

KKA  
N°309

Du 19/03/2019

ARRET

CONTRADICTOIRE

5<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET  
COMMERCIALE

AFFAIRE

Dame SANOGO NAHAWA épouse  
YOBLE  
(Me Andjemian)

C/

GLOUIN PIERRE

24.000

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE ADMINISTRATIVE  
ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU MARDI 19 MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5<sup>ème</sup> Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi dix-neuf mars deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient :

Madame **GILBERNAIR B. Judith**, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Madame **KAMAGATÉ Nina épouse AMOATTA** et Monsieur **IPOU K. Jean-Baptiste**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA ANDRÉ**, Attaché des greffes et parquets, GREFFIER ;

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

ENTRE

Dame **SANOGO NAHAWA épouse YOBLE**, née le 29/07/1970 à Gagnoa, de nationalité ivoirienne, commerçante, domiciliée à Abobo;

APPELANT,

Représentée et concluant par le canal de Me **ANDJEMIAN SERGE-ERIC**, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody, deux plateaux, Bd des Martyrs, face SOCOCE, rue J-35, villa Chanterelles n°432, 06 BP 1450 Abidjan 06, Tél : 22-41-61-83;

GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE  
17 8 JUN 2019



**D'UNE PART,**

**ET:**

**GLOUIN PIERRE**, né le 29/10/1954 à Abidjan, de nationalité ivoirienne, Directeur de société, domicilié aux deux plateaux Aghien;

**INTIMÉ,**

Comparaissant 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 d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°1195 du 14 Novembre 2016, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 08 Janvier 2017 **madame SANOGO NAHAWA épouse YOBLE** a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné **monsieur GLOUIN PIERRE**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 21 Mars 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°313/17;

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

La cause, communiquée au Ministère Public le 31 Octobre 2017 a conclu.

**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 19 Mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 19 Mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 08 novembre 2017 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **Faits, Procédure, Prétentions et moyens des Parties**

Par exploit en date du 8 janvier 2017 madame SANAGO Nahawa épouse YOBLE a relevé appel du jugement civil contradictoire n°1195 rendu le 14 novembre 2016 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau qui a statué comme suit :

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

Déclare GLOUIN PIERRE recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondé ;

Ordonne le déguerpissement de YOBLE ZAHUI SOUMAILA et AMADOU KOUATE du lot 3652 ilot 189 du lotissement d'Agoueto PK 18 tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Déboute GLOUIN PIERRE de sa demande d'astreinte comminatoire ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement ;

Met les dépens à la charge des défenseurs » ;

Il ressort des énonciations de cette décision et des pièces du dossier que par exploit en date de premier décembre 2015, monsieur GLOUIN Pierre a assigné monsieur YOBLE Zahui Soumaïla, son épouse YOBLE SANOGO Nahawa et monsieur AMADOU Kouyaté à comparaitre par devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau pour voir ordonner leur déguerpissement de son lot et ce sous astreinte comminatoire de 1.000.000 francs par jour de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir;

Au soutien de son action, monsieur GLOUIN PIERRE explique qu'il est propriétaire du lot n°3652 ilot 3189 du lotissement d'Agoueto PK 18, objet du titre foncier n°200 816 que les défendeurs occupent sans titre ni droit ;

Il soutient que la présence de ces derniers sur sa parcelle lui cause un préjudice tant moral que financier auquel il convient d'y mettre fin par leur déguerpissement ;

Il sollicite que la décision soit également assortie de l'exécution provisoire;

Les défendeurs n'ont pas conclu ;

Vidant sa saisine, le Tribunal a ordonné le déguerpissement de messieurs YOBLE SanogoSoumaïla et Amadou KOUYATE au motif que monsieur GLOUIN Pierre est propriétaire du lot litigieux comme l'atteste l'arrêté de concession définitive en date du 20 juin 2014 et que le maintien des défendeurs sur ledit lot ne se justifient nullement et constituent une voie de fait ;

En cause d'appel, madame SANOGO Nawaha expose que son mari monsieur YOBLE a acquis le lot litigieux à la somme de

2 000 000 francs entre les mains du propriétaire terrien, monsieur N'KAO AkeLeon, et y a bâti une maison de 3 pièces;

Elle soulève l'irrecevabilité de l'action de monsieur GLOUIN PIERRE ;

Elle explique que le père de ses enfants, monsieur YOBLE Zahui Soumaïla est décédé le 22 février 2014 alors qu'il a été assigné le 1<sup>er</sup> décembre 2015, pratiquement 2 années après son décès ;

Elle fait également valoir qu'il a acquis le lot litigieux; il y a déjà plus de 20 ans, sans que cette acquisition ne soit contestée de sorte que l'action initiée est prescrite et doit être déclarée irrecevable ;

Elle précise que monsieur KOUYATE Amadou qui était leur seul locataire a été affecté à Oumé en 2016 ;

Elle affirme en outre qu'elle n'a eu connaissance de la procédure en justice ;

Elle demande au Tribunal de dire qu'elle est propriétaire du lot litigieux ;

Elle ajoute que si la Cour retenait que le lot querellé devait revenir à l'intimé, que ce dernier et le vendeur, monsieur N'KAO Ake Leon, soient condamnés à lui payer la somme de 2 000 000 francs au titre du remboursement du prix d'achat du terrain et celle de 45 000 000 francs représentant les frais de construction des maisons sur le site ;

L'intimé n'a pas conclu ;

Le Ministère Public a conclu qu'il plaise à la Cour, déclarer madame SANOGO Mahama épouse YOBLE, bien fondée en son appel, infirmer la décision critiquée et déclarer monsieur de GLOUIN Pierre irrecevable en son action ;

La Cour a provoqué les observations des parties sur la recevabilité de l'appel ;

