

KV

N°186 CIV/19

Du 15/03/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE
PRESIDENTIELLE

AFFAIRE

M. TRAORE SEYDOU

(La SCPA KNW-
AVOCATS)

C/

M. HENRI ROGER
IMBOUA NIAVA

(SCPA ABEL KASSI-
KOBON et ASSOCIES)

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....
Union-Discipline-Travail
.....

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

.....
CHAMBRE PRESIDENTIELLE
.....

AUDIENCE DU VENDREDI 15 MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Vendredi Quinze Mars deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur ALY YEO, Premier Président, PRESIDENT ;

Messieurs KOUADIO CHARLES WINNER et OULAI LUCIEN, Conseillers à la Cour, MEMBRES

Avec l'assistance de Maître N'GOUAN OLIVE, Attachée des greffes et parquets, GREFFIER

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

ENTRE

Monsieur TRAORE SEYDOU, né le 15 août 1972 à Yakassé (Abengourou), de nationalité ivoirienne, dirigeant de société, domicilié à Abidjan-Cocody;

APPELANT

Représenté et concluant par la SCPA KNW-AVOCATS, avocat à la cour son conseil ;

D'UNE PART

ET :

Monsieur HENRI ROGER IMBOUA NIAVA, né le 10 mars 1950 à Grand-Bassam, de nationalité ivoirienne, Enseignant à l'Université FHB de Cocody, 04 BP 40 Abidjan 04, Cél : 05 62 82 82 ;

INTIME

16 JUL 2019



Représenté et concluant par la SCPA ABEL KASSI-KOBON et ASSOCIES, avocat à la cour son conseil ;

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 et sous les plus expresses réserves des faits et de droits ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, Statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement N°479/17 du 10 Avril 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 17 Mai 2017, Maître TRAORE SEYDOU conseil de Monsieur TRAORE SEYDOU, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur HENRI ROGER IMBOUA NIAVA, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Vendredi 26 Mai 2017, Pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°748 de l'an 2017;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 02 Novembre 2018, sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 07 Décembre 2018 a requis qu'il plaise à la cour :

- Déclarer Monsieur TRAORE SEYDOU recevable en son appel ;
- L'y dire cependant mal fondé ;
- L'en débouter ;
- Confirmer en toutes ses dispositions le jugement querellé ;
- Le condamner en outre 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 15 Mars 2019,

Advenue l'audience de ce jour 15 Mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;



LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions et moyens des parties et motifs ci-après ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES ET MOTIFS CI-APRES

Par exploit d'huissier en date du 17 mai 2017, Monsieur TRAORE SEYDOU, ayant pour conseil la SCPA KNW-AVOCATS, a assigné Monsieur HENRI ROGER IMBOUA NIAVA en appel du jugement civil contradictoire n°479 CIV 3F rendu le 10 avril 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau qui, en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

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

Rejette la fin de non-recevoir soulevée par le défendeur;

Déclare subséquentement Monsieur HENRI ROGER IMBOUA NIAVA recevable en son action en déguerpissement ;

Ordonne le déguerpissement de Messieurs TRAORE SEYDOU, TRAORE AHMED, ZOROM MASSA et KOUROUMA AMADOU des lieux formant le lot 1816, sis aux II Plateaux, quartier Vallon tel qu'inscrit au livre du cadastre national sous le titre foncier n°25.279 de Bingerville qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef;

Reçoit Monsieur TRAORE Seydou en sa demande reconventionnelle ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Ordonne l'exécution provisoire ;

Condamne les défendeurs aux dépens ; »



Il ressort du jugement attaqué et des pièces du dossier que :

Par exploit d'huissier en date du 11 septembre 2015, Monsieur HENRI ROGER IMBOUA NIAVA a fait servir assignation à Messieurs TRAORE SEYDOU, TRAORE AHMED, ZOROM MASSA et KOUROUMA AMADOU à comparaître par devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau pour s'entendre dire que ceux-ci sont des occupants sans titre et voir ordonner leur déguerpissement des lieux qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Il a exposé au soutien de son action, qu'il est propriétaire de la villa formant le lot 1816, sis aux II Plateaux, quartier Vallon tel qu'inscrit au livre du cadastre national sous le titre foncier n°25.279 de Bingerville ;

Il a ajouté que suite au départ des derniers locataires dans le courant de l'année 2006, en raison de la crise sociopolitique qu'a connue la Côte d'Ivoire, ladite villa est restée inoccupée durant de longues années ;

Il a déclaré qu'au mois de janvier 2008, profitant de cette situation, des individus y ont élu domicile et s'y maintiennent contre son gré ;

Suite à une enquête de police, a-t-il fait savoir, il a appris que sa villa a fait l'objet d'une tentative de vente illicite sur la base de faux documents par Maître Jean Augustin GBETIBOUO, notaire de son état, au sieur TRAORE SEYDOU qui y a installé les actuels occupants ;

