

24.000 B0

CSO

N°761
DU 14/12/2018

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

AUDIENCE DU VENDREDI 14 DECEMBRE 2018

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

La troisième chambre civile et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi quatorze décembre deux mil dix-huit à laquelle siégeaient :

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Monsieur KOUAME Georges et Monsieur TOURE Mamadou, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître N'GORAN Yao Mathias, Greffier ;

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

ENTRE : Monsieur YAPI Yves Jacques, né le 13 mars 1955 à Abengourou, Ivoirien, Ingénieur en Construction Mécanique, domicilié à Abidjan Treichville, Avenue 18 Rue 38, lot n°459 B, tél : 21 24 46 44 ;

AFFAIRE :

Monsieur YAPI Yves Jacques
Maître Cyprien Koffi
HOUNKANRIN

C/

1-Madame TANOH Antoinette
Maître KAUDJHIS Offoumou
Françoise

APPELANT;

Représenté et concluant par Maître Cyprien Koffi HOUNKANRIN, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

Et : Madame TANOH Antoinette, Ivoirienne, Fonctionnaire à la retraite, domiciliée à Adzopé ;

Représentée et concluant par Maître KAUDJHIS Offoumou Françoise, avocat à la Cour, son conseil ;

INTIMEE ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent ni 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 Cour d'Appel d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile a rendu l'arrêt n°800 du 21 décembre 2012, aux qualités duquel il convient de reporter ; Par acte d'opposition en date du 16 novembre 2015, Monsieur YAPI Yves Jacques déclare former opposition à l'arrêt civil de défaut sus-énoncé et a, par le même acte assigné Madame TANOH Antoinette à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du mercredi 27 novembre 2015, pour entendre infirmer ledit arrêt ;

X

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN

SCANNER INFORMATIQUE



Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°2543 de l'an 2015 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 09 novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 11 novembre 2016 a requis qu'il plaise à la Cour :

En la forme

Statuer contradictoirement ;

Déclarer l'appel recevable ;

Au fond

Rétracter l'arrêt attaqué ;

Evoquant

Dire que le rapport d'expertise n'ayant pas été sérieusement contesté par les parties, s'appliquent à elles ;

En conséquence, confirmer le jugement rendu par la section de Tribunal d'Adzopé ;

Condamner l'intimée 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 vendredi 14 décembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 14 décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces de la procédure ;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions du Ministère Public ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit du 15 novembre 2015, Monsieur YAPI Yves Jacques a attiré Madame TANOH Antoinette devant la juridiction de céans pour voir statuer sur les mérites de l'opposition formée contre l'arrêt civil de défaut N°800 rendu le 21 décembre 2012 par la cour d'appel d'Abidjan dont le dispositif est le suivant :

« Déclare madame TANOH ANTOINETTE recevable en son appel relevé du jugement civil N° 28 rendu le 27 juillet 2011 par la section de tribunal d'Adzopé ;

AU FOND

L'y dit partiellement fondée ;

Infirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

STATUANT A NOUVEAU

Dit qu'il n'y a pas lieu à homologation du rapport d'enquête urbaine, ni à morcellement du lot N° 178 sis à Adzopé, quartier commerce ;

