

GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE

CSO  
N°358  
DU 1<sup>er</sup>/3/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE  
3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET  
COMMERCIALE

AFFAIRE:  
AD de feu BOUA Lou  
Bonan Henriette *et expedition*

C/

- 1-Madame DJINSOMAN épouse ABOKE
- 2-Monsieur GNAMPTI



COUR D'APPEL D'ABIDJAN  
-----  
TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE  
-----

AUDIENCE DU VENDREDI 29 MARS 2019

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

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;  
Monsieur KOUAME Georges et Monsieur N'DRI Kouadio Maurice, Conseillers à la Cour, Membres ;  
Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre, Greffier ;

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;  
**ENTRE** : **Monsieur KOUADA Tahadi Pascal**, né le 17 mai 1962 à Bouna, Ivoirien, Professeur d'Arts Plastiques au Lycée d'Enseignement Artistique, domicilié à Yopougon Camp Militaire cel : 09 00 31 45 ;

**2-Monsieur KOUADA Dohia Pierre**, né le 26 juin 1966 à Bouaké, Ivoirien, Educateur Sportif, domicilié à Yopougon cité caisse Stable, cel : 04 54 6-33 29 ;

**3-Madame KOUADA Tohakesseu Marie**, née le 1<sup>er</sup> octobre 1964 à Bouaké, Ivoirienne, résidente en France, responsable de cantine, cel : 00336 9907 0276 ;

**4-KOUADA Monkouakeu Josiane**, née le 04 mai 1970 à Danané, Ivoirienne, sans emploi, domiciliée à Yopougon Niangon, cel : 05 44 76 02 ;

**5-Madame KEUMAH Claude Aimée KOUADA**, née le 20 février 1973 à Abidjan-Cocody, Ivoirienne, résident en France, cel : 00336 9946 9952 ;

**6-Madame BONY Marie Chantal**, née le 28 juillet 1975 à Zuénoula, Ivoirienne, résident en France, Coiffeuse, cel : 00366 4262 4430 ;

**7-Madame BOLO TIE-Lou Gonezié Carine**, née le 15 janvier 1979 à Adjamé 220 logements, Ivoirienne, sans emploi, domiciliée à Yopougon Niangon, cel : 05 55 66 33 ;

**8-Madame DIE-LOU Vanié Nina**, née le 15 janvier 1979 à Adjamé 220 logements, Ivoirienne, sans emploi, domiciliée à Yopougon-Niangon, cel : 05 55 66 33 ;

**APPELANTS ;**

Représentés et concluant par Maître KOUADJO François, avocat à la Cour, leur conseil ;

**D'UNE PART ;**

**Et : 1-Madame DJINSOMAN épouse ABOKE,**  
Ivoirienne, domiciliée à Yopougon Toit Rouge ;

**2-Monsieur GNAMPI,** Ivoirien, domicilié à  
Yopougon Niangon ;

Comparant et concluant en personne ;

**INTIMES ;**

**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 :** Le Tribunal de Première Instance de Yopougon, statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n°490 du 04 juin 2015, enregistré à Yopougon le 24 juin 2015 (reçu dix huit mille francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par acte d'appel en date du 06 mai 2015, suivi d'un avenir d'audience du 13 octobre 2016, Messieurs KOUADA Tahadi Pascal, KOUADA Dohia Pierre et Mesdames KOUADA Tohakesseu Marie, KOUADA Monkouakeu Josiane, Keumah Claude Aimée KOAUDA, BONY Marie Chantal, BOLO TIE Lou Gonezié Carine et DIE-LOU Vanié Nina déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné Madame DJINSOMAN épouse ABOKE et Monsieur GNAMPI à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du vendredi 21 octobre 2016, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1520 de l'an 2016 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 1<sup>er</sup> février 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 20 janvier 2017 a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer recevable l'appel des ayants droit de feu BOUA Lou Bonan Henriette ;

Faire droit à leur demande ;  
Ordonner le déguerpissement des intimés et la destruction des constructions ;

Statuer ce que de droit sur les 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 29 mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 29 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploits du 30 mars 2015 et 13 octobre 2016, messieurs KOUDA Tahadi Pascal, KOUADA Dohia Pierre, Mesdames KOUADA Tohakesseu Marie, KOUADA Monkouakeu Josiane, KEUMAH Claude Aimée Kouada, BONY Marie Chantal, BOLO Tié- Lou Gonezié Carine et DIE-LOU Vanié Nina, tous ayants droit de feu BOUA Lou Bonan Henriette ont assigné madame DJINSOMAN épouse ABOKE et monsieur GNAMPI devant la juridiction de ce siège pour entendre infirmer le jugement civil n° 490/2015 du 04 juin 2015 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon lequel en la cause a statué comme suit :

***«Statuant publiquement, contradictoirement l'égard de dame DJINSOMAN épouse et par défaut à l'égard de monsieur GNAMPI en matière civile et en premier ressort ;***

***Déclare les ayants droit de feu BONAN HENRIETTE irrecevables en leur action ;***



***Condamne les demandeurs aux dépens de l'instance ;***

Au soutien de leur recours, les ayants droit de feu BOUA Lou Bonan Henriette soutiennent que leur défunte mère avait acquis de son vivant le lot 28 îlot 30 E sis à Yopougon Niangon appartenant à monsieur MOUSSA KONATE, lequel lui avait délivré une attestation de cession ;

Ils indiquent que celle-ci a entrepris la construction d'un immeuble R+1 ;

Ils ajoutent qu'à son décès, dame DJINSOMAN épouse ABOKE a vendu le lot susvisé à monsieur GNAMPI en lui demandant de poursuivre les travaux entamés par la défunte ;