Il a signalé que Monsieur TRAORE SEYDOU, victime de la vente illicite, a assigné ledit notaire devant le Tribunal correctionnel pour faux et usage de faux et escroquerie et qu'à l'issue de la procédure, alors que ses droits étaient reconnus sur l'immeuble, l'indélicat notaire était condamné à un an d'emprisonnement et à 200.000.000 FCFA de dommages-intérêts au profit du premier ;

Aussi, a-t-il, sollicité le déguerpissement des défendeurs de la villa occupée avec exécution provisoire de la décision à intervenir ;

En réplique, Monsieur TRAORE SEYDOU a excipé in limine litis de l'irrecevabilité de l'action du demandeur pour défaut de qualité pour agir au motif, notamment, que l'arrêté de concession provisoire consenti par l'Etat est au nom de Monsieur IMBOUA NIAVA Albert et pas au nom du demandeur ;

Subsidiairement au fond, il a allégué qu'il a acquis de bonne foi la villa litigieuse, et ~~à~~ invoquant un droit acquis il a dénoncé la mauvaise foi du

demandeur qui a laissé continué et achevé les travaux d'aménagement et de réhabilitation de la villa litigieuse ;

Vidant sa saisine, le tribunal, sur la forme, a rejeté le moyen pris du défaut de qualité au motif que le demandeur a justifié sa qualité par la production d'un acte de notoriété constatant sa qualité d'ayant droit de feu IMBOUA NIAVA Albert;

Sur le fond du litige, pour ordonner le déguerpissement avec exécution provisoire des défendeurs, le tribunal a jugé que le demandeur, ayant droit de feu IMBOUA NIAVA Albert, a produit un arrêté de concession provisoire tandis que le défendeur principal qui ne se prévaut d'aucun titre apparaît comme un occupant sans titre ni droit ;

En cause d'appel, Monsieur TRAORE SEYDOU expose à l'intension de la Cour que, de retour de l'occident, il a décidé de consacrer ses économies à l'achat d'une villa, dans la Commune de Cocody, pour y résider ;

Il renchérit que mis en contact avec Maître Jean Augustin GBETIBOUO, notaire, se disant mandataire en vertu d'une procuration spéciale notariée, ce dernier lui proposait la vente de la villa litigieuse alors en ruine ;

Le 06 février 2008, fait-il savoir, sur le foi du mandat spécial notarié de vente, de l'original de l'arrêté de concession provisoire et de la carte nationale d'identité de Monsieur IMBOUA NIAVA Albert, il a payé à la comptabilité de Maître Jean Augustin GBETIBOUO, contre une quittance de règlement et une attestation de cession, la somme de cinquante millions (50.000.000) de francs, représentant le prix d'acquisition de la villa;

Il déclare qu'après cette acquisition présentant toutes les garanties de régularité, il a entrepris de longs et grands travaux de construction et de réhabilitation, à hauteur de 98.178.640 F CFA ;

Et il fait remarquer qu'au cours la période consacrée aux travaux, aucune opposition ni contestation n'a été élevée mais plutôt un homme de présentant sous le nom de Monsieur CAMARA, du Service cadastre, y venait régulièrement pour, disait-il, vérifier la conformité des dits travaux avec les règles de l'urbanisme ;

Plus tard, note-t-il, ce Monsieur CAMARA du Service cadastre se révéla être Monsieur HENRI ROGER IMBOUA NIAVA, demandeur à l'action en déguerpissement, qui se dévoilera pour dénoncer la vente, en déclarant que IMBOUA NIAVA Albert, le propriétaire et supposé cédant de la villa est décédé depuis le 16 août 1983 ;



Et d'ajouter que le mandat spécial du 30 janvier 2008 et la carte nationale d'identité établie le 19 septembre 1999 n'ont pu être remis IMBOUA NIAVA Albert, son défunt père ;

Désespéré, dit-il, il a résolu de porter plainte contre le notaire indélicat pour faux et usage de faux et escroquerie en mettait également en cause les ayants droit de feu IMBOUA NIAVA Albert, pour complicité avec le notaire ;

Mais le tribunal correctionnel a condamné le notaire seul et relaxé les ayants droit de feu IMBOUA NIAVA Albert, sous le bénéfice du doute ;

Il fait grief au premier juge de s'être déterminé comme il a fait et, sollicitant l'infirmité du jugement entrepris, il fait valoir plusieurs moyens ;

En la forme, il conclut à l'irrecevabilité de l'action de Monsieur Henri Roger IMBOUA NIAVA au quel il dénie toute qualité pour agir car, dit-il, celui-ci se présente dans l'acte introductif d'instance comme le propriétaire de la villa litigieuse qui ne porte pas son nom ;

Ce faisant, ce dernier agit comme un propriétaire détenteur d'un titre de propriété qui lui est propre à lui alors qu'il n'a aucun titre à son nom et même si sa qualité d'héritier était avérée, Monsieur Henri Roger IMBOUA NIAVA ne fait pas la preuve que la villa litigieuse lui est échue à la liquidation de la succession du de cujus ;