Dit que Madame TANOH Antoinette n'a qu'un droit d'usage sur ledit terrain ;
Déboute Monsieur YAPI Yves Jacques de sa revendication de propriété et de sa demande tendant à l'expulsion de Madame TANOH Antoinette ;
Le condamne aux dépens. » ;
Monsieur YAPI Yves Jacques explique qu'il est l'unique fils de feu YAPI Yepo Ernest décédé le 1^{er} mai 1970 à Abidjan ;
Que le cousin de son défunt père, feu COAQUOT Christophe, détenait alors, un permis d'habiter en date du 08 juin 1949 sur le lot n°178 situé au quartier commerce défunt à Adzopé ;
Que dès 1958, son père et son oncle COAQUOT Christophe, ont ensemble édifiés des constructions sur le lot susdit et ont ensemble décidé de cohabiter en n'étant séparé que par un mur mitoyen ;
Qu'après le décès de Monsieur COAQUOT, le frère aîné de celui-ci , c'est-à-dire KOUAME M'bé Marcellin a sollicité et obtenu en 1982 un permis d'habiter sur l'ensemble du lot n°178 sans tenir compte du partage fait par les occupants initiaux c'est-à-dire son père et feu COAQUOT Christophe ;
Qu'après le décès de KOUAME M'bé Marcellin, sa fille TANOH Antoinette s'est prévalu du permis d'habiter obtenu par son père et a commencé à ériger des constructions sur la partie du lot qu'il a reçu en héritage de son père feu YAPI Yepo ;
Que face à cette situation qui lui cause un préjudice, il a saisi le tribunal d'Adzopé ; que ladite juridiction a ordonné l'expulsion de Madame TANOH de la partie litigieuse et le partage de la parcelle en deux lots N° 178 et 178 bis ;
Que Madame TANOH Antoinette non satisfaite de cette décision en a relevé appel ;
Monsieur YAPI Yves allègue à l'appui son opposition que le tribunal a rendu une décision pleine de sagesse en homologuant le rapport d'enquête des agents du ministère de la construction qui préconisait le partage du lot en deux parties selon la volonté des premiers occupants ;
Pour lui, Madame TANOH Antoinette dont le père ne disposait que d'un permis d'habiter obtenu en fraude de ses droits, n'a pas plus de droit de propriété sur la parcelle litigieuse que lui ;
Qu'en effet, le titre dont elle se prévaut ne lui confère qu'un droit d'usage ;
Ainsi pour respecter la volonté de vivre ensemble des défunts et surtout pour la préservation des liens familiaux, il sollicite que la cour rétracte l'arrêt attaqué ;
En répliques, Madame TANOH explique que le lot litigieux a appartenu à son oncle COAQUOT Christophe qui y a bâti des maisons pour sa mère et son frère aîné KOUAME M'bé ;
Après le décès de celui-ci, son cousin YAPI Yepo père de l'opposant a réclamé la somme de 300.000 francs qu'il prétend avoir investi dans la construction des maisons ;
Ne disposant pas de cette somme, KOUAME M'bé l'a donc autorisé à mettre une partie de l'immeuble en location afin de se faire rembourser ;
C'est ainsi qu'une clôture a été construite pour séparer les éventuels locataires de la résidence du propriétaire des lieux ;
Elle soutient qu'il n'a jamais été question de partage de la parcelle ;
Elle en veut pour preuve le permis d'habiter obtenu par son père sur l'ensemble du site malgré le contrat de bail signé entre l'état et feu YAPI Yepo ;

Pour elle, le rapport d'enquête versé au dossier n'a pas tenu compte des réalités du terrain de sorte qu'elle sollicite la confirmation de l'arrêt attaqué ;
Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la Cour rétracter l'arrêt entrepris ;

SUR CE

Les parties ayant conclu, il y'a lieu de statuer contradictoirement ;

EN LA FORME

L'opposition ayant été introduite dans les forme et délai prescrits par la loi, elle est recevable ;

AU FOND

SUR LE BIEN FONDE DE L'OPPOSITION

Monsieur YAPI Yves revendique la partie du terrain occupé par son défunt père; Cependant, il ne produit aucun titre pour justifier que son père feu YAPI Yepo détenait un quelconque droit sur la parcelle litigieuse ;

A l'opposé, il apparaît que Madame TANOH Antoinette qui réclame la jouissance de la totalité du lot n°178 situé au quartier commerce à Adzopé excipe un permis d'habiter en date du 20 juillet 1982 établi au nom de son défunt père KOUAME M'bé Marcellin;

Il est exact que celui-ci, à son décès, a transféré à Madame TANOH Antoinette ce droit d'occupation du lot précité ;

Ainsi, la cour d'appel de ce siège ne s'est pas méprise en déboutant Monsieur YAPI Yves jacques de ses demandes en revendication de propriété et d'expulsion de Madame TANOH Antoinette ;

Partant, déclare l'opposition mal fondée et restituer à l'arrêt de défaut attaqué son plein et entier effet ;

SUR LES DEPENS

L'opposant succombant, il y'a lieu de mettre les dépens à sa charge;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Déclare Monsieur YAPI Yves Jacques recevable en son opposition; **24.000 francs**

AU FOND

L'y dit cependant mal fondé;

Restitue à l'arrêt défaut attaqué son plein et entier effet;

Met les dépens à la charge de l'opposant ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la cour d'appel d'Abidjan (Cote d'Ivoire) les jour, mois et an que dessus.

Et ont signé le président et le greffier

NS00282810

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le... 03 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol... F°...
N°... Bord...
REÇU : Vingt quatre mille francs

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