

24.000

DLNB

N° 888/ I9  
DU 16/07/2019

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

6 NOV 2019

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

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

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

AUDIENCE DU MARDI 16 JUILLET 2019

AFFAIRE:

Mr. YOBOU DOGBO JULES

« Me BLEOU AKA BLAISE »

C/

LA STE IVORY DIAMOND  
CEMENT SA DITE IVOCAM  
DIAMOND

« CABINET D'AVOCATS  
VIRTUS »

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 N'GUESSAN AMOIN HARLETTE EPOUSE  
WOGNIN et MADAME TOURE BIBA EPOUSE OLAYE,  
Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

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

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

ENTRE : MONSIEUR YOBOU DOGBO JULES, comptable,  
de nationalité ivoirienne, né le 17 aout 1956 à Yopougon Kouté,  
Ingénieur de travaux Publics, domicilié à Abidjan Cocody les deux  
plateaux. Domicilié à Yopougon.

APPELANT

Représenté et concluant par MAITRE BLEOU AKA BLAISE,  
Avocat à la cour son conseil.

D'UNE PART



ET : LA SOCIETE IVORY DIAMOND CEMENT SA DITE IVOCEM DIAMOND, dont le siège est à Abidjan plateau, prise en la personne de son représentant légal.

INTIMEE

Représentée et concluant par LE CABINET D'AVOCATS VIRTUS, 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 expresses 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 n° II82 du 2 juillet 2017 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 25 octobre 2018, MONSIEUR YOBOU DOGBO JULES déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné LA SOCIETE IVORY DIAMOND CEMENT SA DITE IVOCEM DIAMOND 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° I7II de l'année 2018 ; -

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 05 mars 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des Parties ;

Le ministère public à qui le dossier a été communiqué a conclu qu'il plaise à la cour confirmer le jugement querellé 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 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 fins, moyens et prétentions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public du 22 janvier 2019 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 25 octobre 2018, Monsieur YOBOU DOGBO Jules, représenté par son conseil, Maître BLEOUE AKA Blaise, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°1182 rendu le 24 juillet 2017 par la troisième formation civile du 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 Monsieur YOBOU DOGBO Jules recevable en son action ;*

*L'y dit cependant mal fondé et l'en déboute ;*

*Déclare la société IVORY CEMENT recevable en sa demande reconventionnelle ;*

*L'y dit également mal fondée et l'en déboute ;*

*Met les dépens à la charge des parties, chacune pour moitié ; »*

Pour justifier son appel, Monsieur YOBOU DOGBO Jules expose qu'il a acquis du propriétaire coutumier, Monsieur KANON YAVO, une parcelle de terre de 3 ha 02 a 10 ca, sise dans le village d'Azaguié Blida suivant acte sous-seing privé légalisé à la mairie d'Anyama et signé du chef dudit village ; il ajoute qu'ayant constaté que la société IVORY DIAMONT CEMENT y entreprenait des travaux, il a pour la sauvegarde de ses droits, après constat d'huissier établi, saisi le tribunal d'Abidjan qui l'a débouté de son action en déguerpissement ;

Il fait grief audit jugement, pour statuer ainsi, d'avoir estimé que dans la mesure où la lettre d'attribution de ladite société figurait dans l'ordonnancement juridique, elle continuait de produire ses effets, alors que l'acte sous-seing privé de cession de la parcelle litigieuse faite à son profit, étant valable parce que portant sur un terrain rural, lui avait transféré la propriété coutumière du cédant sur ladite terre ;

Il s'en induit, selon lui, que la vente intervenue entre KAFFE Emmanuel et la société IVOCEM, invoquée par celle-ci, portant sur la chose d'autrui est nulle conformément à l'article 1599 du code civil ;

De ce fait, poursuit-il, cette vente n'a pu opérer transfert de propriété à son bénéficiaire, en sorte que la lettre d'attribution qui lui a été délivrée par le sous-préfet d'Anyama relativement à cette parcelle de terre, l'a été en fraude de ses droits coutumiers sur celle-ci et fonde son action en déguerpissement dirigée contre la susdite société ;

C'est pourquoi, il sollicite principalement l'infirmité de la décision querellée et l'expulsion de l'intimée, subsidiairement, il demande sa condamnation à lui payer la somme de 40 200 000 F CFA que celle-ci a à payer au titre du prix de la parcelle litigieuse comme indemnisation à Monsieur KAFFE Emmanuel en vertu de l'adage « Qui paie mal, paie deux fois » ;

En réplique, la société IVORY DIAMOND CEMENT dite IVOCEM fait savoir que le terrain litigieux lui a été attribué en vertu d'une lettre d'attribution en date du 05 septembre 2012, qui est intervenue dans le respect de toutes les procédures en vigueur relatives à la purge des droits coutumiers des détenteurs à savoir les villageois du village d'Azaguié-Blida et ce après recensement effectué par le chef de ce village ;

Elle précise que l'acquisition de la portion de terre de Monsieur KAFFE Emmanuel d'une superficie de 03 ha 09 a et 25 ca a suivi la même procédure, qui en l'occurrence, a consisté en la convocation par le sous-préfet de tous les chefs des villages d'Azaguié-Blida, Thomasset , Yapokoi, concernés par les terres qui l'intéressaient pour la réalisation de son projet industriel, le Directeur de la société d'Etude et de Développement de la Culture Bananière, les villageois d'Azaguié-Blida et les planteurs installés sur ces parcelles dont Monsieur KAFFE Emmanuel, le 30 mars 2012 ;

