

24.000

N° 466
DU 26/04/2019

24 JUN 2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE et
ADMINISTRATIVE

SERVICE INFORMATIQUE

AUDIENCE DU VENDREDI 26 AVRIL 2019

AFFAIRE

Monsieur POKO Tanguy
Narcisse

Me YAO Kouadio Patrice

C/

Madame DIALLO Diamy

Me ANTHONY-FOFANA &
Associés

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

Madame **TIENDAGA Gisèle**, Président de Chambre, Président ;

Monsieur **KOUAME Georges** et Monsieur **N'DRI Kouadjo Maurice**, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **N'GORAN Yao Mathias**, Greffier ;

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

ENTRE :

Monsieur POKO Tanguy Narcisse, né le 19 mai 1975 à ADJAME, de nationalité ivoirienne, Technicien Agricole, domicilié à Abidjan commune de Cocody-Angré ;

APPELANT ;

Représenté et concluant par maître YAO Kouadio Patrice, Avocat à la Cour ;

D'UNE PART ;

Et :

Madame DIALLO Diamy, née le 18/05/1961 à ADZOPE, de nationalité guinéenne, commerçante demeurant à Abidjan dans la commune de Cocody les deux plateaux, 8^{ème} tranche

INTIMEE ;

Représentée et concluant par la SCPA ANTONY-FOFANA et Associés, Avocats à la Cour ;

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 d'Abidjan-Plateau statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n° **693/17** du **22 mai 2017** aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date **21 juillet 2017**, Monsieur **POKO Tanguy Narcisse** déclare interjeter appel dudit jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné madame **DIALLO Diamy** à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi **20 octobre 2017** pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° **1254** de l'année **2017** ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le **07 décembre 2018** sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public a qui le dossier a été communiqué le **06 avril 2018** requis qu'il plaise à la cour :

- Déclarer POKO Tanguy Narcisse recevable mais mal fondé en son appel ;
- L'en débouter ;
- Confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;
- Condamner l'appelant 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 **26 avril 2019** ;

Advenue l'audience de ce jour **26 avril 2019**, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR ;

Vu les pièces du dossier de la procédure ;
Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;
Vu les conclusions du Ministère Public ;
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit du 21 juillet 2017, monsieur POKO TANGUY NARCISSE a

attire madame DIALLO DIAMY devant la juridiction de ce siège pour relever appel du jugement N°693 CIV 3F rendu le 22 mai 2017 par le tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau dont le dispositif est le suivant:

"Rejette la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir de dame DIALLO DIAMY soulevée par POKO TANGUY NARCISSE;

Déclare dame DIALLO DIAMY recevable en son action;

L'y dit partiellement fondée;

Dit qu'elle est propriétaire du terrain sis à Abidjan, cocody les deux plateaux 8eme tranche, formant le lot N°75, îlot 08, objet du titre foncier N°94.472 de la circonscription foncière de Bingerville;

Ordonne le déguerpissement de POKO TANGUY NARCISSE dudit terrain, tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef;

Ordonne la démolition des constructions y érigées aux frais de POKO TANGUY NARCISSE;

Condamne POKO TANGUY NARCISSE à payer la somme de (1.000.000) un million de francs CFA à dame DIALLO DIAMY au titre des dommages et intérêts;

Déboute dame DIALLO DIAMY de sa demande d'astreinte comminatoire;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision;

Condamne le défendeur aux dépens de l'instance."

Monsieur POKO TANGUY NARCISSE explique qu'il a acquis en 1997 un terrain non bâti formant le lot N°75 îlot 09, objet du titre foncier 45.638 de la circonscription foncière de Bingerville entre les mains de monsieur DIOMANDE DROH ALBERT ; Le lot faisant initialement partie du domaine du village d'ABOBOTE, il s'est vu délivrer une attestation d'attribution villageoise par les autorités coutumières ;

Il poursuit en disant qu'au cours de ses démarches administratives en vue de l'obtention de son titre de propriété, il a appris que monsieur KOUAKOU LOUKOU est le véritable propriétaire du site ; Il a donc pris attache avec celui-ci qui lui a encore cédé ses droits en lui remettant l'arrêté d'approbation de la parcelle ;

