

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

CSO  
Arrêt  
N°778  
Du 25/06/19  
ARRET

10 7 NOV 2019

CONTRADICTOIRE

6<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

M SAGOU MARIUS YVES

c/

M SAGOU BINGBE  
BERNARD

Mme SAGOU née  
KOUTOUAN VICTORINE



REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 25 JUN 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6<sup>ème</sup> Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville ; en son audience publique ordinaire du mardi 25 juin deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de chambre, PRESIDENT ;

Madame **YAVO Chéné épouse KOUADJANE** et Monsieur **GUEYA Armand**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **GOHO HERMANN DAVID**, GREFFIER ;

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

ENTRE

Monsieur : SAGOU MARIUS YVES, né le 20 Juin 1970 à Cocody, de nationalité Ivoirienne, Spécialiste de programme à l'UNESCO, 01 BP 6112 Abidjan 01, Cel : 49 49 54 61 /46 01 74 94, domicilié à Abidjan-Cocody 8<sup>ème</sup> Tranche ;

APPELANT

Comparant et concluant en personne ;

D' UNE PART

ET :

Monsieur : SAGOU BINGBE BERNARD, né le 1<sup>er</sup> janvier 1950 à Abadjin-Doumé, de nationalité Ivoirienne, domicilié à Abadjin-Doumé/SONGON;

Madame : SAGOU née KOUTOUAN VICTORINE, née le 13 février 1962 à Abadjin-Doumé/SONGON, de nationalité Ivoirienne, domiciliée à Abadjin-Doumé ;

GROSSE  
EXPEDITION

Déposé le 18/12/2019  
à SAGOU Bingbe Bernard

3f

## INTIMES

Comparant et concluant en personne;

### D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent 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 droits ;

**FAITS** : le Tribunal de Première Instance de Yopougon, Statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement Civil Contradictoire N°99 du 07 juin 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du mardi 12 juillet 2018 Monsieur SAGOU MARIUS YVES a déclaré interjeter appel du jugement, sus-énoncé et a par le même exploit assigné Monsieur SAGOU BINGBE BERNARD et Madame SAGOU née KOUTOUAN VICTORINE à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 12 octobre 2018, 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°1460 de l'an 2018;

L'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 06 novembre 2018;

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 mardi 15 janvier 2019 a requis qu'il plaise à la Cour :

Ordonner la production du jugement n°99/2018 rendu le 07 juin 2018 ;

Réserver 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 25 juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 25 juin 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 moyens, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 17 Janvier 2019 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit en date du 03 Juillet 2018, de Maître N'CHO Amonchi Léonard, huissier de justice à Abidjan-Yopougon, Monsieur SAGOU Marius Yves a relevé appel du jugement civil contradictoire N°99/2018 du 07 Juin 2018 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon dont le dispositif est le suivant :

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

***Reçoit l'action de Mr SAGOU Marius Yves et la demande reconventionnelle de Mr SAGOU Bingbe Bernard et Mme SAGOU née KOUTOUAN Victorine ;***

***Dit Mr SAGOU Marius Yves mal fondé en son action ;***

***L'en déboute ;***

***Dit Mr SAGOU Bingbe Bernard et Mme SAGOU née KOUTOUAN Victorine bien fondés en leur action ;***

***Ordonne le déguerpissement de Mr SAGOU Marius Yves des deux parcelles de 10.001 m<sup>2</sup> et 40.405 m<sup>2</sup> objet des titres fonciers N°119.282 sises à Abadjin-Doumé, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;***

***Condamne Mr SAGOU Marius Yves aux dépens » ;***

Il ressort du dossier de la procédure que par exploit en date du 19 Janvier 2017, Monsieur SAGOU Marius Yves, a assigné, Monsieur SAGOU Bingbé Bernard et son épouse KOUTOUAN Victorine, en revendication de propriété, en déguerpissement et en démolition devant le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

Au soutien de son action, il a expliqué qu'il a acquis deux parcelles de terrain d'une superficie de 10.001 m<sup>2</sup> et de 40.405 m<sup>2</sup> situées à Abadjin-Doumé, entre les mains des époux SAGOU et ce par devant notaire ;

Il a indiqué que cependant, bien qu'ayant acquis de façon régulière lesdites parcelles, il est troublé dans la jouissance de celles-ci notamment par les enfants de ses adversaires qui y effectuent des travaux de morcellement contre sa volonté ;

En réplique, les intimés ont soulevé la caducité du contrat de vente dont se prévaut monsieur SAGOU MARIUS YVES, en faisant valoir que ledit contrat avait été conclu sous conditions suspensives, lesquelles n'ont pas été réalisées par celui-ci ;

En outre, ont-ils ajouté, selon contrat, la défaillance d'une des parties libère les parties de tout engagement sans aucune indemnisation de part et d'autre ;

Ils ont enfin relevé que celui-ci n'a pas payé la totalité du prix de vente convenu ;

Par une demande reconventionnelle, ils ont à leur tour sollicité le déguerpissement de monsieur SAGOU MARIUS YVES des lieux disputés ;

Par le jugement dont appel, le tribunal a débouté l'appelant de son action et a ordonné son déguerpissement, au motif qu'il ne rapporte ni la preuve de son titre de propriété ni celle de la réalisation des conditions suspensives liées au contrat de cession ;

Critiquant cette décision, l'appelant conclut à son infirmation en reconduisant dans l'ensemble ses moyens initiaux ;

Pour leur part, les époux SAGOU, intimés, ont déclaré souscrire à la motivation du jugement attaqué dont ils sollicitent la confirmation

## MOTIFS

### En la forme

#### Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimés ont été assignés à personne et ont comparu ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard en application de l'article 144 du Code de procédure civile ;

#### Sur la recevabilité de l'acte l'appel

Considérant que l'appel a été interjeté dans les formes et délais prévus par les articles 164 et 168 du Code de procédure civile;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

### Au fond

#### Sur le bien fondé de l'appel

Considérant que pour solliciter l'infirmation du jugement entrepris, l'appelant se fonde sur les actes notariés de vente sous conditions suspensives des parcelles querellées ;

Considérant cependant que comme l'a relevé à juste titre le devant le premier juge, ce dernier ne prouve pas sa qualité de propriétaire des parcelles litigieuses ;

Qu'il ne prouve toujours pas que les conditions suspensives annexées au contrat de vente des parcelles ont été respectées et qu'il a en outre payé la totalité du prix de vente des terrains ;

Considérant que le transfert de propriété revendiqué par l'appelant n'a pas été réalisé et qu'il ne peut aucunement ester en revendication de propriété contre les époux SAGOU ;

Que dès lors, il convient de dire son appel mal fondé, l'en débouter et confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelant succombe à l'instance ;

Qu'il convient de mettre les dépens à sa charge conformément aux dispositions de l'article 149 du code susvisé ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare Monsieur SAGOU Marius Yves recevable en son appel relevé du jugement civil contradictoire N°99/2018 rendu le 07 Juin 2018 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

Au fond

L'y dit mal fondé ;

CPFH Plateau

Poste Compta 8003

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Condamne Monsieur SAGOU Marius Yves aux dépens ;

Fait, jugé et prononcé publiquement les, jour, mois et an que dessus ;

Ont signé le président et le greffier

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Droit *Juste*

Hors Délai

Reçu la somme de

Quittance n°

Enregistré le

Régistré le

Au fond

*24000*

*vingt quatre mille*

*Francs*

11 DEC 2019

Bord

*519 1908/12*

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

Le Conservateur

Handwritten scribbles in the top right corner.

Faint, illegible text on the left side of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Faint, illegible text in the middle section of the page.