Les parties n'ont fait aucune observation ;

## **DES MOTIFS**

### **A- EN LA FORME**

#### **1-Sur le caractère de la décision**

Considérant que l'acte d'appel n'a pas été signifié à la personne de monsieur GLOUIN Pierre ;

Qu'il n'a également pas conclu, ni personne pour lui ;

Qu'il convient de statuer par défaut à son égard;

#### **2-Sur la recevabilité de l'appel**

Considérant qu'il ressort de l'assignation en déguerpissement du 1<sup>er</sup> Décembre 2015 que madame YOBLE SANOGO Nahawa a été assignée en personne au même titre que son époux monsieur YOBLE Zahui Soumaïla en déguerpissement ;

Qu'elle est donc partie en la présente cause et à juste titre, a interjeté appel du jugement rendu ;

Considérant qu'elle a relevé appel le 08 janvier 2017, avant la signification intervenu le 27 janvier 2017, du jugement attaqué rendu le 14 novembre 2016 par le Tribunal de Première instance d'Abidjan;

Qu'il s'ensuit que les délais pour interjeter appel n'ayant pas courus, son appel est recevable pour être intervenu dans les formes et délais légaux ;

#### **3-Sur la recevabilité de la demande en paiement de madame SANOGO Nahawa**

Considérant que madame SANOGO Nahawa demande à la Cour, au cas où elle retenait que monsieur GLOUIN Pierre est le propriétaire du lot litigieux, qu'elle le condamne avec le vendeur, au remboursement du prix d'achat et des frais de construction ;

Considérant qu'aux termes de l'article 175 du code de procédure civile « Il ne peut être formé en cause d'appel aucune demande nouvelle à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit une défense à l'action principale ;

Considérant que la demande en paiement présentée en cause d'appel est nouvelle car n'a été soumise au Tribunal ;

Qu'il y a lieu de la déclarer irrecevable ;



## **B- AU FOND**

### **Sur le moyen tiré de l'irrecevabilité de l'action dirigée contre monsieur YOBLE Zahui**

Considérant que madame SANOGO Nahawa sollicite l'infirmité du jugement attaqué aux motifs que son défunt époux YobleZahui est décédé avant l'instance en déguerpissement ;

Considérant qu'il ressort de l'article 1<sup>er</sup> alinéa 2 du code de procédure civile, que toute personne, physique ou morale, peut, dans tous les cas, être appelée devant les juridictions de la République de Côte d'Ivoire à l'effet de défendre à une action dirigée contre elle ;

Qu'il s'ensuit que l'action en justice doit être dirigée contre une personne physique ou morale dotée de la personnalité juridique ;

Considérant en l'espèce, qu'il résulte de l'extrait N°374 du 26 février 2014 du registre des actes de l'état civil d'Abobo que monsieur YOBLE Zahoui est décédé avant l'instance en déguerpissement introduite par exploit en date du 1<sup>er</sup> Décembre 2015 ;

Qu'il sied de déclarer irrecevable l'action de monsieur GLOUIN Pierre initiée en son encontre ;

### **Sur le moyen tiré de la prescription de l'action**

Considérant que madame YOBLE Nahawa soulève la prescription de l'action de monsieur GLOUIN Pierre aux motifs que la parcelle revendiquée a été acquise depuis une vingtaine d'années ;

Considérant que la prescription trentenaire en ce qui concerne les immeubles n'a été retenue par le législateur ivoirien ;

Qu'il y a lieu de déclarer madame SANOGO Nahawa mal fondée en cette demande ;

### **Sur la demande en déguerpissement**

Considérant que madame Sanogo Nahawa sollicite l'infirmité du jugement au motif qu'elle est devenue propriétaire de la parcelle litigieuse du fait de son acquisition par son défunt époux et ne peut par conséquent être déguerpie ;

Considérant que l'article 2 de l'ordonnance N°2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains dispose que : « Toute occupation d'un terrain urbain doit

être justifiée par la possession d'un titre de concession définitive délivré par le ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.» ;

Considérant que madame SANOGO pour justifier son droit de propriété sur le lot litigieux produit une attestation de cession de concession ;

Qu'en revanche, monsieur GLOUIN Pierre a versé au dossier un arrêté de concession définitive en date du 20 juin 2014 et un titre foncier délivrés en son nom;

Que c'est donc à bon droit que le Tribunal a fait droit à sa demande en déguerpissement ;

### Sur les dépens

Considérant que madame SANOGO Nahawa succombe à l'instance ;

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

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut à l'égard de monsieur GLOUIN Pierre, en matière civile et en dernier ressort ;

### EN LA FORME

Déclare irrecevable, comme nouvelle, la demande en paiement de madame SANOGO Nahawa ;

La déclare recevable en son appel relevé du jugement N° 1195 CIV 3F rendu le 14 novembre 2016 par le Tribunal de Première instance d'Abidjan ;

### AU FOND

L'y dit partiellement fondée ;

Infirme le jugement en ce qu'il a ordonné le déguerpissement de feu YOBLE ZahuiSoumaila ;

STATUANT A NOUVEAU,

Déclare irrecevable l'action de monsieur GLOUIN Pierre initiée contre feu YOBLE ZahuiSoumaila ;

Confirme le jugement attaqué en ses autres dispositions ;

Condamne madame SANOGO Nahawa épouse YOBLE aux dépens de l'instance.

Et ont signé le Président et le Greffier.

N° 00282823  
D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le... 2019  
REGISTRE A.J. Vol... F°...  
N° 1156 Bord... 138/86  
REÇU: Vingt quatre mille francs

GILBERNAIR B. Judith  
Magistrate  
Président de Chambre  
Cour d'Appel d'Abidjan

Maître KOUA K. André  
Greffier