

88

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

DLNB  
N°604  
DU 28/05/2019

18 JUIN 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

AUDIENCE DU MARDI 28 MAI 2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

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

AFFAIRE:

M. SESS ABRAH ARISTIDE  
KEVIN

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 vingt huit mai  
deux mille dix-neuf, à laquelle siégeaient :

C/

M. KOTCHI DOFFOU  
ALPHONSE

M. KOFFI KOUADIO PAUL  
M. BONI KOUASSI ET  
AUTRES

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE LEPRY,  
Présidente de Chambre, PRESIDENTE,

Monsieur GNAMBA MESMIN  
Madame TOURE BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers à la  
Cour, MEMBRES,

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

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

ENTRE : MONSIEUR SEES ABRH ARISTIDE KEVIN, né le  
17 aout 1979 à DABOU, planteur de nationalité ivoirienne,  
domicilié à Yopougon.

APPELANT

Comparant et concluant à l'audience.

D'UNE PART

ET : MONSIEUR KOTCHI DOFFOU ALPHONE, majeur,  
planteur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Cosrou/DABOU.



GROSSE  
EXPEDITION

Délivrée, le 8/07/2020  
à Sess Abrah Aristide

Del-18/07/19 Retiré pour  
des erreurs

MONSIEUR KOFFI KOUADIO PAUL, majeur, planteur de nationalité ivoirienne, domicilié à Cosrou/DABOU.

MONSIEUR BONI KOUASSI, majeur, planteur de nationalité ivoirienne, domicilié à Cosrou/DABOU.

MONSIEUR FALL MOKODOU, majeur, planteur de nationalité ivoirienne, domicilié à Cosrou/DABOU.

MONSIEUR AKPRO LATH, majeur, planteur de nationalité ivoirienne, domicilié à Cosrou/DABOU.

### INTIMES

Comparant et concluant à l'audience

### 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 : LA SECTION DE TRIBUNAL DE DABOU, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement N°70/I7 du 28 février 2017 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 14 novembre 2017, MONSIEUR SEES ABRH ARISTIDE KEVIN déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné MONSIEUR KOTCHI DOFFOU ALPHONE, MONSIEUR KOFFI KOUADIO PAUL, MONSIEUR BONI KOUASSI, MONSIEUR FALL MOKODOU, MONSIEUR AKPRO LATH à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 29 décembre 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° 1995/I7 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 02 avril 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

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 mai 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 28 mai 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 demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère public du 24 janvier 2018 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 14 novembre 2017, Monsieur SESS ABRAH Aristide Kevin a relevé appel du jugement civil contradictoire n°70 rendu le 28 février 2017 par la section de Tribunal de Dabou dont le dispositif est ainsi conçu :

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

*-Déclare les demandes principale ainsi que reconventionnelle recevables ;*

*-Déclare SESS ABRAH Aristide Kevin mal fondé en son action, l'en déboute ;*

*-Dit que la demande reconventionnelle également mal fondée ;*

*-Fait masse des dépens, dit qu'ils seront supportés de moitié par chacune des parties. » ;*

L'appelant explique, au soutien de son recours, que sa famille dénommée « ABRAH » est propriétaire, par dévolution successorale, de plusieurs hectares de terre situés dans le village de Cosrou, à Dabou, appartenant originellement à son grand-père, feu ABRAH ASSANI ; s'étant heurté au refus de Monsieur KOTCHI DOFFOU Alphonse et des personnes qu'il y a installées, de les libérer en s'en prévalant propriétaires alors qu'ils n'ont aucun titre ni droit, il les a assigné en revendication de propriété et en déguerpissement devant la section de tribunal de Dabou, qui l'a débouté de son action, d'où son appel ;

Il fait valoir que si le jugement querellé mérite d'être confirmé en ce qu'il a débouté Monsieur KOTCHI DOFFOU Alphonse de sa demande reconventionnelle tendant à lui reconnaître un droit de propriété sur les parcelles de terre en cause, en revanche, en ce qui le concerne, le premier juge s'étant mépris, sa décision sera infirmée sur ce point ;

En, effet, développe-t-il, pour se déterminer ainsi que sus énoncé, le premier juge a estimé qu'il ne rapportait pas la preuve ni d'un droit de propriété ni d'un droit d'usage coutumier sur les terres

litigieuses, alors que la propriété de sa famille est reconnue de notoriété publique sur ces terres et ne souffre d'aucune contestation ;