Alors qu'il a entrepris de mettre son bien en valeur, madame DIALLO DIAMY prétendant être le propriétaire du terrain a sollicité et obtenu du tribunal le jugement attaqué;

Il expose que pour déclarer madame DIALLO DIAMY propriétaire du lot, le juge s'est fondé sur le certificat de propriété que celle-ci a produit au dossier alors que l'acte notarié de vente qui a permis d'établir ledit certificat n'a pas été signé par l'intimée de sorte qu'il n'a pu produire aucun effet juridique à son égard ;

Par ailleurs, il affirme qu'il y'a une confusion sur l'immeuble querellé dans la mesure où madame DIALLO se réclame propriétaire du lot N° 75 îlot 8 objet du titre foncier N°94.472 alors que lui revendique le lot

<

N°75 îlot 9 objet du titre foncier N°45.638 ;
Enfin, monsieur POKO TANGUY conteste sa condamnation au paiement de dommages et intérêts car selon lui, il n'a commis aucune faute puisqu'il a acquis le bien entre les mains du véritable propriétaire ;
Il sollicite donc l'infirmité du jugement attaqué et la condamnation de madame DIALLO DIAMY à lui payer la somme de 17.150.000 francs CFA au titre des constructions détruites et la somme de 4.800.000 francs CFA à titre de dommages et intérêts ;
En répliques, madame DIALLO DIAMY expose que par acte notarié des 15 avril 2006 et 30 janvier 2007, elle a acquis un terrain urbain non bâti formant le lot N°75 îlot 8 sis à Abidjan et objet du titre foncier N°94.472 ; Elle précise que ses droits sur la parcelle ont été consolidés par un certificat de propriété daté du 05 août 2013 ;
Elle indique que depuis quelque temps, son lot est revendiqué par monsieur POKO TANGUY qui y a même érigé des constructions ;
Estimant qu'une telle occupation qui n'est fondée sur aucun titre lui cause un préjudice, elle a saisi le tribunal aux fins de voir ordonner le déguerpissement de l'occupant et la démolition des constructions et le juge a fait droit à ses demandes ;
En cause d'appel, elle explique qu'elle a bien qualité pour agir puisque contrairement aux allégations de son adversaires, l'acte notarié de vente porte sa signature ;
Par ailleurs selon elle, il n'y a aucune confusion possible sur le lot litigieux dans la mesure où l'expert géomètre requis par son propre adversaire a indiqué que le terrain revendiqué par l'appelant fait partie intégrante de son titre foncier ;
Enfin, elle soutient que la condamnation de monsieur POKO TANGUY au paiement de dommages et intérêts est justifiée dans la mesure où l'occupation de son site par celui-ci lui cause un préjudice certain donnant lieu à réparation ;
Elle sollicite donc la confirmation de la décision querellée ;
Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la cour confirmer le jugement entrepris ;

SUR CE

Les parties ayant conclu, il y'a lieu de statuer contradictoirement ;

EN LA FORME

L'appel ayant été interjeté dans les forme et délai prescrits par la loi, il est recevable ;

AU FOND

SUR LA QUALITE POUR AGIR

Monsieur POKO TANGUY invoque l'irrecevabilité de l'action de madame DIALLO DIAMY au motif qu'elle n'a pas qualité pour agir

puisque l'acte notarié de vente du lot qui fonde ses droits ne comporte pas sa signature ;

Il apparaît cependant qu'à l'examen, l'acte notarié de vente établi par maître AYENA BENE-HOANE les 15 avril 2006 et 30 janvier 2007 porte bien la signature de madame DIALLO DIAMY ;

Ainsi, l'intimée qui revendique la propriété du site a bien qualité pour agir en justice pour défendre ses droits sur le bien revendiqué ;

Il convient donc de dire ce moyen mal fondé et déclarer l'action recevable ;

SUR LA CONFUSION DES LOTS

Monsieur POKO TANGUY soutient qu'il est attributaire du lot N°75 îlot 09 tandis que son adversaire revendique la propriété du lot N°75 îlot 08 de sorte qu'il s'agit en réalité de deux lots distincts ;

