

KV

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

N°121CIV/18

Union-Discipline-Travail

Du 02/02/2018

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

ARRET CIVIL

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AUDIENCE DU VENDEDI 02 FEVRIER 2018

AFFAIRE

Monsieur DOMINIQUE  
MARICOURT

(CABINET PARTNERS)

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

C/

Monsieur NIAMKEY KOUAO  
ALBERT

Monsieur ALY YEO, Premier Président, PRESIDENT ;

Messieurs MOUSSO GNAMIEN PAUL et KOUADIO CHARLES WINNER, Conseillers à la Cour, MEMBRES

Avec l'assistance de Maitre OUATTARA DAOUDA, Attachée des greffes et parquets, GREFFIER

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

ENTRE

**MONSIEUR DOMINIQUE MARICOURT**, né le 06 juin 1955 à Landau (Allemagne), de nationalité Française Directeur de société demeurant en Zone 4C, rue du Docteur Calmette, 26 BP 995 Abidjan 26;

APPELANT

Représenté et concluant par le CABINET PARTNERS, avocat à la cour leur conseil ;

D' UNE PART

ET :

**Monsieur NIAMKEY KOUAO ALBERT** né le 11 mars 1963 à Abidjan, de nationalité ivoirienne,





Entrepreneur en Bâtiment, demeurant à Grand-Bassam,  
quartier GUY KANGA, TEL : 48 00 02 00

**INTIME**

Comparaissant et concluant en personne ;

**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** : la section de Tribunal d'Aboisso, Statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement N°012 du 08 février 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 29 mars 2017, Monsieur DOMINIQUE MARICOURT, a Déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur NIAMKEY KOUAO ALBERT, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 21 Avril 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°482 de l'an 2017;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue 30 juin 2017, sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 17 novembre 2017 a requis qu'il plaise à la cour :

Recevoir l'appel de monsieur DOMINIQUE MARICOURT

L'y dire cependant mal fondé,

Confirmer le jugement en toutes ses dispositions,

**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 29 décembre 2017, délibéré qui a été prorogé jusqu'au 02 février 2018

Advenue l'audience de ce jour vendredi 02 février 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :



## **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions, moyens et fins des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

## **DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit du 29 mars 2017, Dominique Maricourt a interjeté appel contre le jugement civil contradictoire numéro 012 rendu le 08 février 2017 par la Section de Tribunal d'Aboisso qui a validé le congé qui lui a été servi par exploit d'huissier le 29 mars 2016, dit que le bail conclu entre feu Kouamé Kouao, père de Niamkey Kouao Albert et Dominique Maricourt est résilié, dit que celui-ci est désormais un occupant sans droit, ni titre et ordonné en conséquence, son expulsion ;

Au soutien de son appel, Dominique Maricourt expose que par un contrat de bail verbal courant année 2007, monsieur Kouamé Kouao lui a donné en location, une parcelle de terre rurale d'une contenance de 5 ha 66 a 50 ca située a Assinie Mafia entre la lagune et la mer moyennant un loyer mensuel de 300.000 F ; il ajoute que le 02 janvier 2016, son bailleur est décédé, laissant ses biens a son fils unique, Niamkey Kouao Albert qui est de ce fait devenu le bailleur ; auquel il a régulièrement payé le loyer ;

Il précise que le 29 mars 2016, Niamkey Kouao Albert lui a fait signifier un exploit de congé d'avoir a libérer la parcelle dans les trois mois en vue d'une exploitation agricole ; il fait valoir que voulant éviter toute histoire avec son bailleur, il a saisi l'Administration des Affaires Maritimes qui après une visite du site, a conclu que la parcelle en cause fait partie du domaine public maritime et que par conséquent, ni Kouamé Kouao, ni son fils Niamkey Kouao Albert ne peuvent en être les bailleurs ;

Il affirme avoir produit toutes les pièces administratives établissant ce fait et déposé dans le dossier du Tribunal, une attestation de paiement de la redevance maritime délivrée par la Direction Régionale des Affaires Maritimes d'AdiaKé ; sur le fondement de ces documents, il demande à la Cour, de déclarer son appel bien fondé,



d'infirmier le jugement attaqué puis statuant à nouveau, de déclarer la demande de Niamkey Kouao Albert irrecevable ;

