

G/S

N° 58 CIV/18  
DU 26/01/2018

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

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

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

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AUDIENCE DU VENDREDI 26 JANVIER 2018

**AFFAIRE :**

VEUVE KOFFI ETTIEN Née  
KABLAN SABINE ET Mme  
KOFFI YAH ALEXANDRA  
MICHELE

(SCPA TOURE-AMANI-YAO &  
ASSOCIES)

C/

TANO PAUL ET POPOIN  
MARTIN DANIEL

La Cour d'Appel d'Abidjan Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi vingt six janvier deux mil dix huit**, à laquelle siégeaient :

Monsieur **ALY YEO**, Premier Président,  
PRESIDENT ;

Monsieur **BONHOULI MARCELIN** et Monsieur **DANHOUE GOGOUE ACHILLE**, Conseillers à la Cour,  
MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **N'GOUAN OLIVE**,  
Greffier ;

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

**ENTRE** : Veuve KOFFI ETTIEN née KABLAN SABINE et Mme KOFFI YAH ALEXANDRA MICHELE ;

**APPELANTES**

Représentées et concluant par la SCPA TOURE-AMANI-YAO et Associés, Avocat à la Cour, son conseil ;

**D'UNE PART**

**ET** : TANO PAUL et POPOIN MARTIN DANIEL ;

**INTIMES**

Comparant 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** : La Section du Tribunal de Grand-Bassam, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement N°183 du 10 juillet 2013 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 14 octobre 2015, Veuve KOFFI ETTIEN née KABLAN SABINE et Madame KOFFI YAH ALEXANDRA MICHELE ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le exploit assigné TANO PAUL et POPOIN MARTIN DANIEL à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 2328 de l'an 2015 ;

La Cour d'Appel de céans a rendu la décision dont la teneur suit ;

**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 26 janvier 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour, 26 janvier 2018, 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 ;

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

Par exploit d'huissier en date du 14 Octobre 2015, Veuve KOFFI ETTIEN née KABLAN SABINE et madame KOFFI YAH ALEXANDRA MICHELE, ayant pour conseil la SCPA TOURE-AMANI-YAO & Associés, Avocat à la Cour, ont relevé appel du Jugement civil contradictoire n°183 rendu le 10 Juillet 2013 par la Section de Tribunal de Grand Bassam, laquelle saisie le 15 Mars 2012 d'une demande en déguerpissement, en destruction de culture et en paiement de dommages-intérêts, a statué comme suit : « Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et en premier ressort ;

- Déclare veuve KOFFI ETTIEN née KABLAN SABINE et KOFFI YAH ALEXANDRA, irrecevables en leur action ;



- Reçoit TANO PAUL et POPOIN MARTIN DAANIEL en leur action ;
- Les y dit cependant mal fondés ;
- Les en déboute ;
- Met les dépens à la charge des parties pour moitié chacune ;

Il résulte des pièces du dossier ainsi que des énonciations du jugement querellé que le 23 Juillet 1994, feu KOFFI ETIEN a acquis des mains de feu ADOUKO MOULO PATRICE, une parcelle de terrain rural d'une superficie 14 ha 32 ares sise à ADOSSO dans la S/P de BONOUA ; Sur cette parcelle, il a créé une plantation de colatier et a fait cadastrer sa parcelle par les services de l'agriculture ;

Après son décès survenu le 07 Juin 2011, sa veuve dame KOFFI ETTIEN née KALAN SABINE ayant décidé de poursuivre la gestion de la plantation laissée par son défunt mari a constaté que ladite plantation a été détruite par le nommé TANO PAUL qui y a planté de l'hévéa et du cacao ;

Estimant que ce dernier est un occupant sans titre, dame KOFFI ETTIEN née KABLAN SABINE et dame KOFFI YAH ALEXANDRA MICHELE ont saisi la Section de Tribunal de Grand Bassam aux fins de voir ordonner l'expulsion de TANO PAUL de la plantation qu'il occupe sans titre ni droit, sa condamnation au remboursement de la somme de 11 110 000 FCFA correspondant aux investissements réalisés sur la parcelle et enfin sa condamnation à la réparation de leur préjudice financier qu'elles chiffrent à 1 323 000 000 FCFA résultant de la perte des revenus escomptés sur la période de 25 ans, ce qui correspond à la durée de vie d'un colatier ;

