

GHD

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU
MARDI 09 JUILLET 2019**

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

La Cour d'Appel d'Abidjan, séant à Abidjan, la 6^{ème} Chambre Civile, en son audience publique ordinaire du mardi neuf juillet deux mil dix-neuf, tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient :

Monsieur GNAMIA L. PIERRE PAUL,
Président de Chambre, Président ;

Madame YAVO CHENE épouse KOUADJANE,
Monsieur GUEYA ARMAND,

Conseillers, Membres

Assisté de Me **GOHO HERMANN DAVID,**
Greffier,

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

ENTRE :

Les Ayants droit de feu **AYE AGOUSSI PAUL** ci-après désignés :

- 1- **MONSIEUR AGOUSSI KACHOU CLAUDE,** Née le 03 juin 1969 à Akoupé/Ayama, Planteur, ivoirien, domicilié à Akoupé Zeudji S/P d'Anyama;
- 2- **MADemoiselle AGOUSSI APPIE GENEVIEVE,** Née le 02 janvier 1980 à Akoupé/Ayama, Planteur, ivoirienne, domiciliée à Akoupé Zeudji S/P d'Anyama;
- 3- **MONSIEUR AGOUSSI AGOUSSI JEAN PAUL,** Né le 26 décembre 1976 à Akoupé/Ayama, Planteur, ivoirien, domicilié à Akoupé Zeudji S/P d'Anyama;
- 4- **MADemoiselle CHAKE ADELE,** Née le 13 avril 1976 à Akoupé/Ayama, ménagère, ivoirienne, domiciliée à Akoupé Zeudji S/P d'Anyama;

APPELANTS



Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART

ET

MONSIEUR ADO ABBEY, majeur, planteur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Akoupé/Zeudji S/P d'Anyama ;

Ayant pour conseil maître TRAORE MOUSSA,
Avocat à la Cour ;

INTIMES

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 droit ;

FAITS :

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan statuant dans ladite cause en matière civile, a rendu à la date du **17 décembre 2018** un jugement civil N°**1755/18**, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du vendredi 1^{er} mars 2019, les **AYANTS DROIT DE FEU AYE AGOUSSI PAUL** ont déclaré interjeter appel de du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné **MONSIEUR ADO ABBEY**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du mardi 26 mars 2019 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°313 de l'année 2019 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 16 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 09 juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour **09 juillet 2019**, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces du dossier ;
Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;
Où les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit du 1^{er} mars 2019 de Maître SETEMOHIN G. Bruno, huissier de justice à Divo, messieurs AGOUSSI Kachou Claude, AGOUSSI Agoussi Jean Paul et mesdames AGOUSSI Appié Gèneviève, AGOUSSI Chaké Adèle, tous ayants-droit de feu AYE Agoussi Paul, ont relevé appel du jugement civil contradictoire n°1755/2018 du 12 décembre 2018, rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan plateau qui en la cause a statué comme suit :

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

Vu le jugement avant-dire-droit n°477 du 26 février 2018 ;

En la forme :

Déclare AGOUSSI Kachou Claude, AGOUSSI Appié Gèneviève, AGOUSSI Agoussi Jean Paul et AGOUSSI Chaké Adèle, tous ayants-droit de feu AYE Agoussi Paul recevables en leur demande en suppression de toutes les plantations ou champs édifiés du fait des défendeurs, sur la parcelle agraire d'une superficie de 20 hectares 03 ares 00 centiare sis au PK 22, Autoroute du Nord ;

Les y dit cependant mal fondés ;

Les en déboute ;

Les condamne aux dépens ; »

Il ressort des pièces de la procédure que se considérant comme titulaires exclusifs de droits fonciers coutumiers sur une parcelle de plus de 20 hectares héritée de leur défunt père, situés sur l'autoroute du Nord, les ayants-droit de feu AYE Agoussi Paul, ont par exploit du 10 juillet 2013, assigné messieurs ADDO Abbey et KOUASSI Adouko devant le Tribunal de première instance d'Abidjan-plateau en déguerpissement, en suppression de plantations ou de champs édifiés sur la parcelle litigieuse ;

Au soutien de leur action, ils ont expliqué que leur père était de son vivant propriétaire coutumier d'une parcelle de terre de 20 hectares 03 ares et 00 centiares située au PK 22, Autoroute du Nord ;