Il estime, dès lors, que Monsieur Henri Roger IMBOUA NIAVA n'a pas la qualité pour agir et son action doit être déclarée irrecevable ;

Subsidiairement au fond, il affirme qu'un déguerpissement suppose que le déguerpi soit présent dans l'immeuble litigieux sans aucun acte justificatif ;

Or, argüe-t-il, en ce qui le concerne, il a occupé la villa litigieuse à la suite d'une vente passée par devant un notaire et constatée par une attestation notariée de vente ;

Il considère donc que c'est en vertu d'un acte authentique qu'il occupe les lieux, de sorte qu'il ne saurait être pris pour un occupant sans titre ni droit ;

Il fait d'ailleurs savoir que les décisions pénales dont se prévaut l'intimé ont certes constaté des faits de faux et d'usage de faux à l'égard du notaire uniquement mais jamais n'ont prononcé la nullité de la vente faite à son profit, de manière que cette vente subsiste et produit effet à son avantage ;

En réplique, Monsieur Henri Roger IMBOUA NIAVA explique que la villa litigieuse appartient aux ayants droit de feu IMBOUA NIAVA Albert cependant, le sieur TRAORE SEYDOU et consorts ont réussi à l'occupée par le biais de faux documents issus d'actes délictueux de faux, usage de faux et d'escroquerie commis par un notaire perfide ;

Il excipe que l'action en déguerpissement d'occupants sans titre ni droit visant la conservation du patrimoine successoral, tout héritier, même agissant en son nom propre, peut l'intenter, de façon que le tribunal a à juste titre déclaré son action recevable ;

Poursuivant, il argue qu'en droit il est de principe que la fraude corrompt tout, si bien que le faux commis par le notaire fourbe a tout corrompu, érodant tous les droits réels attachés à la vente dont se prévaut l'appelant ;

Ainsi, il estime que l'appel de Monsieur TRAORE SEYDOU est vain et demande à la Cour de trancher dans le sens de la confirmation du jugement attaqué ;

Il produit des pièces ;

Le Ministère Public, pour sa part, a conclu qu'il plaise à la Cour confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

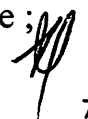
L'intimée a fait valoir ses moyens de défense ; il y a donc lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'appel de Monsieur TRAORE SEYDOU est recevable pour être intervenu dans les forme et délai prescrit par la loi ;

Au fond

Aux termes de l'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative, l'action n'est recevable que si le demandeur qui justifie d'un intérêt légitime, a la qualité et la capacité pour agir en justice ;



En matière successorale, la qualité pour agir appartient aux héritiers du de cujus ;

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier de la procédure et notamment de l'acte d'assignation en date du 11 septembre 2015, que Monsieur HENRI ROGER IMBOUA NIAVA, se prétendant propriétaire, a initié, une action en déguerpissement portant sur un bien immobilier identifié au nom d'un tiers, à savoir IMBOUA NIAVA Albert ;

Si en cours de procédure, Monsieur HENRI ROGER IMBOUA NIAVA s'est prévalu de la qualité d'ayant droit du sieur IMBOUA NIAVA Albert, il ne peut exercer la présente action en déguerpissement qu'en cette dernière qualité et, ce, avec l'accord des autres héritiers et non pas à titre personnel comme c'est le cas en l'espèce ;

En effet, bien qu'ayant produit un arrêté de concession provisoire portant le nom de son défunt père, Monsieur HENRI ROGER IMBOUA NIAVA continue de clamer que la villa litigieuse lui appartient en propre en parfaite contradiction avec ce qui précède ;

Par ailleurs, à rebours de ce que prétend celui-ci, l'action en déguerpissement ne constitue pas un acte conservatoire mais bien un acte d'administration qui requiert l'accord de tous les héritiers ;

De là, il suit que son action est irrecevable non seulement pour défaut de qualité pour agir mais également pour violation de la règle de l'unanimité en matière successorale ;

Sur les dépens

Considérant que l'intimé succombe ; Qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme



Déclare recevable l'appel de Monsieur TRAORE SEYDOU formé contre le jugement n°479/17 rendu le 10 avril 2017 par le Tribunal de Instance d'Abidjan ;

Au fond

L'y dit bien fondée ;

Infirme le jugement attaqué ;

Statuant à nouveau

Déclare Monsieur HENRI ROGER IMBOUA NIAVA irrecevable en son action en déguerpissement pour violation de la règle de l'unanimité en matière successorale ;

Le condamne, en outre, aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

N° de l'acte: 60 28 28 23
D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 17 mai 2019
REGISTRE A. J. Vol. 45 F° 53
N° 1156 Bord. 438 / 16
REÇU : Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre




1. The first part of the document
 2. The second part of the document
 3. The third part of the document
 4. The fourth part of the document
 5. The fifth part of the document
 6. The sixth part of the document
 7. The seventh part of the document
 8. The eighth part of the document
 9. The ninth part of the document
 10. The tenth part of the document