

GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE  
12 NOV 2019

DLNB

N° 883/ 19  
DU 16/07/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE  
COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE:

M. AKESSE ABONON JOB DE  
MASSIERE ET AUTRES(TOUS  
AD DE FEU AKESSE NANGUY  
SALOMON

CABINET GUIRO ET  
ASSOCIES

C/

M. LOBA ALBERT

Me YAO KOFFI

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 16 JUILLET 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4<sup>ème</sup> Chambre Civile,  
Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite  
ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi 16 juillet deux  
mille dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

MADAME : APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE LEPRY,  
Présidente de Chambre, PRESIDENTE,

MADAME : Mme WOGNIN N'GUESSAN HARLETTE  
MADAME : Mme TOURE BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers  
à la Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître DJO LOU NAYE BRIGITTE  
EPOUSE KOFFI, GREFFIER,

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

**ENTRE** : MONSIEUR AKESSE ABONON JOB DE MASIÈRE, né le  
13 novembre 1982 à Jacqueline, de nationalité ivoirienne, propriétaire  
terrien demeurant à Abobo-Baoulé ;

AKASSE DJAUMAN MASSIE HENRIETTE, née le 31 juillet 1978 à  
Abidjan-Abobo, de nationalité ivoirienne, propriétaire terrien demeurant  
à Abobo-Baoulé ;

AKESSE MOYA ROLANDE ESTELLE, née le 26 novembre 1975 à  
Abidjan-Abobo, de nationalité ivoirienne, propriétaire terrien demeurant  
à Abobo-Baoulé ;



AKESSE LOBABABIE LILIANE JEANNETTE, née le 30 août 1972 à Jacqueville, de nationalité ivoirienne, propriétaire terrien demeurant à Abobo-Baoulé ;

AKESSE MOYA NOEL FELICITE, née le 28 décembre 1985 à Abidjan-Abobo, de nationalité ivoirienne, propriétaire terrien demeurant à Abobo-Baoulé ;

AKESSE JEAN VINCENT, né le 15 avril 1980 à ABIDJAN-ADJAME de nationalité ivoirienne, propriétaire terrien demeurant à Abobo-Baoulé ;

Tous ayants droit de feu AKASSE NANGUY SALIMON.

### APPELANTS

Représentés et concluant par LE CABINET GUIRO ET ASSOCIES ; Avocat à la cour leur conseil ;

### D'UNE PART

ET : MONSIEUR LOBA ALBERT, né le 01 janvier 1948 à Abidjan-Baoulé, propriétaire terrien demeurant à Abobo-Baoulé ;

### INTIMES

Représentés et concluant par MAITRE YAO KOFFI ; Avocat à la cour son conseil ;

### D'AUTRE PART

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

FAITS : LE TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement civil n° II74 du 04 juin 2018 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 26 octobre 2018, MONSIEUR AKESSE ABONON JOB DE MASIÈRE, AKASSE DJAUMAN MASSIE HENRIETTE, AKESSE MOYA ROLANDE ESTELLE, AKESSE LOBABABIE LILIANE JEANNETTE, AKESSE MOYA NOEL FELICITE, déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné, MONSIEUR LOBA ALBERT à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 14 décembre 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° 1712 de l'année 2018 ; -

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 12 mars 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des Parties ;

L'affaire a été communiquée au ministère public qui a conclu qu'il plaise à la cour ;

Déclarer recevable l'appel des ayants droit de feu AKESSE NANGUY SALOMON  
L'y dire cependant mal fondé et les en débouter ;

Confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Mettre les dépens à la charge des ayants-droit de feu AKESSE NANGUY SALOMON

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 16 juillet 2019.

Advenue l'audience de ce jour, 16 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 demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public du 08 avril 2019 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 26 octobre 2018, AKESSE ABONON JOB de MASIÈRE, AKESSE DJAUMAN Désiré Henriette, AKESSE MOYA Rolande Estelle, AKESSE LOBABABIE Liliane Jeannette, AKESSE MOYA Noël Félicité, AKESSE Jean Vincent, tous ayants droit de feu AKESSE NANGUY Salomon, représentés par le Cabinet d'Avocats GUIRO et Associés, ont relevé appel du jugement civil contradictoire n°II74 rendu le 04 juin 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui dans la cause a statué ainsi qu'il suit :

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

*Déclare les ayants droit de feu AKESSE NANGUY Salomon recevables en leur action ;*

*Les y dit cependant mal fondés ;*

*Les déboute de l'ensemble de leurs prétentions ;*

*Met les dépens de l'instance à leur charge »*

Au soutien de leur recours, les ayant droits de feu AKESSE NANGUY Salomon expliquent qu'ils ont hérité de leur défunt père d'une parcelle d'une contenance de 20 ha 50 a 02 ca dont une partie de 3 ha 50 a 29 ca, est divisée en deux en raison de ce qu'elle est traversée par le Boulevard Latrille ;