Elle indique qu'au cours de cette rencontre à laquelle tout le monde a participé, il a été convenu non seulement qu'elle pouvait acquérir les parcelles villageoises en cause, d'autant que les villageois

y installés étaient détenteurs de droits coutumiers, mais que ces villageois devraient obtenir de l'Etat, seul propriétaire, des lettres d'attributions relatifs à leurs droits ;

Par ailleurs, elle allègue qu'elle a pris le soin de faire procéder à une enquête agricole le 1<sup>er</sup> mars 2012, qui a établi que Monsieur KAFFE Emmanuel était bien celui qui avait la pleine possession de la parcelle litigieuse, sans qu'aucun indice susceptible de faire croire en l'existence d'un quelconque droit de Monsieur YOBOU DOGBO Jules ne soit relevé ;

Elle conclut que c'est après cette enquête que le sous-préfet a délivré à Monsieur KAFFE Emmanuel, la lettre d'attribution n°09/SPAN/DOM du 31 mai 2012, lui octroyant un droit réel sur la parcelle en cause, qui lui a permis de la lui céder, par acte notarié du 20 juin 2012, au prix de 40 200 000 F CFA, à la suite de quoi, elle a, à son tour, obtenu du sous-préfet, une lettre d'attribution n°30/SPAN/DOM du 05 septembre 2012 sur un terrain de 17 ha 50 a incluant la parcelle querellée ;

Dès lors, elle argue que d'une part, le terrain dont s'agit ayant été immatriculé au nom de l'Etat de Côte d'Ivoire et faisant l'objet du titre foncier n°20 206 issu du morcellement du titre foncier n°40 764 d'Anyama, l'acte de cession sous-seing privé dont se prévaut l'appelant est nul et de nullité absolue ;

D'autre part, poursuit-elle, selon la jurisprudence constante de la chambre administrative de la Cour Suprême, la lettre d'attribution est un acte créateur de droit contrairement à l'acte de cession sous-seing privé, que la loi considère comme nul et de nullité absolue ;

En conséquence, arguant qu'elle n'est pas une occupante sans droit ni titre de la parcelle de terre, objet du litige, elle conclut au mal fondé de l'action de l'appelant et partant, à la confirmation de la décision déferée en toutes ses dispositions ;

Le ministère public qui a reçu communication du dossier de la procédure a conclu à la confirmation du jugement ;

SUR CE

## EN LA FORME

### Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimée a conclu ;

Qu'il convient de statuer par décision contradictoire ;

### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de Monsieur YOBOU DOGBO Jules a été interjeté dans le respect des prescriptions légales en la matière ;

Qu'il est recevable ;

## AU FOND

### Sur la demande en déguerpissement

Considérant qu'il résulte d'une part, des énonciations du jugement attaqué que les premiers juges n'ont pas admis que l'acte sous seing-privé de vente dont se prévaut l'appelant était nul pour se déterminer comme ils l'ont fait ;

Que d'autre part, la nullité de la vente du lot querellé faite au bénéfice de la société IVOCEM, opposée par l'appelant sous le fondement de l'article 1599 du code civil comme portant sur la chose d'autrui, est une nullité relative qui ne peut être invoquée que par l'acquéreur ;

Considérant qu'il est établi par les débats et par les pièces du dossier que l'intimée a sollicité et obtenu la lettre d'attribution n°30/SPAN/DOM du 05 septembre 2012 à la suite de la purge des droits coutumiers des détenteurs desdits droits sur la parcelle litigieuse ;

Qu'il s'en suit que cette lettre d'attribution, en ce qu'elle lui confère des droits réels sur la parcelle de terrain en cause, justifie son occupation desdits lieux ;

Qu'en conséquence, n'étant pas une occupante sans titre ni droit, c'est à bon droit que le Tribunal a rejeté la demande en déguerpissement de Monsieur YOBOU DOGBO Jules dirigée contre elle, de sorte qu'il convient de confirmer sa décision ;

### Sur la demande en paiement de dommages et intérêts de 40 200 000 F CFA

Considérant que cette demande sollicitée, à titre subsidiaire par l'appelant, constituant une demande nouvelle au sens de l'article 175 du code de procédure civile, commerciale et administrative, il y a lieu de la déclarer irrecevable par application de ce texte ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelant succombe ;

Qu'il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare Monsieur YOBOU DOGBO Jules recevable en son appel ;

L'y dit mal fondé ;

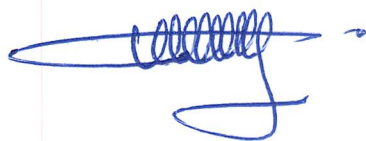
Déclare sa demande en paiement de dommages et intérêts irrecevable ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Le condamne aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le greffier./.



CPFH Plateau  
Poste Comptable 8003

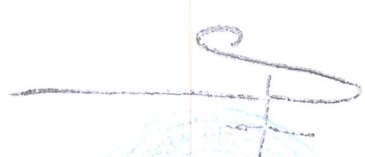


Droit *fuse* ..... = 24 000  
Hors Délai.....  
Reçu la somme de *vingt quatre mille* .....  
*francs* .....  
Quittance n° *0339781* et .....  
Enregistré le *11 DEC 2019* .....  
Registre Vol. *45* Folio *81* Bord *59 / 1908/32*

Le Receveur

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

Le Conservateur



Poste Comptable 8009



Il est constaté que les dépenses effectuées par le service de l'Administration générale de l'Etat pour le fonctionnement de son service sont de la somme de ...

Ensemble des dépenses effectuées par le service de l'Administration générale de l'Etat pour le fonctionnement de son service de la somme de ...

La Commission