D'ailleurs, poursuit-il, son principal adversaire, Monsieur KOTCHI DOFFOU, en déclarant qu'il a travaillé pour le compte de Monsieur SESS ABRAH, son père à lui, reconnaît lui-même ce fait, bien qu'il ait voulu, par la suite, faire croire qu'il était membre de sa famille, en affirmant qu'il était tantôt fils de ABRAH KOTCHI, tantôt de KOTCHI DOFFOU, KOTCHI Ernest ou encore de KOTCHI Emile, tel qu'indiqué dans ses différentes écritures, se contredisant ainsi ;

Or, étant en réalité né de KOTCHI DOFFOU et de Meliane Albertine ou ESSOH NANSI Emilienne selon les cas, il n'a aucun lien de parenté avec feu ABRAH ASSANI duquel sa famille tient ses droits de propriété coutumière ;

Par ailleurs, l'appelant allègue que contrairement à ce qu'a admis le premier juge, l'intimé n'a eu aucune jouissance paisible des terres disputées, puisque les contestations et conflits relatifs à son occupation de celles-ci sont légions et sont justifiées par la variation de l'identité de ses père et mère qu'il a utilisé comme subterfuges pour s'y maintenir ;

C'est pourquoi, il sollicite que la Cour reconnaisse ses droits coutumiers sur les parcelles de terres querellées et en ordonne conséquemment le déguerpissement de Monsieur KOTCHI DOFFOU Alphonse et tous occupants de son chef ;

En réponse, ce dernier soutient que pour l'aider à entretenir ses vastes parcelles de terres, feu ABRAH ASSANI a demandé à son ami, KOTCHI Emile, originaire d'Agboville, de lui donner deux de ses enfants ;

Il ajoute qu'étant issu de l'union entre l'un de ses enfants et la nièce de feu ABRAH ASSANI, il a été adopté par celui-ci, lequel pour éviter des conflits dans sa famille après son décès, a procédé à une répartition de ses terres entre les deux enfants qu'il a eu par la suite, ses neveux et lui, son fils adoptif ;

Selon lui, les parcelles litigieuses étant des terres de sa lignée maternelle dont la dévolution successorale se fait d'oncle à neveu, ces terres sont sa propriété coutumière ainsi qu'en attestent la décision rendue le 12 avril 2005 par le comité des sages du « Leboutou » et le compte rendu de la séance de travail du 12 avril 2006 ;

Il en déduit qu'en se basant, dès lors, sur les faits relatés par chacune des parties, des pièces par elles produites et du rapport de l'enquête agricole diligentée ainsi que sur la loi applicable en la matière pour juger mal fondée la demande en revendication de propriété et en déguerpissement subséquent de l'appelant, aux motifs qu'il n'avait pas rapporté la preuve de son droit de propriété et d'usage coutumier, le premier juge a donné une base légale à sa décision, laquelle devra être confirmée sur ce point ;

Il forme, cependant, appel incident pour solliciter qu'il soit fait droit à sa demande reconventionnelle, dans la mesure où à l'inverse de l'appelant, il a mis les parcelles litigieuses en valeur en y créant des plantations de palmiers à huile et d'hévéa qui sont en production depuis plusieurs années au vu et au su de tout le village, justifiant son usage paisible depuis de longues années des susdites terres ;

Le dossier de la procédure a été communiqué au Ministère Public, qui a conclu qu'il plaise à la Cour, infirmer le jugement attaqué pour statuant à nouveau, reconnaître l'existence des droits coutumiers de SESS ABRAH Aristide Kevin sur la parcelle litigieuse et ordonner l'expulsion de KOTCHI DOFFOU Alphonse de ladite parcelle tant de sa personne, de ses biens que de tous autres occupants de son chef ;

#### SUR CE

#### EN LA FORME

#### Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimés ont fait valoir leurs moyens de défense en produisant un mémoire commun ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement ;

#### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que les appels principal de Monsieur SESS ABRAH Aristide Kevin et incident de Monsieur KOTCHI DOFFOU Alphonse sont recevables pour être intervenus conformément aux prescriptions légales en la matière ;