Que cependant suite à son décès cette parcelle qui est la leur par dévolution successorale, fait l'objet d'une occupation illégale par messieurs ADDO Abbey et KOUACHI Adouko qui y ont créé des plantations et les exploitent pour leur propre

compte, les privant ainsi, en dépit de leur qualité d'héritiers de la jouissance de ce bien successoral ;

Ils ont relevé que toutes les démarches amiables entreprises pour entrer en possession de leur bien sont demeurées infructueuses ;

Que c'est pour mettre un terme à cette attitude de leurs adversaires qui leur cause un préjudice énorme et intolérable qu'il ils ont saisi le Tribunal aux fins sus indiquées ;

En première instance, les défendeurs régulièrement cités à personne n'ont ni comparu ni conclu ;

Ainsi saisi, le Tribunal par jugement avant dire droit n°477 du 26 février 2018, s'appuyant sur les dispositions de l'article 4 de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 a rejeté la demande des consorts AGOUSSI tendant à se voir reconnaître propriétaires de la parcelle en cause au motif pas cette qualité faute de disposer d'un certificat foncier ce terrain ;

En revanche, le tribunal a fait droit à la demande en déguerpissement faite par les consorts AGOUSSI contre ADDO Abbey et KOUACHI Adouko au motif qu'il ressort des déclarations du principal témoin, à savoir monsieur ABBA Djoman Dominique entendu au cours de l'enquête foncière ordonnée en l'espèce, et du procès-verbal de constat de litige foncier dressé par le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural du 27 avril 2003, que feu KACHOU Ayé, père de AYE Agoussi Paul et grand-père des consorts AGOUSSI a, de son vivant procédé au partage de ses parcelles entre ses enfants et ses neveux, et a octroyé la parcelle litigieuse à feu AYE Agoussi Paul, de sorte la parcelle en question appartient aux frères AGOUSSI ;

Enfin sur la demande aux fins de suppression de toutes plantations et champs y édifiés sur ladite parcelle, le tribunal a ordonné une enquête agricole dont les conclusions en date du 06 juin 2018 figurent au dossier ;

Dans leurs observations sur ledit rapport, les ayants-droit de feu AYE Agoussi Paul ont réitéré leur prétention tendant à être reconnus comme détenteurs de droits fonciers coutumiers sur la parcelle concernée ;

Quant à messieurs ADDO Abbey et KOUACHI Adouko, ils ont conclu à l'irrecevabilité de l'action de leurs adversaires en application de l'article 3 de la loi portant droit foncier rural au motif que revendiquant la propriété du terrain litigieux, les ayants-droit de feu AYE Agoussi Paul ne produisent aucun titre ou document administratif attestant de ladite qualité ;

Par le jugement dont appel le Tribunal qui fait corps avec le jugement avant dire droit n°477 du 26 février 2018 précité, a rejeté sur le fondement de l'article 125 du code de procédure civile relatif aux exceptions et fins de non-recevoir, le moyen d'irrecevabilité soulevé par messieurs ADDO Abbey et KOUACHI Adouko ;

Il a également écarté la demande reconventionnelle en revendication de propriété formulée par ces derniers au motif que la question a été tranchée par le jugement avant dire droit précité au profit des ayants-droit de feu AYE Agoussi Paul et qu'elle ne saurait être remise en cause ;

En revanche, le tribunal a homologué le rapport d'expertise et s'appuyant sur les conclusions dudit rapport, il a pris acte de ce que les plants dont la suppression est sollicitée, appartiennent aux ayants droits de feu AYE Agoussi Paul et les a déboutés subséquemment de leur demande y relative ;

Critiquant cette décision uniquement en ce que le tribunal a refusé de leur reconnaître la qualité de propriétaire de droits coutumiers d'usage sur la parcelle en cause , les ayants-droit de feu AYE Agoussi Paul, reprennent leurs arguments articulés en première instance et réitèrent cette prétention devant la Cour ;

Ils expliquent que contrairement à l'opinion du premier juge , l'exigence du certificat de propriété foncier n'est point nécessaire pour reconnaître leur droit d'usages coutumiers lorsque ceux-ci sont incontestables en l'espèce et se fondent sur l'occupation effective paisible et continue des terres concernées par la création de champs et plantations sur l'espace querellé ainsi que des témoignages recueillis lors de l'expertise foncière ordonnée par le Tribunal ;

