

Marsredi 14 B

10/02/20

B/U

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

N°444 CIV/19

Union-Discipline-Travail

Du 12/07/2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

ARRET CIVIL

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

CONTRADICTOIRE

AUDIENCE DU VENDREDI 12 JUILLET 2019

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

GREFFE DE LA COUR D'APPEL D'ABIDJAN SERVICE INFORMATIQUE 11 NOV 2019

AFFAIRE

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

1-M. KOUADIO KOUADIO MARC

Monsieur ALY YEO, Premier Président, PRESIDENT ;

2-M. KOUADIO ANGBI EUGENE

Messieurs AFFOUM HONORE JACOB et DANHOUE GOGOUE ACHILLE, Conseillers à la Cour, MEMBRES

3-M. MOUTOH KODJI et autre

Avec l'assistance de Maitre KOFFI TANGUY, Attaché des greffes et parquets, GREFFIER

(Cabinet N'TAKPE & ASSOCIES)

C/

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

1-SOBAKA G

ENTRE

2-Mme DIABATE ASSAH veuve CAMILLE HOGUIE & autres

**1-Monsieur KOUADIO KOUADIO MARC**, né le 19/08/1969 à Anno (Agboville), de nationalité ivoirienne, plaignant demeurant à Anno, Cel : 77 22 81 69 ;

(SCPA KANGA-OLAYE & ASSOCIES)

**2-Monsieur KOUADIO ANGBI EUGENE**, né le 26/09/1985 à Anno (Agboville), de nationalité ivoirienne, plaignant demeurant à Anno, Cel : 78 57 56 91 ;

**3-Monsieur MOUTOH KODJI**, né le 17/01/1964 à Anno (Agboville), de nationalité ivoirienne, plaignant demeurant à Anno, Cel : 79 05 86 89 ;

**4-Monsieur KOUADIO MOUTOH SIDOINE**, né le 14/11/1984 à Anno (Agboville), de nationalité ivoirienne, plaignant demeurant à Anno, Cel : 41 76 59 68 ;

APPELANTS

Représentés et concluant par le Cabinet N'TAKPE & ASSOCIES, Avocats à la Cour leur conseil;



GROSSE EXPEDITION

**ET :**

**1-La Société Bananière de la KAVI dite SOBAKA,** Société à Responsabilité Limitée au capital social de 1.000.000 F CFA, dont le siège social est sis à Offa (Agboville), 01 BP 2804 Abidjan 01, Tel : 48 70 03 01, prise en la personne de ses représentants légaux, les ayant droits de feu HOGUIE, demeurant à Abidjan Cocody, cité cadre Tel : 22 48 70 03 / 08 17 99 83 ;

**2-Madame DIABHATE ASSAH,** veuve CAMILLE HOGUIE, née le 30/10/1943, de nationalité ivoirienne, Sage-femme à la retraite, demeurant à Abidjan Cocody, Tel : 22 48 70 03 / Cel : 07 69 64 99 ;

**3-Monsieur HOGUIE GUY MOHAMED,** né le 19/07/1987, de nationalité ivoirienne, Directeur Administratif et financier, demeurant à Abidjan Cocody ;

**4-Madame HOGUIE DIA LYDIE AWA,** née le 16/03/1970, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Cocody ;

**5-Madame HOGUIE FERNANDE CHO FATIM,** née le 06/09/1972, de nationalité ivoirienne, Agent de recouvrement demeurant à Abidjan Cocody, Cel : 07 38 16 61 ;

**6-Monsieur HOGUIE BRICE UNCHO BOCAR,** né le 09/01/1976, de nationalité ivoirienne, planteur demeurant à Abidjan Cocody ;

**INTIMES**

Représentés et concluant par la SCPA KANGA-OLAYE & ASSOCIES, Avocat à la Cour leur 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'Agboville, Statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement N°307/17 du 27 Décembre 2017, enregistré à Agboville le 02 février 2018 (reçu Dix-huit mille) francs, aux qualités duquel il convient de se reporter ;



Par exploit en date du 30 Novembre 2018, Messieurs KOUADIO KOUADIO MARC, KOUADIO ANGBI EUGENE, MOUTOH KODJI et KOUADIO MOUTOH SIDOINE, ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné Monsieur AKOU TANON ETIENNE, à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du Vendredi 25 janvier 2019, 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°37/19 de l'an 2019;

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 à qui le dossier a été communiqué le 02 Avril 2019 a requis qu'il plaise à la cour :

Déclarer recevable l'appel de KOUADIO KOUADIO MARC, KOUADIO ANGBI EUGENE, MOUTOH KODJI et KOUADIO MOUTOH SIDOINE ;

Les y dire mal fondés ;

Les débouter ;

Confirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Condamner les appelants 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 28 juin 2019, délibéré qui a été prorogé à l'audience du 12 juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 12 juillet 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 28 mars 2019;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;



## FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Considérant que par exploit d'huissier en date du 30 novembre 2018, Messieurs KOUADIO KOUADIO MARC, KOUADIO ANGBI EUGENE, MOUTOH KODJI et KOUADIO MOUTOH SIDOINE ont relevé appel du jugement civil contradictoire n°307/2017 rendu le 27 décembre 2017 par la section de tribunal d'Agboville qui, en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