Ils ajoutent qu'une portion de cette partie étant mitoyenne à la propriété de Monsieur LOBA Albert, ce dernier en a profité pour l'utiliser à des fins personnelles ; Face à la réalité de la réclamation des ayants droit, la Direction de la Topographie et de la Cartographie du Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme a relevé, à la suite d'une enquête, que seules les limites de leur propriété sont



connues, alors que Monsieur LOBA Albert n'est pas capable d'indiquer les limites de sa parcelle ;

Poursuivant, ils disent qu'ils bénéficient d'une attestation villageoise sur les parcelles litigieuses et demandent conséquemment le déguerpissement et la démolition des constructions y érigées par Monsieur Albert LOBA, qui est occupant sans titre ;

Selon eux, l'application de l'article 555 du code civil ne fait allusion à un quelconque titre ; en outre, un procès-verbal d'audition des voisins indique clairement que la parcelle litigieuse appartient effectivement à leur défunt père ; ils concluent dès lors, à l'infirmité du jugement querellé ;

Répliquant, par le canal de son Avocat, Maître YAO KOFFI, Monsieur LOBA Albert, soulève in limine litis, l'irrecevabilité de l'appel des ayants droit de feu AKESSE NANGUY Salomon, au motif que des mentions obligatoires de l'article 166 du code de procédure civile, commerciale et administrative, font défaut dans l'acte d'appel ;

Au fond, il fait savoir que les pièces fournies par les appelants à savoir : l'attestation villageoise ainsi que les résultats d'enquête d'une demande de délimitation de parcelle et le procès-verbal de constat suivi d'audition ne sont pas des titres de propriété pouvant conférer des droits réels immobiliers sur un terrain urbain, de sorte qu'ils ne sauraient servir de base pour obtenir son déguerpissement encore moins la démolition des constructions érigées sur la parcelle litigieuse ;

Bien plus, par jugement civil contradictoire n°1318 CIV du 05 décembre 2016, devenu définitif comme l'atteste le certificat de non appel, le Tribunal a jugé que la parcelle litigieuse était sa propriété ;

Le Ministère Public, à qui le dossier de la procédure a été communiqué, a conclu qu'il plaise à la Cour confirmer le jugement attaqué ;

## SUR CE

### Sur le caractère de la décision

Considérant que toutes les parties ont conclu ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement ;

### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que Monsieur LOBA Albert soulève l'irrecevabilité de l'appel au motif que les mentions obligatoires de l'article 166 du code de procédure civile, commerciale et administrative, ne figurent pas dans l'acte d'appel ;

Considérant que le défaut des mentions de l'article sus-énoncé, n'est pas une cause d'irrecevabilité de l'appel ;

Qu'il y a lieu de rejeter ce moyen comme inopérant en l'espèce ;

Considérant que l'appel a été interjeté selon les conditions de forme et délai prescrites par la loi ;

Qu'il sied donc de le déclarer recevable ;

## AU FOND

### Sur le bien-fondé de l'appel

Considérant que les ayants droit de feu AKESSE NANGUY Salomon se fondent sur une attestation villageoise de propriété pour solliciter le déguerpissement et la démolition des constructions érigées par l'intimé sur la parcelle litigieuse ;

Que cependant, le transfert de propriété sur un terrain urbain relevant du domaine de l'Etat est opéré effectivement par un arrêté de concession définitive, conformément à l'article 3 de l'ordonnance n°2013-48I du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété desdits terrains ;

Que dès lors, en décidant que l'attestation de propriété coutumière en ce qu'elle ne peut conférer de droit sur un terrain urbain et n'est pas un titre de propriété encore moins un acte créateur de droits réels immobiliers, pour débouter les appelants de leurs demandes en déguerpissement et en démolition de constructions dirigées contre Monsieur LOBA Albert, les premiers juges se sont déterminés conformément au droit ;

Qu'il convient de confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions et de débouter les appelants de leur appel comme étant mal fondé ;

Sur les dépens

Considérant que les appelants succombant, il sied de les condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Rejette le moyen d'irrecevabilité de l'appel soulevé par Monsieur LOBA Albert ;

Déclare les ayants droit de feu AKESSE NANGUY Salomon à savoir, AKESSE ABONON JOB de MASIÈRE, AKESSE DJAUMAN Désiré Henriette, AKESSE MOYA Rolande Estelle, AKESSE LOBABABIE Liliane Jeannette, AKESSE MOYA Noël Félicité, AKESSE Jean Vincent, recevables en leur appel ;

AU FOND

Les y dits cependant mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement attaqué n° II74 du 04 juin 2018 du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

Condamne les appelants aux dépens ;

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./.

CPF Plateau  
Poste Comptable 8003

**DCI**  
DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Droit ..... 24 000  
Hors Délai.....  
Reçu la somme de ..... quatre mille  
francs  
Quittance n° 0339788 et  
Enregistré le 3.1 DEC 2019  
Registre Vol. 11 Folio 96 Bord 629, 5004/50

Le Receveur  
Le Chef de Bureau du Domaine,  
de l'Enregistrement et du Timbre  
Le Conservateur

4