

GHD

N°950

DU 23/07/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

MONSIEUR N'DIAYE
GORGUI BERNAD ADA

SCPA SAKHO YAPOBI
FOFANA & ASSOCIES

C/

LA SOCIETE CIVILE
IMMOBILIE MARISA &
AUTRE

SCPA ADOU & BAGUI

14 OCT 2019

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



24000

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

6^{ème} CHAMBRE CIVILE ET ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 23 JUILLET 2019

La cour d'appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre Civile et Administrative séant au palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **mardi Vingt-trois Juillet deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient ;

Monsieur GNAMIA L. PIERRE PAUL,
Président de Chambre, Président ;

Madame YAVO CHENE épouse KOUADJANE,
Monsieur GUEYA ARMAND,
Conseillers à la cour, membres ;

Avec l'assistance de Me GOHO Hermann David,
Greffier ;

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

ENTRE:

MONSIEUR N'DIAYE GORGUI BERNAD ADA, né le 25 Avril 1964 à Abidjan, de nationalité Ivoirienne, domicilié à Grand-Bassam, 11 BP 213 Abidjan 11 ;

APPELANT

Représenté et concluant par la SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA & ASSOCIES,
Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART

Et :

- 1- LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARISA, au capital de 1 000 000 FCFA, dont siège social est sis à Abidjan-, Marcory, Zone 4, Rue du Docteur CANETTE, Tél : 07 61 02 83, prise en la personne de Monsieur ATTEBE DEGO

- EMMANUEL, son Gérant demeurant es qualité audit siège social ;
- 2- **MONSIEUR ATTEBE DEGO EMMANUEL**, majeur, Chef d'entreprise, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Marcory Zone 4C, rue du Docteur BLANCHARD, 18 BP 1867 Abidjan 18, Tél : 21 24 24 24, Fax : 21 24 24 23 ;

INTIMES;

Représentés et concluant par la SCPA ADOU & BAGUI, Avocat à la Cour, leur conseil ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux 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 Grand-Bassam, statuant dans la cause en matière civile a rendu le jugement N°132/18 du 05 Juin 2018 non enregistré, aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 21 Septembre 2018, **MONSIEUR N'DIAYE GORGUI BERNARD ADA** a déclaré interjeter appel du jugement sus énoncé et a, par le même exploit assigné **LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARISA & AUTRE** à comparaître à l'audience du Vendredi 23 Novembre 2018, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au rôle général du greffe de la Cour sous le n°1451 de l'année 2018 ;

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

Le Ministère Public a qui le dossier a été communiqué le 22 Février 2019 a requis qu'il plaise à la Cour ;

En la forme

Déclarer recevable l'appel interjeté par Monsieur N'DIAYE GORGUI BERNARD ADA ;

Au fond

L'y dire mal fondé ;

Confirmer la décision entreprise en toutes ses dispositions ;

Condamner l'appelant aux entiers dépens de l'instance ;

DROIT : En cet état, la cause présentait 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 23 Juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 23 Juillet 2019, 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 moyens, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 12 février 2018;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 21 septembre 2018 de maître M'BAI Kouassi Denis, huissier de justice à Touba, monsieur N'DIAYE GORGUI BERNARD ADA, ayant pour conseil la SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA & Associés, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°132/2018 du 05 juin 2018 rendu par la Section de Tribunal de Grand-Bassam dont le dispositif est le suivant :

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

Déclare la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE et ATTEBE DEGO EMMANUEL recevables en leur opposition ;

Au fond,

Les y dits bien fondés ;

Rétracte le jugement civil de défaut n°155 du 04 avril 2017 ;

Statuant à nouveau ;

Déclare N'DIAYE GORGUI BERNARD ADA recevable en son action ;

Au fond, l'y dit mal fondé et l'en déboute ;

Laisse les dépens à sa charge ; »

Il ressort des pièces du dossier que par jugement civil de défaut n°155 du 04 avril 2017, la Section du Tribunal de Grand-Bassam a ordonné le déguerpissement de la Société Civile Immobilière MARISA et de monsieur ATTEBE DEGO EMMANUEL d'une parcelle de terre d'une superficie de 06 hectares 69 ares 01 centiare située dans le village de Modeste au quartier USA au profit de monsieur N'DIAYE GORGUI BERNARD ADA ;

Par exploit en date du 20 juillet 2017, la Société Civile Immobilière MARISA et Monsieur ATTEBE DEGO EMMANUEL ont formé opposition contre ce jugement de défaut ;

Au soutien de leur recours, ils ont expliqué que le terrain litigieux revendiquée par monsieur N'DIAYE GORGUI BERNARD ADA fait partie de leur parcelle d'une superficie de 20 hectares 15 ares 66 centiares sur laquelle ils détiennent une attestation de propriété coutumière délivrée par la chefferie du village de Modeste ;

Ils ont en outre indiqué que saisi de leur différend, le service du contentieux du Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme a tranché la question de la propriété de la parcelle en leur faveur ;

Selon eux, l'attestation de propriété coutumière détenue par monsieur N'DIAYE GORGUI et datant de 2015 n'est pas valable car délivrée par une autorité incompétente, en l'occurrence, le chef du village de Moossou qui ne pouvait signer de tels actes relevant de la seule compétence du chef du village de Modeste ;

