

**COUR D'APPEL D'ABIDJAN**

-----  
**DEUXIEME CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE**  
-----

**AUDIENCE DU VENDREDI 15 MARS 2019**

**N° 220  
DU 15/03/2019  
A.D.D  
ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE  
2<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET  
COMMERCIALE**

**AFFAIRE :**

Madame ZOHE SIYE  
*(Me PASCAL ADOU, Avocat  
à la Cour)*

C/

1/Monsieur KANGOU  
N'CHO BERNADIN  
2/Monsieur KANGOU  
ATSE JOACHIM  
*(Me YEO MASSEKRO,  
Avocat à la cour)*

La deuxième chambre civile et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi quinze 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 :** Madame **ZOHE SIYE**, née le 01 Janvier 1947 à Niambly S/P de Duékoué, de nationalité ivoirienne, Retraité, demeurant à Abidjan-Cocody Les Deux Plateaux ;

**APPELANTE ;**

Représenté et concluant par Maître PASCAL ADOU, avocat à la Cour, son conseil ;

**D'UNE PART ;**

**Et :** 1/Monsieur **KANGOU N'CHO BERNADIN**, né le 09 avril 1979 à Adzopé, chauffeur, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Yopougon Micao ;

2/Monsieur **KANGOU ATSE JOACHIM**, né le 09 décembre 1976 à Adzopé, Chauffeur, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yopougon Banco ;

**INTIMES**

Représentés et concluant par Maître YEO MASSEKRO, Avocat à la Cour, son Conseil ;

**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 de Yopougon statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement civil n° 776 du 12 Mai 2017, enregistré à Yopougon le 29 Juin 2017 (reçu 18000 Francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par acte d'appel en date du 23 Août 2017, Madame ZOHE SIYE, ayant pour conseil Maître PASCAL ADOU, Avocat à la Cour, déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur KANGOU N'CHO BERNADIN et monsieur KANGOU ATSE JOACHIM à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du vendredi 27 Octobre 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° 1345 de l'an 2017 ;

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 30 Mars 2018, a requis qu'il plaise à la Cour ;

Déclarer Madame ZOHE SIYE recevable en son appel ;

Surseoir à statuer ;

Ordonner une mise en état à l'effet d'indiquer laquelle des chefferies traditionnelles disposait des droits sur les parcelles litigieuses et si ces droits ont été régulièrement transmis aux parties ;

Le tout en état, nous faire retour du dossier pour être par nous conclu ce qu'il appartiendra ;

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 15 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 ;  
Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et motifs ci-après ;  
Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 07 mai 2018 ;  
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit d'huissier en date du 23 aout, madame ZOHE Siye, ayant pour conseil Maître ADOU Pascal, Avocat à la Cour, a interjeté appel du jugement RG 778 rendu le 12 mai 2017 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon, qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

*Déclare recevable les actions principale et reconventionnelle respectives de KANGOU N'Cho Bernadin et KANGOU Atse Joachim, tous ayants droit de feu YAO Kangou Charles et ZOHZ Siye ;*

*Dit cependant madame ZOHZ Siye mal fondée en sa demande reconventionnelle et l'en déboute ;*

*Dit en revanche messieurs respectives de KANGOU N'Cho Bernadin et KANOU Atse Joachim, tous ayants droit de feu YAO Kangou Charles partiellement fondés en leur action ;*

*Dit qu'ils sont attributaires des lots 450 à 452 ilot 37 du lotissement SONACO SODEFOR GBZDJANTO de Yopougon ;*

*Ordonne le déguerpissement de madame ZOHZ Siyé dudit lot tant de sa personne, de ss biens que de tous occupants de son chef ;*

*Ordonne la démolition des ouvrages réalisés par elle sur lesdites parcelles à ses frais ;*

*Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire de la présente décision ;*

Au soutien de son appel madame ZOHE Siye expose qu'elle est propriétaire des lots 450 et 452 ilot 37 du lotissement de de Yopougon suivant attestation d'attribution villageoise du 13 juillet 1971, délivrées par le chef du village de Kouté ; qu'en sa qualité de propriétaire, son nom est inscrit dans le guide du villageois ; Cependant, le Tribunal qu'elle a sollicité pour la protection de ses droits, a déclaré son action en déguerpissement et en paiement de dommages et intérêts mal fondée ;

Elle indique que pour statuer ainsi, le Tribunal après avoir constaté que les parties en présence sont toutes munies d'attestations villageoises, a estimé que les attestations des intimés portent d'une part et d'autre part que ces documents leur ont été délivrés par les autorités habilitées à le faire ;

Elle soutient que le critère retenu par le juge pour les départager n'est pas fondé

en droit au motif que les attestations qu'elle détient mentionnent elles aussi les références de l'arrêté d'approbation et sont signées des autorités compétentes ; Elle souhaite pour une meilleure compréhension des faits de la cause qu'une mise en état soit ordonnée ;