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

*Dit inopérante la fin de non recevoir tirée du défaut de qualité invoquée par les défendeurs ;*

*En conséquence déclare recevables les demandeurs en leur action ;*

*Les y dit bien fondés ;*

*Ordonne le déguerpissement des défendeurs et l'arrêt des travaux d'exploitation sur la parcelle sous astreintes de 100.000 F CFA par jour de retard ;*

*Ordonne la destruction des biens meubles et immeubles ainsi que des plants sur la parcelle ;*

*Ordonne l'exécution provisoire de la décision ; Condamne les défendeurs aux dépens de l'instance » ;*

Considérant qu'il s'évince du jugement attaqué ainsi que des pièces du dossier de la procédure que par exploit en date 17 juillet 2017, La Société Bananière de la Kavi dite SOBAKA Sari, DIABATE ASSAH Veuve Camille HOGUIE, HOGUIE GUY MOHAMED, HOGUIE DIA LYDIE AWA, HOGUIE FERNANDE CHO FATIM et HOGUIE BRICE UNCHO BOCAR ont fait servir assignation à KOUADIO KOUADIO MARC, KOUADIO ANGBI EUGENE, MOUTOH KODJI et KOUADIO MOUTOH SIDOINE d'avoir à comparaître par devant la section de tribunal d'Agboville pour s'entendre :

- Constater que KOUADIO KOUADIO Marc et autres sont installés sur la parcelle appartenant à la société SOBAKA et aux ayants droit de feu Camille HOGUIE et l'exploitent sans titre ;
- Ordonner le déguerpissement de ceux-ci tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants tiers opérant dans les lieux sous astreinte comminatoire de 100.000 F CFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;
- Ordonner l'arrêt des travaux d'exploitation de la parcelle et la destruction des biens meubles ou immeubles, des plants de tecks et de tous autres plants ;



Considérant qu'au soutien de leur action, ils ont exposé que par acte notarié en date du 20 septembre 2011, dressé en l'étude de Maître CHEIKNA SYLLA, la Société Bananière de la Kavi dite SOBAKA Sari leur a été cédée ;

Que le patrimoine foncier de ladite société est constitué de deux parcelles rurales, la première de 54 ha 13 a 08 ca est situé à Offa, et la seconde de 47 ha 49 a 96 ca se trouve à Ano/Loviguié, dans le département d'Agboville ;

Que, sans titre ni droit, ont-ils déclaré, les sieurs KOUADIO KOUADIO MARC, KOUADIO ANGBI EUGENE, MOUTOH KODJI et KOUADIO MOUTOH SIDOINE occupent la seconde parcelle et s'y maintiennent contre leur gré, arguant de ce que les lieux appartiendraient à leur défunt père ;

Que pour justifier leurs demandes, ils ont produit, outre l'acte notarié de cession, l'arrêté n°193/AGRI/DOM en date du 08 août 1965 accordant à la société SOBAKA la concession provisoire sur la parcelle querellée ;

Considérant que répliquant, KOUADIO KOUADIO MARC et autres ont, in limine litis, conclu à l'irrecevabilité de l'action des consorts HOGUIE pour défaut de qualité au motif que seule la société SOBAKA Sari, propriétaire de la parcelle litigieuse, a qualité pour agir ;

Qu'au fond, ils expliquent de la parcelle disputée est un fonds coutumier ayant appartenu à leur grand-père qui, en 1958, l'a donnée en location à un expatrié pour l'exploitation d'une plantation de bananes douces ;

Que celui-ci y a, à son tour, installé le sieur SALICHON fondateur de la société SOBAKA ;

Que, ont-ils fait remarquer, la parcelle litigieuse n'a jamais fait l'objet d'une cession à titre onéreux et leurs droits coutumiers n'ont jamais été purgés, en sorte que les demandeurs sont mal fondés ;

Considérant que viciant sa saisine, sur la forme, la section de tribunal d'Agboville a jugé inopérant la fin de non-recevoir soulevé par les défendeurs au motif que l'acte introductif d'instance met évidence que l'action a été entreprise tant par la société SOBAKA que par Madame DIABATE ASSAH Veuve Camille HOGUIE et autres; que sur le fond, cette juridiction a ordonné le déguerpissement des défendeurs de la parcelle litigieuse en s'appuyant sur l'acte notarié de cession et l'arrêté de concession provisoire produit par les demandeurs ;

Considérant qu'en cause d'appel, KOUADIO KOUADIO MARC et autres reprennent, en substance, les mêmes moyens qu'en première instance et sollicitent l'infirmité du jugement entrepris ;

Qu'en la forme, ils font grief au tribunal d'avoir déclaré l'action des consorts HOGUIE recevable alors qu'il ressort, selon eux, clairement de l'acte d'assignation ainsi que des déclarations des concernés que la parcelle litigieuse serait la propriété de la société SOBAKA, laquelle en l'occurrence a seule qualité pour agir ;