Pour sa part, Niamkey Kouao Albert, l'intimé, plaide la nullité de l'exploit d'acte d'appel ; il fait valoir que l'huissier instrumentaire a été nommé pour travailler dans le ressort territorial du Tribunal de Première Instance d'Abidjan et que suivant les dispositions de l'article 6 de la loi numéro 97-514 du 04 septembre 1997 portant Statut des Huissiers de justice, il aurait dû porter la mention « agissant sur réquisition expresse » parce que l'acte devait être servi dans le ressort d'une autre juridiction, en l'occurrence la Section de Tribunal d'Aboisso ; il en déduit que le défaut de cette mention rend l'acte nul et de nul effet et que par conséquent, l'appel de Dominique Maricourt est irrecevable ;

Au fond, il relate qu'il est détenteur de droits coutumiers par dévolution successorale sur une parcelle de terre rurale d'une superficie de 5 ha appartenant à son père depuis l'année 1980 selon l'attestation de plantation délivrée par les services des affaires domaniales rurales et de la Réglementation d'Adiaké, du Ministère de l'Agriculture et des Eaux et Forêts. Il fait savoir que cette parcelle ayant été donnée en location par son défunt père à l'appelant, il a régulièrement servi à celui-ci un congé d'avoir à libérer les lieux ;

Il déclare qu'alors qu'il n'a jamais élevé de contestation sur les motifs du congé, Dominique Maricourt refuse de libérer les lieux loués au motif que cette portion de terre fait partie du domaine public de l'Etat et ne saurait faire l'objet de location privée de la part d'un particulier ;

Pour lui, l'opposition ou la résistance de l'appelant est sans fondement dans la mesure où la parcelle en cause fait partie des biens de son défunt père qui lui a transmis cela par dévolution successorale ;

Il affirme que de même que son père était détenteur de droits d'usage coutumiers sur la parcelle, lui-même détient ces mêmes droits et que sur le fondement de cette détention, il a un droit sur ladite parcelle ; il demande à la Cour, de déclarer l'appel de Dominique Maricourt mal fondé, de le rejeter et de confirmer le jugement querellé ;

Dans ses conclusions datées du 30 juin 2017, le ministère public a sollicité la confirmation du jugement frappé d'appel ;



## **Motifs**

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

Toutes les parties ont comparu et conclu. Il convient de statuer par arrêt contradictoire, conformément aux dispositions de l'article 144 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

### **En la forme**

L'appel de Dominique Maricourt est conforme aux dispositions des articles 164 à 168 et 325 du code de procédure civile, commerciale et administrative. Il y a donc lieu de le déclarer recevable ;

### **Au fond**

Il est constant, ainsi que cela ressort des pièces du dossier de la procédure notamment de ses propres aveux, que Dominique Maricourt est locataire de la parcelle dont Niamkey Kouao Albert revendique la détention des droits d'usage coutumiers ;

En outre, il n'est pas contesté que la présence de l'appelant Dominique Maricourt est consécutive au contrat de bail verbal passé entre lui et le père de Niamkey Kouao Albert ;

Si Niamkey Kouao Albert ne souhaite plus louer sa parcelle, il doit notifier sa volonté de ne plus continuer le contrat à son locataire, ainsi que l'exige la loi ; par conséquent, la procédure utilisée par le bailleur pour obtenir le départ du locataire est en conformité avec la loi ; c'est donc à tort que Dominique Maricourt qui n'a pas contesté la légitimité du motif exposé dans l'exploit de congé à lui signifié, produit une attestation de paiement de taxe d'occupation pour contester le droit de reprise des lieux loués au bailleur.

Attendu que l'attestation de paiement de la redevance au titre de l'occupation du domaine public maritime et fluvio-lagunaire au titre de l'année 2017 délivrée par le chef d'arrondissement maritime d'Adiaké ne peut supprimer ni l'existence de droits coutumiers sur la parcelle ni le contrat de bail conclu entre les parties, il y a lieu de déclarer son appel



mal fondé, de le débouter dudit appel et de confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

**Sur les dépens**

Dominique Maricourt ayant succombé, il y a lieu de mettre les dépens à sa charge conformément aux dispositions de l'article 149 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

**PAR CES MOTIFS**

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

**En la forme**

Reçoit Dominique Maricourt en son appel ;

**Au fond**

L'y dit mal fondé, l'en déboute ;

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Le condamne aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan (Côte d'Ivoire), les jours, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier

gn<sup>o</sup> 00282679

D.F. 24.000 francs  
ENREGISTRE A PLATEAU  
Le 23 FEV. 2018  
REGISTRE A.J. - Vol. 47 F° 16  
N° 320 Bord 114 14  
REÇU : Vingt quatre mille francs

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