En réplique, KANGOU N'cho Bernadin et KANGOU Atse Joachim, par le canal de Maître YEO Massekro, Avocat à la Cour, font valoir que la parcelle de terre litigieuse d'une superficie de 8 hectares sise à Gbedjanto était la propriété coutumière de leur défunt père, YAO Kangou Charles qui y avait créé une plantation de café et cacao ;

Ils expliquent que leur père a fait procéder au morcellement de la parcelle et un arrêté du Ministre de la Construction a approuvé le plan de lotissement ; Que celui-ci a alors partagé les lots issus dudit morcellement à ses frères et ses enfants ; Ainsi ils ont reçu les lots 450 pour KANGOU N'cho Bernadin et 452 pour KANGOU Atse Joachim ;

Ils indiquent qu'ils sont troublés dans la jouissance de leur propriété par madame ZOHE Siye qui y a entrepris la construction immeubles ;

Leur propriété selon eux est justifiée par les attestations villageoises dont ils sont bénéficiaires ; que l'appelante produit également des attestations villageoises qui lui auraient été délivrées par monsieur DJOMAN Agbassi Jean, chef du village de Kouté ;

Ils ajoutent que s'il est vrai que les parties détiennent toutes des attestations villageoises, il faut cependant noter qu'à la suite de la réunion de la commission mixte du 11 octobre 2006, relativement à l'approbation du plan de lotissement de Gbedjanto, une clé de répartition entre les communautés Attié et Ebrié, entérinée par l'arrêté d'approbation du plan de lotissement du 02 février 2009 a été arrêtée ; qu'en application de cette clé de répartition, la parcelle querellée fait partie des terres appartenant à la communauté du village de Yopougon Attié ; qu'ainsi, seul le chef du village de Yopougon Attié est habilité à délivrer des titres relativement à ces lots ; Or en l'espèce, les attestations produites par l'appelante sont signées par le chef du village de Yopougon Kouté qui n'est pas compétent en l'espèce ;

Ils concluent en conséquence à la confirmation du jugement querellé ;

Pour résister à ces arguments, madame ZOHE Siye soutient qu'il résulte des pièces versées au dossier que les parties invoquent des lotissements concurrents : d'un côté celui de GBEDJANTO qui est le sien et de l'autre le lotissement dénommé SONACO-SODEFOR-GBEDJANTO revendiqué par les intimés qui n'a jamais été reconnu ni validé par les autorités administratives ; Que seul le chef qui a été à l'origine et a conduit toutes les démarches ayant abouti au lotissement approuvé notamment celui du village de Yopougon Kouté est habilité toutes les attestations d'attribution ;

## DES MOTIFS

### EN LA FORME

#### Sur le caractère

KANGOUE N'cho Bernadin et KANGOUE Atse Joachim sont représentés;

Il y a lieu de statuer par arrêt contradictoire;

#### Sur la recevabilité de l'appel

Le jugement querellé a été signifié le 26 juillet 2017 et l'appel interjeté le 23 août 2017 ;

Il convient de déclarer ledit appel recevable comme étant intervenu dans les délais et formes légaux ;

### AU FOND

#### Sur la responsabilité de la société LRA

Les parties contestent de part et d'autre, la régularité des attestations villageoises qu'elles produisent au motif que les chefs de village signataires desdites attestations ne seraient pas habilités à le faire ;

Pour une meilleure appréciation des faits de la cause il convient d'ordonner une enquête à l'effet de :

- rechercher si le lotissement GBEDJANTO est identique au lotissement SONACO-SODEFOR-GBEDJANTO ou s'il s'agit de lotissements différents ;
- déterminer l'autorité coutumière habilitée à signer les attestations d'attribution des lots 450 et 452 ilot 32 revendiqués par les parties ;
- Entendre tout sachant à cet effet ;

#### Sur les dépens

La procédure n'est pas terminée ;

Il sied de réserver les dépens ;

## PAR CES MOTIFS

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

Déclare madame ZOHE Siye recevable en son appel;

#### Avant dire droit

Ordonne une enquête à l'effet de :

- Rechercher si le lotissement GBEDJANTO est identique au lotissement SONACO-SODEFOR-GBEDJANTO ou s'il s'agit de lotissements différents ;

- Déterminer l'autorité coutumière habilitée à signer les attestations d'attribution des lots 450 et 452 ilot 32 revendiqués par les parties ;
- Entendre tout sachant à cet effet ;
- Désigne pour y procéder monsieur TIE BI FOUA Gaston, Conseiller à la Cour pour y procéder ;
- Lui impartit un délai de 2 mois pour le dépôt de son rapport ;
- Renvoie la cause et les parties à l'audience du 17 mai 20189 ;
- Réserve les dépens ;