Qu'au fond, ils relèvent que la parcelle litigieuse est et demeure une fraction du domaine rural coutumier sur laquelle aucun plaideur ne détient un titre de propriété définitif ;

Qu'ils en sont les propriétaires coutumiers et l'exploitent de façon paisible et continue ;

Que pour la manifestation de la vérité, ils ont sollicité du tribunal une enquête à laquelle à l'effet d'assoir sa conviction mais ledit tribunal n'a pas cru utile d'accéder à cette requête ;

Qu'il s'est contenté de dire qu'au regard de l'état foncier la parcelle litigieuse serait la propriété de l'Etat qui a accordé la concession provisoire à la société SOBAKA alors que s'agissant d'une parcelle du domaine rural coutumier, les propriétaires coutumiers qui n'ont reçu aucune purge de leurs droits coutumiers y conserve un droit d'usage ;

Que c'est donc manifestement à tort, à leur avis, que leur déguerpissement a été ordonné par le premier juge, de manière qu'il sera juste que la Cour de céans infirme le jugement attaqué ;

Considérant qu'en réplique la société SOBAKA Sari concluant seule, par le canal de la SCPA KANGA-OLAYE & Associés, son conseil, réfute les moyens et allégations des appelants et exhorte à la confirmation du jugement entrepris, ce, en réitérant ses arguments développés devant le premier juge ;

Qu'elle produit des pièces ;

Considérant que le Ministère Public a, pour sa part, conclu qu'il plaise à la Cour confirmer le jugement déféré ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

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

Considérant que la société SOBAKA a fait valoir ses moyens de défense ; qu'il y a lieu de statuer par décision contradictoire à son égard ;

Considérant par ailleurs que Madame DIABATE ASSAH Veuve Camille HOGUIE, HOGUIE GUY MOHAMED, HOGUIE DIA LYDIE AWA, HOGUIE FERNANDE CHO FATIM et HOGUIE BRICE UNCHO BOCAR ont été assigné à leur domicile élu, en l'étude de leur conseil la SCPA KANGA-OLAYE et Associés ; qu'il sied, en conséquence, de statuer contradictoirement à leur endroit ;



## Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que le jugement attaqué a été signifié le 09 novembre 2018 ; qu'ainsi, l'appel interjeté par exploit en date du 30 novembre 2018, soit moins d'un mois après la signification du jugement est recevable comme étant intervenu dans les forme et de délai prescrits par la loi ;

## Au fond

### Sur l'irrecevabilité de l'action de Madame DIABATE ASSAH Veuve Camille HOGUIE, HOGUIE GUY MOHAMED. HOGUIE DIA LYDIE AWA, HOGUIE FERNANDE CHO FATIM et HOGUIE BRICE UNCHO BOCAR pour défaut de qualité

Considérant que les appelants excipent de l'irrecevabilité de l'action des consorts HOGUIE au motif que seule la société SOBAKA que ceux-ci prétendent propriétaire de al parcelle litigieuse a qualité pour agir ;

Mais considérant qu'il résulte de l'examen des termes de l'acte introductif d'instance en date du 17 juillet 2017 qu'en réalité, seule la société SOBAKA Sarl a initié la présente action, les consorts HOGUIE n'étant que ses représentants ;

Qu'il s'ensuit que la demande est sans objet ;

### Sur le déguerpissement

Considérant que les parties litigantes disputent une portion non immatriculée du domaine foncier rural ;

Considérant qu'aux termes de l'article 4 de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998, la propriété d'une terre du domaine foncier rural est établie à partir de l'immatriculation de cette terre au registre foncier rural et en ce qui concerne les terres du domaine coutumier par le Certificat Foncier ;

Que néanmoins, il s'évince des dispositions des articles 11, 12, 13 et 14 de la même loi, consacrant l'existence d'un domaine rural concédé, que les terres relevant dudit domaine peuvent être concédées à titre provisoire par l'Etat à des tiers ;

Considérant qu'en, l'espèce, il est établi comme résultant de l'arrêté de n°193/AGRI/DOM en date du 08 août 1965 que la parcelle litigieuse a été régulièrement concédée par l'Etat à la société SOBAKA Sarl ;

Que celle-ci ayant la qualité de concessionnaire provisoire, est fondée à demander le déguerpissement des appelants qui se contentent d'alléguer des droits coutumiers inopérant en l'espèce ;

Qu'aussi, convient-il de confirmer le jugement attaqué pour avoir fait une saine application de la loi, sur ce chef ;



## Sur les dépens

Considérant que les appelants succombent ; qu'il y a lieu de mettre les dépens à leur charge ;

## PAR CES MOTIFS

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

### En la forme

Déclare recevable l'appel Messieurs KOUADIO KOUADIO MARC, KOUADIO ANGBI EUGENE, KOUADIO MOUTOH SIDOINE et MOUTO KODJI relevé du jugement civil contradictoire n°307/2017 rendu le 27 décembre 2017 par la section de tribunal d'Agboville ;

### Au fond

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement attaqué par substitution de motifs;

Condamne les appelants 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° 00272868  
D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le... 20 JUN 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 47  
N° 976 Bord 200 / 77  
REÇU: Vingt quatre mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

*affoussatay*