

30000f

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

Union — Discipline — Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE

DU JEUDI 28 JUIN 2018

TRIBUNAL DE PREMIERE
INSTANCE D'ABIDJAN

PREMIERE CHAMBRE PRESIDENTIELLE A

JUGEMENT CIVIL
CONTRADICTOIRE

N° 431

DU 28/06/2018

RG N°6702/2016

AFFAIRE

DAME KOUASSI OUASSIA
HENRIETTE SOLANGE

(SCPA NAMBEYA-DOGBEMIN
et Associés)

C/

LES AYANTS DROIT DE
FEU DIENG OUSSEYNOU

(MAITRE YAO KOFFI)

OBJET

REVENDECTION DE
PROPRIETE

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en matière civile et commerciale en son audience publique ordinaire du **jeudi vingt-huit juin 2018** tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient:

Monsieur **CISSOKO AMOUROULAYE IBRAHIM**

Président du Tribunal, Président ;

Assesseurs :

1- **Mme TRAORE MASSAFOLA**

2- **Mme KOUDOU BLANDINE**

Juges de ce siège ;

Assisté de Maître **COULIBALY ALAMADOGO**, Greffier ;

A rendu le jugement dont la teneur suit, dans la cause :

ENTRE

DAME KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE, née le 27 mars 1957 à Bouaké, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan Cocody Riviera Bonoumin ;

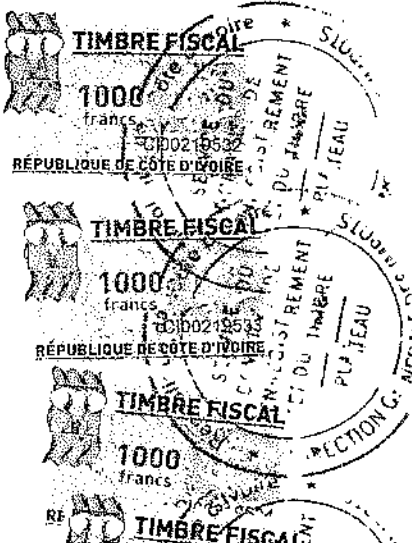
Ayant pour conseil, la SCPA MAMBEYA-DOGBEMIN et Associés, avocats près la cour d'Appel d'Abidjan ;

DEMANDERESSE

D'UNE PART,

ET

DIENG SOMIAN ABDOURAHMANE, né le 28 octobre 1984 à Treichville de nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan Cocody II Plateaux ;



DIENG MARIAMA ASSAMALA, née le 02 février 1978 à Treichville de nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan Cocody II Plateaux ;

DIENG SOMIAN MOUSSA AZIZ, né le 15 mai 1989 à Cocody, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan Cocody II Plateaux ;

Ayant pour conseil Maître YAO KOFFI, avocat près la cour d'Appel d'Abidjan ;

DÉFENDEURS

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire, ni préjudicier en quoi que ce soit aux droit et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

LE TRIBUNAL

Vu les articles premier du décret n°71-76 du 1971 relatif aux procédures domaniales et foncières, et 2 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, et 1382 du code civil ;

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public du 23 avril 2018 ;

Oùï les parties en leurs demande, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit du 19 juillet 2016, comportant ajournement au 25 juillet 2016, dame KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE a fait aux ayants droit de feu DIENG OUSSYNOU, à savoir DIENG SOMIAN ABDOURAHMANE, DIENG MARIAMA ASSAMALA, DIENG SOMIAN MOUSSA AZIZ, assignation d'avoir à comparaître par devant le Tribunal civil de ce siège, à l'effet d'entendre ladite juridiction:

- Déclarer son action recevable ;
- Dire celle-ci bien fondée;
- Dire et juger que la parcelle de terrain n°686 ilot 74, objet du titre foncier N°96430 de la circonscription foncière de Bingerville est celle qui a été l'objet de la convention de

cession immobilière par elle conclue avec feu DIENG OUSSEYNOU, en raison de la commune intention des parties ;

- Ordonner, en conséquence, aux ayants droit de feu DIENG OUSSEYNOU de lui céder ladite parcelle de terrain, et ce sous astreinte comminatoire de 200.000.000 francs par jour de retard ;
- Condamner les requis aux dépens;

Au soutien de son action, KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE expose que par acte sous seing privé du 25 juin 2009, elle a acquis les droits immobiliers en gestation et formation se rapportant à une parcelle de terrain d'une contenance de 650 m², formant le lot N° 686 ilot n°74 ;

Elle affirme avoir, par la suite, eu à conclure avec l'ETAT DE COTE D'IVOIRE, un contrat administratif de vente portant sur ladite parcelle de terrain, pour faire le constat quelques années plus tard, que celle-ci avait été irrégulièrement attribuée à un tiers acquéreur, en la personne de dame KASSI DIBY ESTELLE ;

Fort heureusement, selon elle, cette attribution fut annulée le 25 janvier 2013 par le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, par lettre N°13-0154/MCLAU/DAJC/DML/LGC/KA ;

La demanderesse soutient qu'ayant été rétablie dans ses droits sur la parcelle de terrain susvisée, ce fut donc avec surprise, qu'elle a fortuitement découvert que celle-ci avait à nouveau fait l'objet d'une nouvelle attribution au dénommé MELEDGE AGNERO SERGES, lequel s'est vu délivré le 05 décembre 2006, un certificat de propriété s'y rapportant ;

De la sorte, fait-elle remarquer, elle n'a jamais pu acquérir la qualité de propriétaire de la parcelle de terrain dont elle a pourtant acquitté la totalité du prix de cession ;

Toutefois, dame KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE soutient que par le plus heureux des hasards, lors de la mise à sa disposition de la parcelle de terrain objet de leur convention, DIENG OUSSEYNOU a eu à l'installer sur une autre parcelle de terrain dont il était propriétaire ;

Aussi entend-t-elle voir la juridiction de céans opérer une compensation, en lui attribuant la propriété de cette parcelle de terrain qui s'avère être non litigieuse et sur laquelle la commune intention des parties contractantes a nécessairement porté, et ce, en remplacement de celle sur laquelle ses droits n'ont pu être consolidés ;

En tout état de cause, elle fait savoir que feu DIENG OUSSEYNOU, en sa qualité de cédant, était tenu d'une obligation de garantie des troubles de propriété du fait des tiers ;

Toute chose justifiant le dédommagement par équivalent par elle sollicitée ;

En réplique, les ayants droit de feu DIENG OUSSEYNOU conclut au mal fondé de l'action de dame KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE ;

Ils soutiennent, en effet, que la parcelle de terrain formant le lot N°686, ilot 74, sise à Marcory Zone 4C est la propriété de leur défunt père, comme l'atteste le certificat de propriété N°03000618 du 24 mai 2007 à lui délivré par le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques ;

Les défenderesses tiennent à préciser, qu'à aucun moment, ladite parcelle de terrain n'a eu à faire l'objet d'une quelconque cession à la partie adverse, et qu'en tout état de cause, ils ne sont en rien concernés par le litige né de l'attribution à des personnes tierces de la parcelle de terrain initialement acquise par celle-ci entre les mains du Ministère de la Construction ;

A tout le moins, selon eux, il serait plus logique que dame KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE exerce des recours contre ledit Ministère, plutôt que de les mettre en cause ;

Le Ministère Public, à qui la cause a été communiquée, a conclu au mal fondé de la demande de dame KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE, au motif que celle-ci n'a produit aucun document attestant de sa propriété sur la parcelle de terrain litigieuse ;

SUR CE

Les ayants droit de feu DIENG OUSSEYNOU ayant fait valoir leurs moyens de défense, il y a lieu de statuer contradictoirement ;

EN LA FORME

Sur la recevabilité de l'action de dame KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE et la demande reconventionnelle des ayants droit de feu DIENG OUSSEYNOU

L'action de dame KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE ayant été introduite suivant les prescriptions légales de forme et de délai, et la demande reconventionnelle des ayants droit de feu DIENG OUSSEYNOU étant conforme aux prescriptions légales

édictees à l'article 101 du code de procédure civile, commerciale et administrative, il y a lieu de les recevoir ;

AU FOND

SUR LA DEMANDE PRINCIPALE

Sur le bien-fondé de la demande en revendication de propriété formulée par dame KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE

En matière immobilière, toute action en revendication de propriété se fait par la justification de l'existence d'un titre consacrant l'exercice par son titulaire de droits réels, dont il entend se prévaloir sur une parcelle de terrain ;

A ce titre, conformément aux dispositions des articles premier du décret n°71-76 du 1971 relatif aux procédures domaniales et foncières, et 2 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, sont légalement considérés comme valant titres, le certificat de propriété, l'arrêté de concession provisoire, ainsi que l'arrêté de concession définitive dit ACD ;

En l'espèce, tout en revendiquant la propriété de la parcelle de terrain litigieuse, dame KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE n'a pas été en mesure de rapporter la preuve de la détention par elle, d'un titre de propriété s'y rapportant ;

Mieux, il est acquis au débat que les ayants droit de feu DIENG OUSSEYNOU détiennent sur la parcelle de terrain en cause, un certificat de propriété établi au nom de leur défunt père ;

Dans ces conditions, ce n'est donc pas à bon droit que dame KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE entend se voir reconnaître la qualité de propriétaire de ladite parcelle de terrain, alors et surtout qu'aucun acte notarié translatif de propriété immobilière s'y rapportant n'est intervenu entre elle et feu DIENG OUSSEYNOU ;

Dès lors, y a-t-il lieu de déclarer mal fondée et de la rejeter comme telle, la demande en revendication de propriété de dame KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE ;

SUR LA DEMANDE RECONVENTIONNELLE

Sur le bien-fondé de la demande en paiement de la somme de 950.000.000 francs à titre de dommages et intérêts formulée par les AYANTS DROIT DE FEU DIENG OUSSEYNOU

Suivant les dispositions de l'article 1382 du code civil, toute demande en paiement de dommages et intérêts suppose que soient préalablement établis un fait générateur, un préjudice et un lien de causalité ;

Lequel fait générateur s'entend dans tout manquement à la loi ou à la morale et induit nécessairement une intention malveillante ;

En l'espèce, il est acquis au débat pour n'avoir été contesté par aucune des parties, que dame KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE occupe depuis plusieurs années la parcelle de terrain formant le lot n°686, ilot 74, sise à Marcory Zone 4 Biétry et objet du titre foncier N°96.430 de la circonscription foncière de Bingerville, sans que ladite occupation ne soit justifiée par un quelconque titre de propriété ;

Toutefois, il est acquis au débat pour n'avoir été contesté par aucune des parties, que celle-ci y a été installée du fait même de feu DIENG OUSSEYNOU, le père des défendeurs, après que celui-ci a eu à lui céder ses droits en gestation sur une autre parcelle de terrain ;

De la sorte, c'est donc légitimement que dame KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE a cru que la parcelle de terrain objet de leur convention était la même que celle par elle occupée, de sorte qu'il ne peut lui être reproché aucune intention malveillante, et partant, aucune faute ;

Les conditions de la responsabilité n'étant pas réunies, il s'ensuit que la demande en paiement de dommages et intérêts formulée par les ayants droit de feu DIENG OUSSEYNOU à l'encontre de celle-ci est dénuée de tout fondement;

Aussi, convient-il de la rejeter comme telle;

SUR LES DEPENS

Il résulte de l'article 149 du code de procédure civile, commerciale et administrative, que toute partie qui succombe est condamnée aux dépens ;

Dame KOUASSI OUASSIA HENRIETTE succombant, il convient de la condamner aux dépens;

PAR CES MOTIFS

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

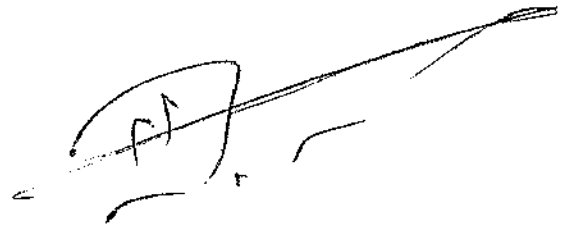
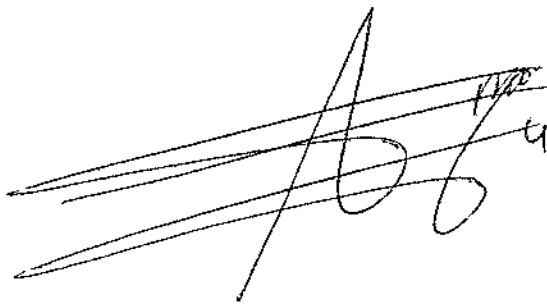
- Déclare recevables tant l'action principale de dame KOUASSI OUASSIA HENRIETTE SOLANGE, que la demande reconventionnelle des ayants droit de feu DIENG OUSSEYNOU ;
- Les y.dit, cependant, tous mal fondés ;
- Les en déboute ;
- Fait masse des dépens et dit qu'ils seront supportés par les parties, chacune, à concurrence de moitié ;

AINSI FAIT JUGE ET PRONONCE LES JOUR MOIS ET AN QUE DESSUS;

ET ONT SIGNE

LE PRESIDENT

LE GREFFIER



N 00935521
O.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 13 JUIL. 2018
REGISTRE A.J. Vol..... 44..... F° 55.....
N°..... A.A.S.T..... Bord..... 234..... 144
RECU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine... de
l'Enregistrement au Titulaire