## AU FOND

### Sur l'appel principal

Considérant que pour débouter Monsieur SESS ABRAH Aristide Kevin de son action en revendication de propriété et en déguerpissement de Monsieur KOTCHI DOFFOU Alphonse ainsi que tous occupants de son chef, le premier juge a estimé qu'il ne rapportait pas la preuve du droit de propriété réclamé sur les parcelles litigieuses, encore moins d'un droit d'usage coutumier ;

Mais considérant que s'il ne peut être discuté qu'en vertu de l'article 3 du Code Foncier rural, la propriété d'une terre rurale se prouve par la production d'un certificat foncier rural, il résulte des dispositions de l'article 4 suivant qu'en dehors d'un tel titre, le droit d'usage de cette terre découle de la preuve par celui qui l'invoque d'un droit coutumier ;

Considérant que si, en l'espèce, l'appelant n'a pas un tel titre, en revanche, il est acquis aux débats que les parcelles de terres litigieuses étaient la propriété coutumière de feu ABRAH ASSANI, son grand-père paternel, puisque toutes les parties lui reconnaissent cette propriété ;

Or, considérant qu'il n'est pas contesté que la transmission des terres se fait par dévolution successorale de père en fils lorsqu'il s'agit de terres appartenant à la lignée paternelle, puisque pour réclamer un droit d'usage coutumier, Monsieur KOTCHI DOFFOU Alexandre a prétendu d'une part, que ses terres appartenaient à la lignée maternelle de feu ABRAH ASSANI dont il serait issu de par sa mère qui était la nièce de celui-ci, sans aucun élément pour l'étayer de façon incontestable ;

Que d'autre part, il a allégué qu'il avait occupé paisiblement de manière continue ces terres, qui lui avait été données par le de cujus, sans non plus le prouver, d'autant que contrairement à ce qui a été retenu par le premier juge, des éléments du dossier attestent que des conflits ont surgi relativement à son occupation ;

Considérant qu'il s'évince de l'ensemble de ce qui précède que seul le droit coutumier de l'appelant est établi sur les terres querellées pour les avoir acquises par dévolution successorale de son défunt père, qui en avait la propriété coutumière, également par dévolution successorale de feu ABRAH ASSANI, son père à lui ;

Qu'il s'en suit qu'en reconnaissant à Monsieur KOTCHI DOFFOU Alphonse un droit d'usage coutumier au détriment de l'appelant, le premier juge n'a pas pertinemment apprécié la cause ;

Que dès lors, il y a lieu d'infirmer sa décision en toutes ses dispositions et, statuant à nouveau, ordonner le déguerpissement de KOTCHI DOFFOU Alphonse et tous occupants de son chef des parcelles de terre en cause, étant des occupants sans titre ni droit, accueillant ainsi l'action de l'appelant ;

#### Sur l'appel incident

Considérant qu'il a été jugé plus haut que Monsieur KOTCHI DOFFOU Alphonse n'a pu établir aucun droit coutumier sur les parcelles de terre querellées ;

Qu'il convient de le débouter de son appel incident parce qu'infondé ;

#### Sur la demande d'exécution provisoire

Considérant que le présent arrêt étant de nature exécutoire, la demande en exécution provisoire est sans objet ;

#### Sur les dépens

Considérant que KOTCHI DOFFOU Alphonse succombe ;

Qu'il sied de mettre les dépens à sa charge ;

#### PAR CES MOTIFS

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

Déclare Monsieur SESS ABRAH Aristide Kevin et Monsieur KOTCHI DOFFOU Alphonse recevables en leur appel principal et incident respectifs ;

Déboute Monsieur KOTCHI DOFFOU Alphonse de son appel incident mal fondé ;

En revanche, dit l'appel principal bien fondé ;

Infirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

#### Statuant à nouveau

Dit que Monsieur SESS ABRAH Aristide Kevin est détenteur d'un droit d'usage coutumier sur les terres litigieuses ;


Ordonne le déguerpissement de Monsieur KOTCHI DOFFOU Alphonse desdites terres tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Dit que la demande d'exécution provisoire est sans objet ;

Condamne Monsieur KOTCHI DOFFOU Alphonse aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été 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° 00282819

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 20 JUN 2019

REGISTRE A. J. Vol. 45 F° 47

N° 916 Bord. 370 / 19

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