Ils ont avancé avoir érigé une clôture sur ladite parcelle ;

Ils ont sollicité la rétractation du jugement de défaut susmentionné et le rejet des prétentions de monsieur N'DIAYE GORGUI BERNARD ADA ;

En réplique, ce dernier a expliqué que la parcelle en cause était au départ d'une superficie de 15 hectares 96 ares 14 centiares ayant appartenu à sa défunte mère qui y avait créé des plantations depuis les années 1974 et 1975 constatées par des attestations de plantation n°226/SDP/GBA et n°44/SDP/GBA;

Il a ajouté qu'après le décès de celle-ci, il a fait morceler ce terrain avec l'appui de la chefferie traditionnelle de Moossou et a cédé 8 hectares pour la purge des droits coutumiers, réduisant la parcelle à 6 hectares 69 ares 01 centiare sur laquelle il s'est fait délivrer une attestation de propriété coutumière le 17 janvier 2014 en vue d'initier la procédure pour l'obtention de l'arrêté de concession définitive ;

Il a mentionné également que le nouveau découpage administratif de la zone ne saurait remettre en cause ou occulter le principe de non-rétroactivité des lois et préjudicier à ses droits ;

Il a conclu au rejet de l'opposition ;

Par le jugement dont appel, le tribunal a rétracté le jugement de défaut et a déclaré monsieur N'DIAYE GORGUI BERNARD ADA mal fondé en son action en déguerpissement au motif qu'outre son attestation de propriété coutumière, la SCI MARISA a été reconnue par l'Administration domaniale comme étant titulaire de droits sur cette parcelle ;

Critiquant cette décision par le canal de son conseil, monsieur N'DIAYE GORGUI BERNARD ADA fait grief au tribunal de s'être fondé sur les seules attestations de propriété coutumière pour juger comme il l'a fait ;

Il fait remarquer qu'il a hérité des droits coutumiers que sa mère détenait sur ladite parcelle ; lesquels droits coutumiers sont antérieurs à l'attestation de propriété coutumière détenue par les intimés sur la parcelle ;

Il soutient être par conséquent le seul détenteur de droits réels sur le terrain disputé et prie la Cour d'infirmer le jugement entrepris et ordonner le déguerpissement des intimés

en ce qu'ils occupent ladite parcelle de façon illégale, commettant par ce fait une voie de fait à son égard ;

En réplique, la SCI MARISA reconduit ses arguments développés devant le premier juge et plaide la confirmation du jugement attaqué ;
Elle précise toutefois que les attestations produites par l'appelant sont des titres précaires d'occupation, lesquels ne lui confèrent pas la propriété de la parcelle revendiquée ;

Dans ses conclusions écrites, le Ministère Public est en faveur de la confirmation du jugement entrepris ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimée, la SCI MARISA, a conclu ;
Qu'il convient de statuer contradictoirement à son égard en vertu de l'article 144 du Code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de monsieur N'DIAYE GORGUI BERNARD ADA a été interjeté dans les forme et délai prévus par les articles 164 et 168 du Code de procédure civile ;
Qu'il convient de le recevoir ;

Au fond

Sur la demande en déguerpissement

Considérant que le déguerpissement ne peut être ordonné qu'à l'égard de toute personne qui se maintient sur les lieux concernés sans titre ni droit ;

Considérant que pour justifier ses droits sur la parcelle de terrain litigieux et sa demande en déguerpissement de la SCI MARISA de la parcelle litigieuse, monsieur N'DIAYE GORGUI BERNARD ADA se prévaut d'attestations de plantation et d'attestations de propriété coutumière à lui délivrées par le chef du village de Moossou ;
considérant cependant que non seulement ces attestations, du reste contestées par l'intimée, sont des titres précaires d'occupation, mais en outre, l'intimée dispose elle aussi des attestations de même nature délivrées par le chef du village de Modeste sur ladite parcelle, ainsi qu'un courrier en date du 20 janvier 2017 par lequel le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, saisi dudit litige, a reconnu à la SCI MARISA des droits sur la parcelle querellée au détriment de l'appelant ;
Qu'il s'ensuit que la SCI MARISA n'est pas une occupante sans titre ni droit ;
Que dès lors, l'appelant ne peut solliciter son déguerpissement ;
Qu'il y a donc lieu de confirmer le jugement entrepris sur ce point qui a ainsi statué ;

Sur les dépens

Considérant que selon l'article 149 du code de procédure civile, toute partie qui succombe à l'instance est condamnée aux dépens ;
Considérant qu'en l'espèce, l'appelant succombe ;
Qu'il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;
Déclare monsieur N'DIAYE GORGUI BERNARD recevable en son appel relevé du jugement civil contradictoire n°132/2018 du 05 juin 2018 rendu par la Section du Tribunal de Grand-Bassam ;
L'y dit cependant mal fondé ;
L'en déboute ;
Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;
Le condamne aux dépens ;

*Ainsi fait, jugé et prononcé les, jour, mois et an que dessus ;
Et ont signé, le Président et le greffier.*

№ 0339769

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 09 OCT 2019
REGISTRE A. J. Vol. F°
N° Bord.
REÇU: Vingt quatre mille francs
.....
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

[Signature]