Ils relèvent que celui-là a effectivement continué les constructions sur le terrain, les empêchant ainsi de jouir de leur bien immobilier ;

Ils versent au dossier un acte sous seing privé de cession, un procès-verbal d'occupation illégale, une sommation d'avoir à arrêter les travaux et de cessation de troubles et une procuration légalisée ;

Ils font observer qu'ils produisent par devant la Cour, l'acte de notoriété en date du 1<sup>er</sup> juin 2015 établissant leur qualité d'héritiers de feu BOUA Lou Bonan Henriette de sorte que le jugement attaqué ayant déclaré leur action irrecevable mérite infirmation ;

En réponse, madame DJINSOMAN épouse ABOKE précise que monsieur Moussa KONATE a cédé son lot à une dame du nom de TRAORE Assétou, laquelle y a édifié des constructions ;

Elle produit la lettre d'attribution n° 981737/MLU/SDU du 29 décembre 1998 délivrée à monsieur Moussa Traoré portant sur le lot n° 27 îlot 30 E et une attestation de cession dudit bien à madame TRAORE Assétou ;

Monsieur GNAMPI n'a ni comparu, ni conclu ;  
Le Ministère Public a conclu à l'infirmité du jugement querellé ;

### DES MOTIFS

#### En la forme

##### Sur le caractère de la décision

Madame DJINSOMAN épouse ABOKE a fait valoir ses moyens de défense par le dépôt de conclusions ;

Monsieur GNAMPI n'a pas eu connaissance de la présente procédure en ce qu'il n'a pas été assigné à personne ;

Il convient de statuer contradictoirement à l'égard de madame DJINSOMAN épouse ABOKE et par défaut à l'égard de monsieur GNAMPI ;

##### Sur la recevabilité de l'appel

Les ayant-droits de feu BOUA Lou Bonan Henriette ont qualité pour agir pour avoir versé au dossier l'acte de notoriété en date du 1er juin 2015 établissant leur qualité d'héritiers de feu BOUA Lou Bonan Henriette ;

Leur appel ayant été relevé dans les formes et délais légaux ; il convient de le recevoir ;

#### AU FOND

##### Sur l'annulation de la cession alléguée entre Madame DJINSOMAN épouse ABOKE et Monsieur GNAMPI

Les ayant-droits de feu BOUA Lou Bonan Henriette ne rapportent pas la preuve de l'existence du contrat dont ils sollicitent l'annulation ;

A supposer même que la cession alléguée soit effective, ils sont mal venus à en solliciter l'annulation car étant des tiers au dit contrat, et ce, en application de l'article 1165 du Code de Procédure Civile qui pose le principe de l'effet relatif des contrats

Il y a lieu de les débouter de ce chef de demande mal fondée ;

### **Sur le déguerpissement**

Les ayant droits de feu BOUA Lou Bonan Henriette sollicitent le déguerpissement de madame DJINSOMAN épouse ABOKE et monsieur GNAMPI ;

Il convient de souligner que la demande en déguerpissement d'une personne sur une parcelle de terrain est ouverte à toutes personnes justifiant d'un droit réel sur ladite parcelle ;

Il résulte des dispositions de l'article 3 de l'ordonnance n°2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains que le transfert de propriété sur un terrain urbain relevant du domaine de l'Etat est opéré par l'arrêté de concession définitive ;

Les appelants fondent leur action en revendication de propriété immobilière sur un acte sous seing privé de cession, un procès-verbal d'occupation illégale, une sommation d'avoir à arrêter les travaux et de cessation de troubles et une procuration légalisée ;

De tels documents ne peuvent valablement servir de fondement à l'exercice d'une quelconque action pétitoire ;

En effet, les appelants n'ont nullement démontré que monsieur MOUSSA KONATE dont l'appelant tient ses droits est effectivement attributaire de la parcelle litigieuse ;

Il sied dans ces conditions, de le déclarer mal fondé en leur demande en revendication de propriété ;

### **Sur le bienfondé de la demande en démolition**

Aux termes de l'article 175 alinéa 1 du Code de Procédure Civile, Commerciale et Administrative, « il ne peut être formulé en cause d'appel aucune demande nouvelle à moins qu'il ne s'agisse de

4

compensation, ou que la demande nouvelle ne soit une défense à l'action principale » ;

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que, la demande en démolition n'a pas été soumise au premier juge;

Dès lors, la présente demande qui ne s'analyse ni comme une compensation, ni comme une défense à l'action principale, est une demande nouvelle conformément aux prescriptions du texte susvisé ;

Il y a donc lieu de la rejeter ;

#### Sur les dépens

Les ayant-droits de feu BOUA Lou Bonan Henriette succombant, il sied de mettre les dépens à leur charge ;

#### PAR CES MOTIFS

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

#### EN LA FORME

Déclare Les ayant-droits de feu BOUA Lou Bonan Henriette recevables en leur appel interjeté contre le jugement n° 490/2015 du 04 juin 2015 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

#### AU FOND

Les y dit cependant mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme la décision attaquée ;

Les condamne aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la 3<sup>ème</sup> chambre civile et commerciale de la cour d'appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier.

M100282813

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 21 MAI 2019  
REGISTRE A. J. Vol. 157 F° 110  
N° 228 Bord 818-155

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

Affaire 2018/155

L'Enregistrement et du Timbre  
Le Chef du Domaine, de  
REQU : vingt quatre mille francs  
N° .....  
REGISTRE A. V. ....  
La date du 21 MAI 2012  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
D. P. : 24 000 francs