Il ressort cependant des pièces produites au dossier que monsieur POKO TANGUY a sollicité et obtenu du tribunal l'ordonnance N°3431/2013 du 06 novembre 2013 l'autorisant à faire expertiser le lot N° 75 îlot 09 à l'effet de déterminer s'il est le même que le lot revendiqué par madame DIALLO DIAMY ;

Il résulte du rapport d'expertise en date du 07 juillet 2014 versé au dossier que : « le terrain revendiqué par madame DIALLO DIAMY couvre en totalité celui que monsieur POKO TANGUY NARCISSE entend acquérir. En d'autres termes, la parcelle que monsieur POKO TANGUY NARCISSE entend acquérir est une portion du terrain objet du titre foncier N°94472 de la circonscription foncière de Bingerville revendiqué par dame DIALLO DIAMY »

Ainsi selon les conclusions de l'expert sollicité par l'appelant lui-même, le lot qu'il revendique à savoir le lot N°75 îlot 9 objet du titre foncier N°45.638, est compris dans celui de madame DIALLO DIAMY ;

Dès lors, il n'y a aucune confusion possible si bien qu'il y'a lieu de déclarer madame DIALLO DIAMY propriétaire du lot litigieux ;

SUR LA CONDAMNATION AU PAIEMENT DE MADAME DIALLO

Monsieur POKO TANGUY demande la condamnation de madame DIALLO DIAMY au paiement de la somme de dix-sept millions cent cinquante milles(17.150.000) francs au titre des constructions détruites et au montant de quatre millions huit cent milles(4.800.000) francs à titre de dommages et intérêts ;

Cependant, il est constant que madame DIALLO détient un certificat de propriété sur le terrain litigieux au vu duquel le tribunal a ordonné le déguerpissement et la démolition des constructions érigées par l'appelant ;

C'est donc en exécution de cette décision que lesdites constructions ont été démolies ;

Monsieur POKO TANGUY ne disposant d'aucun titre sur le site et ne

✍

rapportant pas la preuve d'une faute commise par l'intimée dans l'exécution du jugement attaqué, il convient de déclarer ses demandes en paiement mal fondés et de l'en débouter ;

SUR LES DOMMAGES ET INTERETS

Madame DIALLO DIAMY sollicite la confirmation de la condamnation de l'appelant au paiement de la somme de un million(1.000.000) de francs à titre de dommages et intérêts au motif que l'occupation illégitime de son terrain lui cause un préjudice ;

Selon les dispositions de l'article 1382 du code civil: « Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer. »

Ainsi, la mise en œuvre de la responsabilité délictuelle ouvrant droit à des dommages et intérêts suppose l'existence d'une faute, d'un préjudice et un lien de causalité ;

En l'espèce, il est constant que monsieur POKO TANGUY occupe le lot de madame DIALLO DIAMY en vertu d'une attestation villageoise d'attribution et d'un arrêté d'approbation à lui délivrés ; Et que c'est sur le fondement de ces pièces qu'il a cru à la régularité de son occupation ;

Dès lors, son occupation du lot ne peut pas être considérée comme fautive ;

Partant, c'est à tort que monsieur POKO a été condamné à payer des dommages et intérêts pour l'occupation du site ;

Il convient donc d'infirmer le jugement critiqué sur ce point ;

SUR LES DEPENS

L'appelant succombant, il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Déclare monsieur POKO TANGUY NARCISSE recevable en son appel ;

AU FOND

L'y dit partiellement fondé

REFORMANT

Déboute madame DIALLO DIAMY de sa demande en paiement de dommages et intérêts ;

Confirme le jugement attaqué pour le surplus ;

Met les dépens à la charge de monsieur POKO TANGUY NARCISSE.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la cour d'appel d'Abidjan(Côte d'Ivoire)les jour, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER.

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 17 Juin 2019

REGISTRE A.J. Vol..... F°

N°..... Bord.....

REÇU: Vingt quatre mille francs

.....

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Timbre

[Signature]