

K.R

ARRET N° 878
DU 28/12/2018

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE

A F F A I R E :

OUEDRAOGO YABRE
C/

KOBY YEI MARGUERITE

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

PREMIERE CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU VENDREDI 28 DECEMBRE 2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, Première Chambre Civile
séant au palais de Justice de ladite ville, en son
audience publique ordinaire du vendredi vingt huit
décembre deux mil dix huit à laquelle siégeaient :

Monsieur DADJE CELESTIN Président de
Chambre,

PRESIDENT ;

**Monsieur Madame ATTE KOKO EPSE OGNI
SEKA ANGELINE et MAO CHAULT CHANTAL,**
Conseillers à la Cour,

Membres ;

Avec l'assistance de **Maître KOUASSI ADJOH
BAH ROMAINE**, Attaché des Greffes et Parquets,

Greffier ;

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

ENTRE :

Monsieur OUEDRAOGO YABRE, né le 01 janvier
1954 à IGNIGO/ Burkina Faso, de nationalité
burkinabé, domicilié à Dabou quartier EECI ;

APPELANT ;

Comparaissant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

Et :

Madame KOBY YEI Marguerite, majeure, de
nationalité ivoirienne, retraitée, domiciliée à
KPASS/DABOU ;

INTIME ;

Comparaissant et concluant en personne ;

D'AUTRE PART ;

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



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 : La Section de Tribunal de Dabou statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n° 159 en date du 09 mai 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 26 octobre 2017, monsieur OUEDRAOGO Yabre, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Madame KOBAY YEI Marguerite, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 10 novembre 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° 1710 de l'année 2017 ;

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

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 13 avril 2018 a conclu qu'il plaise à la cour déclare OUEDRAOGO yabré recevable an son appel, l'y dire cependant mal fondé, confirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions, condamner l'appelant 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 28 décembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 28 décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 26 octobre 2017, M. OUEDRAOGO YABRE a relevé appel du jugement n° 159 rendu le 09 mai 2017 par la Section de Tribunal de Dabou dans la cause l'opposant à Mme

KOBY YEI MARGUERITE relativement à une revendication de propriété et dont le dispositif est le suivant :

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

Déclare Mme KOBY YEI MARGUERITE recevable en son action ;
L'y dit partiellement fondée ;

Dit qu'elle est attributaire des lots 59 et 60 de l'ilot 8 du quartier EECI de Dabou ;

En conséquence ordonne le déguerpissement des défendeurs desdits lots qu'ils occupent sans titre ni droit tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leurs chefs ;

Déboute la demanderesse du surplus de ses demandes ;

Met les dépens à la charge des défendeurs. »

En cause d'appel, M. OUEDRAOGO YABRE expose avoir régulièrement acquis le lot n°59 de l'ilot 8 du quartier EECI de Dabou, des mains de M. Sanogo Bamory l'ex- acquéreur;

Il explique que suite à cette acquisition, la Préfecture de Dabou a procédé à la mutation dudit lot en son nom, comme l'atteste l'arrêté N° 43/PRL/PD/DOM portant transfert dudit lot à lui délivré le 15 Avril 2004 ;

Après avoir obtenu le 18 Avril 2005 le permis de construire par arrêté municipal N° 0 16/MDAB/CAB, il y a bâti un appartement dans lequel il habite avec toute sa famille depuis des années;

A sa grande surprise, déclare-t-il, Mme KOBY YEI MARGUERITE l'assigne devant le Tribunal en expulsion, alléguant qu'elle est la véritable propriétaire de son lot;

Vidant sa saisine, le Tribunal a rendu le jugement dont appel en vue de son infirmation car bénéficiant de documents administratives à lui délivrées par les autorités compétentes et attestant de sa qualité de propriétaire, c'est à tort que le Premier Juge a ainsi décidé ;

En effet, soutient-il, l'intimée ne peut se prévaloir d'une lettre d'attribution datant de 2010 alors que le sien lui a été délivré depuis 2004 ;

Quant à Mme KOBY YEI MARGUERITE, elle soutient être attributaire des lots 59 et 60 du quartier EECI de Dabou et ce, en vertu de la lettre d'attribution N° 116 délivrée le 11 Juillet 1990 par M. le Préfet de Dabou ; forte de cela, elle a entamé la mise en valeur de son bien suite à l'obtention d'un permis de construire ;

Ayant constaté l'existence de pépinières d'hévéa et de bananiers, elle a sollicité leur enlèvement par l'appelant qui s'est aussitôt empressé de procéder à des constructions sur les lieux ; pour justifier ses agissements, ce dernier a prétendu que le lot 59 de l'ilot 8 qui a fait

l'objet d'un retrait a été attribué à un certain Sanogo Bamory qui le lui a vendu ;

C'est ainsi qu'elle a porté le différend devant le Tribunal qui a rendu le jugement dont elle sollicite la confirmation car la revendication de propriété de l'appelant est fondée sur une procédure irrégulière de retrait de l'attribution qui lui a été faite ;

En effet, argue Mme KOBY YEI MARGUERITE, l'adversaire ne rapporte nullement la preuve de sa mise en demeure et encore moins de la notification du retrait à sa personne ;

A défaut de cette formalité préalable et substantielle, conclut-elle, toute décision manque de base légale et encourt la nullité ;

Par écritures en date du 15 mai 2018, Le Ministère public à qui la cause a été communiquée, a conclu qu'il plaise à la Cour déclarer recevable l'appel de M. OUEDRAOGO YABRE, l'y dire cependant mal fondé et confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Considérant que Mme KOBY YEI MARGUERITE a conclu ;
Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que M. OUEDRAOGO YABRE a relevé appel du jugement n° 159 rendu le 09 mai 2017 par la Section de Tribunal de Dabou dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a donc lieu de le déclarer recevable en son appel ;

II- AU FOND

Considérant que M. OUEDRAOGO YABRE sollicite l'infirmité du jugement attaqué motif tiré de ce que le terrain litigieux a fait l'objet d'un retrait *en défaveur* de l'intimée ;

Que M. Sanogo Bamory qui en a été par la suite attributaire le lui a cédé ;

Considérant cependant que la lettre d'attribution, acte administratif confère des droits à son titulaire ;

Que son retrait est subordonné à une mise en demeure de l'intéressé d'avoir à respecter les conditions de la concession provisoire ;

Qu'en outre, pour être valide, la décision de retrait doit lui être régulièrement notifiée ;

Considérant en l'espèce que l'appelant ne rapporte pas la preuve de l'observation de ces formalités substantielles ;

Que c'est donc à bon droit que le Premier Juge a affirmé que Mme KOPY YEI MARGUERITE demeure l'attributaire du lot litigieux et a ordonné conséquemment le déguerpissement de l'appelant et de tout occupant de son chef;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que M. OUEDRAOGO YABRE succombe à l'instance ;
Qu'il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Déclare M. OUEDRAOGO YABRE recevable en son appel relevé du jugement n° 159 rendu le 09 mai 2017 par la Section de Tribunal de Dabou ;

Au fond :

L'y dit mal fondé ; L'en déboute ;
Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ; Laisse les dépens de l'instance à sa charge.

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.

NS 00282810

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 03 MAI 2019
REGISTRE A. J. Vol..... F°
N° 159 Bord.....
REÇU : Vingt quatre mille francs
.....
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

