY Hélène de leur demande en validation de congé ;

Pour leur part, Mesdames DJORO Pauline épouse BEUGRE, AKRE Danhoblé Joséphine Alphonsine et Messieurs DANHO Sadjoro Evariste, DANHO Brice Benjamin, BOTO Akré Kokora Simon et TANOH Koua Julien, tous ayants droit de feu NANGUY Hélène explique que l'immeuble, objet du litige était la propriété de leur défunt grand-père maternel, NANGUY Alphonse ;

Ils affirment qu'au décès de leur grand-père NANGUY Alphonse, feu BROUSSET Alfred a chassé leur défunte mère, NANGUY Hélène de la cour de son père et s'est fait délivrer indûment le certificat d'hérédité

n° 60 du 30 Juillet 1961, le désignant comme héritier de celui-là ;

Ils indiquent que par jugement n° 97 du 18 Décembre 1964, le certificat d'hérédité délivré à BROUSSET Alfred a été annulé, mais contre toute attente, il a été désigné par la même décision, seul héritier de feu NANGUY Alphonse ;

Ils allèguent que quelques années plus tard, Madame NANGUY Hélène a intenté une action en tierce opposition contre les ayants droit de feu BROUSSET Alfred et a été rétablie dans ses droits d'unique héritière de feu NANGUY Alphonse, laquelle décision a été confirmée par la cour d'appel d'Abidjan suivant arrêt n° 117 du 17 Février 2012 ;

Ils font valoir que suivant arrêt n° 441/17, la chambre judiciaire de la Cour Suprême a déclaré irrecevable le pourvoi formé par les ayants droit de feu BROUSSET Alfred et a déclaré caduc l'arrêt n° 426 du 12 Juin 2014, par lequel, elle avait ordonné un sursis à statuer, de sorte que ceux-ci n'ont ni droit ni intérêt à s'ingérer dans une procédure qui les oppose à leurs locataires ;

Ils sollicitent par conséquent la confirmation du jugement entrepris ;

LES MOTIFS
EN LA FORME

Les parties ont conclu ;

Il sied donc de statuer par arrêt contradictoire conformément à l'article 144 du code procédure civile, commerciale et administrative ;

L'appel de Madame BROUSSET N'sou Delphine et Messieurs BROUSSET Danho Barthelemy Salomon, BROUSSET Akponin Pascal, BROUSSET Koffi Julien et BROUSSET Akré, tous ayants droit de feu BROUSSET Alfred et madame SANOGO Fatou et messieurs BAH Mamadou, OWADE Hassane, TRAORE Seydou et OUEDRAOGO Wahabou a été introduit conformément à la loi

Il sied donc de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la recevabilité de l'action initiale des ayants droit de feu BROUSSET Alfred

Par arrêt 441/17 rendu le 15 Juin 2017, la chambre judiciaire de la Cour Suprême a déclaré irrecevable le pourvoi formé par les ayants droit de feu BROUSSET Alfred contre l'arrêt n° 117 rendu le 17 Février 2012 par la Cour d'Appel de ce siège, qui a rétabli Madame NANGUY Hélène dans ses droits d'unique héritière de feu NANGUY Alphonse et a supprimé à son égard les effets du jugement n° 97 du 18 Décembre 1964 ;

L'arrêt n° 117 rendu le 17 Février 2012 étant devenu exécutoire, c'est donc à bon droit que le tribunal a déclaré les ayants droit de feu BROUSSET Alfred irrecevables en leur intervention volontaire ;

Il sied donc de les débouter de leur demande et partant confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

Sur la demande en validité de congé

Il est acquis aux débats comme résultant de l'arrêt 117 rendu le 17 Février 2012, que Mesdames DJORO Pauline épouse BEUGRE, Akré Danhoblé Joséphine Alphonsine et Messieurs Danho Sadjoro Evariste, Danho Brice Benjamin, BOTO Akré Kokora Simon et TANOH Koua Julien sont propriétaires de l'immeuble pour lequel, ils ont servi un congé aux locataires, SANOGO Fatou, BAH Mamadou, OWOADE Hassane, TRAORE Seydou et OUEDRAOGO Wahabou en vue de sa reprise pour y effectuer des travaux de réfection ;

Il est aussi acquis aux débats comme résultant du procès-verbal de constat en date du 31 Mars 2017, que la dalle de l'immeuble, objet du litige est un dans état de délabrement tel, qu'il urge d'y effectuer des travaux de réfection ;

C'est donc à bon droit eu égard à ce qui précède, que le tribunal a jugé que le congé donné par les ayants droit de feu NANGUY Hélène à leurs locataires est justifié ;

Il sied donc de confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

Sur les dépens

Les appelants succombant ;

Il sied de mettre les dépens à leur charge;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare Madame BROUSSET N'sou Delphine et Messieurs BROUSSET Danho Barthelemy Salomon, BROUSSET Akponin Pascal, BROUSSET Koffi Julien et BROUSSET Akré, tous ayants droit de feu BROUSSET Alfred et Madame SANOGO Fatou et messieurs BAH Mamadou, OWOADE Hassane, TRAORE Seydou et OUEDRAOGO Wahabou recevables en leur appel respectifs;

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Met les dépens à la charge des appelants ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la 3^{ème} chambre civile et commerciale de la cour d'appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier.

N° de l'acte: 00282823

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 17 Juin 2019
REGISTRE A. J. Vol. 45 F° 55
N° 1156 Bord. 438 / 10

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