Vidant sa saisine, le Tribunal a déclaré que dame KOFFI ETTIEN née KABLAN SABINE qui agit en sa qualité de veuve de feu ETTIEN KOFFI, ne produit ni son acte de mariage, ni l'acte de décès de son mari ; Par ailleurs, le tribunal a relevé que les enfants pour lesquels elle agit ainsi que dame KOFFI YAH ALEXANDRA MICHELE ne justifient pas de leur qualité d'héritiers par la production d'un acte d'hérédité et qu'il y a lieu dans ces conditions de déclarer leur action irrecevable pour défaut de qualité et intérêts à agir ;

Sur l'action en nullité de la vente pour non-respect des formalités notariales et administratives initiée par TANO PAUL et POPOIN MARCEL, le tribunal a également déclaré que cette action était mal fondée au motif que la loi de 1998 portant régime juridique du domaine foncier rural n'exige aucune forme particulière pour les transactions du domaine rural ;

En cause d'appel, veuve KOFFI ETTIEN née KABLAN SABINE et KOFFI YAH ALEXANDRA MICHELE contestent cette décision ;



Elles soutiennent que c'est à tort que le premier juge a déclaré leur action irrecevable pour défaut de qualité et intérêt à agir d'autant plus qu'elles ont fait la preuve de cette qualité par la production de l'acte de mariage de feu KOFFI ETTIEN et un acte d'hérédité des ayants droit de celui-ci dans leurs écritures en date du 14 Mai 2012 ;

Répliquant par le canal de leur conseil, la SCPA ADOU & BAGUI, Avocat à la Cour, TANO PAUL et POPOIN MARTIN DANIEL concluent à l'infirmité du jugement querellé en ce qu'il les a déclaré mal fondés en leur action ;

Ils soutiennent à cet effet que la parcelle litigieuse est la propriété de la grande famille ADESSE EHIVET de BONOUA, laquelle est représentée par POPOIN MARCEL et que, c'est dans le cadre de l'exploitation de cette parcelle que celui-ci a autorisé TANO PAUL à occuper une partie de ladite parcelle;

Ils justifient par ailleurs leur droit de propriété sur la parcelle par la production d'une attestation de plantation datée du 13 février 2007 et d'un plan cadastral du site ;

Toutefois, les intimés relèvent appel incident pour solliciter non seulement l'annulation de la vente de la parcelle litigieuse intervenue par acte sous seing privé, mais également, la condamnation des appelantes à leur payer la somme de 31 538 598 FCFA à titre de dommages-intérêts pour destruction de culture;

#### DES MOTIFS

##### En la forme

##### Sur le caractère de la décision

Les parties ayant comparu et conclu, il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

##### Sur la recevabilité de l'appel

L'appel de veuve KOFFI ETTIEN née KABLAN SABINE et KOFFI YAH ALEXANDRA MICHELE ayant été initié dans les forme et délai légaux, il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

La procédure ne peut en l'état donner lieu à un arrêt définitif sur le fond du litige ;

En effet, le litige porte sur une parcelle de terre du domaine rural sur laquelle, aucune des parties ne dispose de certificat foncier pouvant attester de son droit de propriété ;

Chacune des parties revendique un droit de propriété qu'elle aurait acquis par voie successorale ;

Les parties étant ainsi contraires dans leurs déclarations, il y a lieu de surseoir à statuer quant au fond et d'ordonner avant dire droit, une mise en état à l'effet de vérifier la situation de la parcelle en 1994, à qui appartient réellement la parcelle querellée, entendre tout sachant aussi bien le chef de terre du village d'ADOSSO, le chef du village d'ADOSSO, les ayants droit de feu ADOUKO MOULO et de feu KOFFI ETTIEN, entendre également les services de l'agriculture afin de déterminer les différentes personnes qui se sont succédées sur la parcelle litigieuse ;

**PAR CES MOTIFS**

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

En la forme

Déclare veuve KOFFI ETTIEN née KABLAN SABINE et KOFFI YAH ALEXANDRA MICHELE, recevables en leur appel relevé du jugement n°183 rendu le 10 Juillet 2013 par la Section de Tribunal de Grand Bassam;

Au fond

Sursoit cependant à statuer au fond ;

Avant-dire-droit, ordonne une mise en état de la procédure aux fins spécifiées dans les motifs ;

Désigne pour y procéder, Monsieur AFFOUM HONORE JACOB, Magistrat, Conseiller au siège de cette Cour ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 16 Mars 2018 pour le

dépôt du rapport de mise en état ;

Met les frais à la charge de chacune des parties ;

Reserve les dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la  
Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards.