

2400

80

O.L  
N° 81/19  
DU 15/02/2019

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE  
DU VENDREDI 15 FEVRIER 2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

1<sup>ère</sup> CHAMBRE CIVILE ET  
COMMERCIALE

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1<sup>ère</sup> Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi quinze février deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

**Monsieur TAYORO FRANCK THIMOTHEE**, Président de Chambre, Président ;

**Mme EGUE KRAIDY MARIE LAURE** et **Mme MAO CHAULT épouse SERI** Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **OUIKE LAURENT**, Greffier :

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

AFFAIRE :

**Mme. DACOURY MARIE**

CONTRE

**Mme AKA née MANOUA MANOU JOSEPHINE**

ENTRE : **Mme DACOURY MARIE** : Majeure, commerçante, de nationalité ivoirienne, demeurant à Port-Bouët ;

APPELANTE ;

Comparant et concluant par le canal de Me **KOUADJO François**, Avocat à la Cour ;

D'UNE PART ;

ET : **Mme AKA née MANOUA MANOU JOSEPHINE** : Majeure, de nationalité ivoirienne, commerçante, demeurant à Koumassi ;

INTIMEE;

D'AUTRE PART ;

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



GROSSE  
EXPEDITION  
à l'adresse de  
AKA née MANOUA

**FAITS** : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile en premier ressort, a rendu le jugement n° 493 rendu par la 2<sup>ème</sup> F, le 14 avril 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'huissier dit acte d'appel, en date du 07 septembre 2017, Mme DACOURY MARIE a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a par le même acte assigné Mme AKA née MANOUA MANOU JOSEPHINE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 17 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° 1693/17 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 23 novembre 2018, 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 08 février 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, le délibéré a été prorogé à l'audience de ce jour ;

A cette audience du vendredi 15 février 2019, 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 24 octobre 2017, Mme DACOURY MARIE a relevé appel du jugement n° 493 rendu le 14 avril 2017 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon dans la cause l'opposant à Mme AKA née MANOUA MANOU JOSEPHINE relativement à une demande de déguerpissement et de démolition et dont le dispositif est le suivant :

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

Rejette la demande de suspension des poursuites ainsi que les exceptions d'irrecevabilité et de nullité de l'assignation soulevée par les parties ;

Déclare Mme DACOURY MARIE recevable en son opposition contre le jugement civil de défaut N° 498 du 03 mai 2016 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

L'y dit cependant mal fondée ;

L'en déboute ;

Déclare Mme AKA née MANOUA JOSEPHINE recevable en son action :

L'y dit partiellement fondée ;

Ordonne le déguerpissement de Mme DACOURY Marie du lot N° 462 sis à Yopougon-Sideci ;

Dit n'y avoir lieu à démolition ; Ordonne l'exécution provisoire ;

Condamne Mme DACOURY MARIE aux dépens. » ;

En cause d'appel, Mme DACOURY MARIE expose qu'elle habitait dans un appartement de la Sicogi sis à Yopougon Sideci en face duquel se trouvait un terrain nu formant le lot n° 462 lui appartenant ;

Courant année 2001, à sa demande, ledit lot lui était cédé contre le paiement de la somme de 608.223 francs à titre de frais de cession, somme qu'elle a intégralement versée à la Sicogi ; Elle y a alors entrepris, dans l'attente de la mutation dudit lot en son nom, la construction de douze appartements en 2002 ;

C'est donc avec grande surprise qu'elle recevait le 23 octobre 2015, une assignation en déguerpissement et en démolition de l'intimée ;

Vidant sa saisine, le Tribunal ordonnait par un jugement de défaut son déguerpissement des lieux ;

Statuant sur son opposition formée contre cette décision, le Premier Juge a rendu le jugement dont appel en vue de son infirmation ;

En effet, avance Mme DACOURY MARIE, c'est à tort que le premier juge a déclaré l'intimée recevable en son action alors qu'elle ne justifie aucunement sa qualité d'héritière de feu AKA Djabia dont les actes de cession portent le nom ;

En outre, contrairement à l'argumentaire du Premier Juge, elle a prouvé sa qualité de propriétaire par la production d'une attestation de cession à elle délivrée en 2001 par la SICOGI contre celle de l'intimée qui est postérieure à la sienne car datant de septembre 2015 ;

Enfin, conclut-elle, cette dernière qui dit détenir sa qualité d'un mariage contracté sous le régime de la communauté de bien avec feu AKa Djabia ne rapporte pas la preuve de sa qualité d'héritière de ce dernier dont les actes de cession portent le nom ; Le Premier Juge aurait donc dû, conformément à l'article 3 du code de procédure civile, déclarer irrecevable son action en déguerpissement pour défaut de qualité à agir ;

De tout ce qui précède, Mme DACOURY MARIE sollicite de la Cour infirmer le jugement querellé et statuant à nouveau, déclarer Mme AKA née MANOUA MANOU JOSEPHINE irrecevable en son action et dire également que le seul et unique propriétaire du lot litigieux demeure Mme DACOURY MARIE ;

Quant à Mme AKA née MANOUA MANOU JOSEPHINE, elle soutient être propriétaire du terrain n° 462 code 590.301 sis à Yopougon Sideci pour l'avoir acquis avec son défunt époux AKA DJABIA des mains de la SICOGI suivant protocole d'accord n° 0289 en date du 03 décembre 1997 ;

Après en avoir intégralement soldé le prix de vente, la société cédante leur a délivré l'attestation de vente n° 446/2015 datée du 15 octobre 2015 au nom de l'époux ;

Ayant constaté la présence de l'appelante sur les lieux et face au refus de cette dernière de les libérer au motif qu'elle en serait propriétaire, elle a saisi et obtenu du Tribunal son déguerpissement de l'espace litigieux, jugement frappé d'appel dont elle sollicite la confirmation ;

Dame Aka indique qu'elle a qualité à agir car le bien immobilier dont s'agit est un bien commun pour avoir été acquis pendant son mariage contracté le 05 mai 1994 sous le régime de la communauté de bien avec feu Aka Djabia ; ainsi, conformément aux articles 76 de la loi sur le mariage et 3 du code de procédure civile, elle a qualité pour agir, étant propriétaire du bien litigieux au même titre que son défunt mari, d'autant plus que la communauté ayant existé entre les époux n'a pas encore été liquidée ;

Sur le droit de propriété de l'appelante fondé sur une attestation de cession à elle délivrée par la SICOGI courant année 2001, l'intimée argue que s'il est vrai que l'attestation de vente dont elle dispose date du 15 octobre 2015, il n'en demeure pas moins que le protocole d'accord entre la SICOGI et le couple AKA date du 03 décembre 1997, donc largement antérieur à la prétendue attestation de cession de 2001 ;

Mme AKA née MANOUA MANOU JOSEPHINE soutient que ledit protocole et l'attestation de vente délivrés par la SICOGI sont des actes créateurs de droits, de sorte que les bénéficiaires en tirent incontestablement un avantage dont ils peuvent se prévaloir;

Par écritures en date du le 18 juin 2018, Le Ministère public à qui la cause a été communiquée, a conclu qu'il plaise à la Cour déclarer Mme DACOURY Marie recevable mais mal fondée en son appel et cc nfirmen le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

## **DES MOTIFS**

### **I- EN LA FORME**

#### **A-Sur le caractère de la décision**

Considérant que Mme AKA née MANOUA MANOU JOSEPHINE a conclu ;

Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

#### **B- Sur la recevabilité de l'appel**

Considérant que Mme DACOURY MARIE a relevé appel du jugement n° 493 rendu le 14 avril 2017 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon dans les forme et délai légaux ;

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

### **II- AU FOND**

Considérant que Mme DACOURY MARIE fait grief au Premier Juge d'avoir reçu l'action en déguerpissement de Mme AKA MAMOUA MONOU JOSEPHINE et d'y avoir fait droit en dépit de son attestation de cession de 2001 ;

Considérant cependant qu'il ressort des pièces de la procédure que l'intimée était mariée sous le régime de la communauté le 05 mai 1994 et que le bien litigieux a été acquis par les époux DJABIA par protocole d'accord du 03 décembre 1997 et finalisé par une attestation de vente du 15 octobre 2015 ;

Que devenue ainsi propriétaire dudit bien pour moitié, elle a incontestablement intérêt à agir pour la protection de ses intérêts ;

Considérant que relativement à la propriété, il est versé au dossier un protocole d'accord daté du 03 décembre 1997 et tendant à la cession du terrain litigieux d'une superficie de 125 m<sup>2</sup> par la SICOGI à M. AKA Djabia au prix de 500.000 F, divers reçus de paiement et une attestation de vente délivrée par la société cédante à M. AKA Djabia ;

Que tous ces documents attestent de la qualité de propriétaire des époux AKA dont l'intimée est la survivante face à l'appelante qui déclare détenir une attestation de cession qu'elle ne produit d'ailleurs pas ;

Que dès lors, c'est à bon droit que le premier Juge a reconnu le droit de propriété de l'intimée sur le terrain litigieux et ordonné l'expulsion de Mme DACOURY MARIE ;

### **III- SUR LES DEPENS**

Considérant que Mme DACOURY MARIE succombe à l'instance ;

Qu'il sied de la condamner aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

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

#### **En la forme :**

Déclare Mme DACOURY MARIE recevable en son appel relevé du jugement n° 493 rendu le 14 avril 2017 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

#### **Au fond :**

L'y dit cependant mal fondée ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Laisse les dépens de l'instance à sa charge.

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 ;

NS 102828 10

D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 05 MAI 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 152 F° 35  
N° 702 Bord 198  
REÇU : Vingt quatre mille francs

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