Poursuivant, ils déclarent renoncer à leur demande en suppression des plantations et champs y édifiées puisqu'il a été établi au cours de la procédure que ces exploitations agricoles sont en réalité leur propriété ;

En réplique, les intimés messieurs ADDO Abbey et KOUACHI Adouko reconduisent leurs moyens développés en première instance et concluent au débouté des appelants;

Dans ses conclusions écrites, le Ministère Public estime que les prétentions des appelants sont justifiées et qu'il convient d'y faire droit ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimés ont conclu dans la présente cause ;
Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard en vertu de l'article 144 du Code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que le présent appel a été interjeté dans les forme et de délai prévus par les articles 164 et 168 du code procédure civile ;
Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur la propriété de la propriété de la parcelle

Considérant qu'en vertu des articles 3, 7 et 8 de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 même en l'absence de certificat foncier, des droits fonciers coutumiers peuvent être reconnus à des personnes qui justifient qu'elles disposent sur une terre du domaine

rural de droits coutumiers conformes à la tradition par le constat d'une occupation continue, paisible et non contesté et exclusive ;

Considérant qu'en l'espèce aussi bien le procès-verbal de constat de litige foncier du Ministère de l'Agriculture du 27 avril 2003, l'expertise agricole ordonnée par le Tribunal datant de mai 2018 que les témoignages recueillis au cours de la procédure, établissent de manière incontestable que la parcelle litigieuse appartient à la famille des consorts AGOUSSI qui l'a exploitée depuis toujours et qui y a encore des plants et qu'elle est aujourd'hui acquise aux appelants par dévolution successorale ;

Que c'est donc à tort que le premier juge, invoquant l'absence de certificat foncier, a refusé de leur reconnaître la qualité de détenteurs exclusifs de droits fonciers coutumiers qui s'exercent sur la parcelle litigieuse alors qu'il a ordonné dans le même temps le déguerpissement des intimés après avoir reconnu que ces droits appartiennent aux appelants ;

Considérant qu'il y a lieu d'infirmer le jugement querellé en raison de cette contrariété de motifs et de statuer à nouveau en reconnaissant aux appelants la qualité qu'ils revendiquent à juste titre conformément aux articles 3, 7 et 8 de la loi sur le domaine foncier rural précités ;

Sur la suppression des plantations et champs

Considérant qu'après avoir sollicité la suppression des plantations et champs réalisés sur la parcelle litigieuse, les appelants y ont renoncé et sollicité que cette demande soit déclarée sans objet ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que lesdits biens sont leur propriété, Que c'est à juste titre qu'ils ont renoncé à cette demande ;

Qu'il convient donc de leur en donner acte ;

Sur les dépens

Considérant qu'aux termes de l'article 149 du Code de procédure civile, toute partie qui succombe est condamnée aux dépens ;

Considérant que les intimés succombent ;

Qu'il y a lieu de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare monsieur les ayants droits de feu AYE Agoussi Paul recevables en leur appel relevé du jugement civil contradictoire n°1755/2018 du 17 décembre 2018 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau ;

Au fond

Les y dit bien fondés ;

Infirme le jugement attaqué en ce qu'il a refusé de leur reconnaître la qualité de détenteurs exclusifs des droits fonciers coutumiers qui s'exercent sur la parcelle litigieuse ;

Statuant à nouveau,

Dit qu'ils sont détenteurs exclusifs des droits fonciers qui s'exercent sur ladite parcelle ;

Donne acte aux ayants-droit de feu AYE Agoussi Paul de ce qu'ils renoncent à leur demande de suppression de plantation ou de champs y édifiées ;

Confirme le jugement en ce qu'il a ordonné l'expulsion de messieurs ADDO Abbey et KOUACHI Adouko de la parcelle litigieuse ;

Condamne ADDO Abbey et KOUACHI Adouko aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé, le Président et le greffier.

265005991

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 30.07.2019

REGISTRE A. J. Vol. 45 F° 159

N° 1258 Bord 1

REÇU : Vingt quatre mille francs

.....
**Le Chef du Domaine, de
Enregistrement et du Timbre**

[Signature]