Arrêt no 5 du 30 Janvier 1986

Arrêt no 5 du 30 Janvier 1986
Source : SIJIP - Système d'informations juridiques, institutionnelles et politiques (A.I.F.)

Fati ALIOU c. Hoirs YACOUBOU MALLAM
VENTE IMMOBILIERE - ACTION EN REVENDICATION DE PROPRIETE INTENTEE PAR LES AYANTS-DROIT DU PROPRIETAIRE DEPOSSEDE DE SON IMMEUBLE - EXCEPTION - PRESCRIPTION ACQUISITIVE TRENTENAIRE DE L'ARTICLE 2262 DU CODE CIVIL (NON) -PERMIS D'HABITER AU NOM DU PROPRIETAIRE DEPOSSEDE- INSCRIPTION AU REGISTRE DOMANIAL - VENTE DE L'IMMEUBLE PAR LES AYANTS-DROIT DU PROPRIETAIRE DEPOSSEDE VALABLE (OUI) - INTERDICTION DE TROUBLER LE NOUVEL ACQUEREUR DANS LA JOUISSANCE DE SON BIEN PAR LA PARTIE DEFENDERESSE (OUI) - DOMMAGES-INTERETS ALLOUES A LA DEFENDERESSE - EXECUTION PROVISOIRE (NON) - CONFIRMATION
APPEL FUT RELEVÉ D'UN JUGEMENT QUI A RECONNU AUX AYANTS- DROIT D'UN PROPRIÉTAIRE QUI AVAIT ÉTÉ DÉPOSSÉDÉ DE SON IMMEUBLE, LE DROIT DE VENDRE VALABLEMENT CE BIEN. LA DÉFENDERESSE ALLÈGUE LA PRESCRIPTION ACQUISITIVE DE L'ARTICLE 2262 DU CODE CIVIL. MAIS DÈS LORS QUE LA DÉFENDERESSE NE JUSTIFIE PAS ÊTRE DEVENUE PROPRIÉTAIRE DE L'IMMEUBLE REVENDIQUÉ PAR UNE POSSESSION CONTRAIRE, RÉUNISSANT TOUS LES CARACTÈRES EXIGÉS POUR LA PRESCRIPTION ACQUISITIVE, LA COUR D'APPEL EST FONDÉE À CONFIRMER LE JUGEMENT QUI DÉCIDE QU'EN L'ESPÈCE L'ARTICLE 2262 DU CODE CIVIL NE S'APPLIQUE PAS À L'ACTION EN REVENDICATION INTENTÉE PAR LES AYANTS-DROIT DU PROPRIÉTAIRE DÉPOSSÉD DE SON IMMEUBLE.
Président : Alexandre DURAND
Greffier : Irène O AITCHEDJI
Conseillers : ALKOIRET TRAORE B Ousmane ; ALYKO William
Avocats : AHOUANDOGBO ; FELIHO ; ASSOGBALa Cour Vu les pièces du dossier ; Ouï les conseils des partis en leurs conclusions respectives ; Ouï le Ministère Public en son rapport à justice ; Après en avoir délibéré conformément à la Loi ; En la Forme : Attendu que le jugement contradictoire no 143 du 13 Juin 1984 entre Ango MAKERI TANGO, Fati ALIOU et MALLAM SOKOTO YACOUBOU et 3 parties, rendu en matière civile de droit moderne par le Tribunal de Première Instance de Cotonou a été appelé par Fati ALIOU le 29 Juin 1984 ; Attendu que l'acte d'appel est intervenu dans les délais de la Loi ; Qu'il échet de le déclarer recevable ; Au Fond : Attendu que les faits de la cause sont amplement articulés dans les motifs de la décision querellée à laquelle il convient de se référer ; Attendu qu'il est acquis que la parcelle litigieuse, parcelle du lot 296 de Zongo Cotonou est propriété du feu MALLAM A.S. ; Que sa propriété est confirmée par son inscription au registre domanial et le permis d'habiter no 886 établi à son profit le 24 Octobre 1927 ; Attendu que s'agissant de la prescription de l'article 2262 du Code Civil évoquée par les défendeurs dont Fati ALIOU l'appelante, qu'il y a lieu de rappeler que l'article 2262 ne s'applique pas à l'action en revendication intentée par le propriétaire dépossédé de son immeuble, laquelle peut être exercée tant que le défendeur ne justifie pas être lui-même devenu propriétaire de l'immeuble revendiqué par une possession contraire réunissant tous les caractères exigés par la prescription acquisitive ; Chambre des requêtes 12 Juillet 1905 D.P. 1907 I.141 Attendu que les parcelles sont héritées par les ayant-droits de feu MALLAM représentés par YACOUBOU MALLAM qui, autorisé par délibération du conseil de famille homologuée par jugement no 13 du 1er Février 1984, cédait par acte notarié du 23 Mars 1981 la parcelle à El HADJ GARBA MUHAMADU devenu l'actuel propriétaire régulier de la parcelle ; Attendu que dans ces circonstances, il échet de confirmer la décision querellée tant au plan de la propriété, qu'au plan du remboursement des impenses utiles effectuées sur la pièce de terre par Fati ALIOU. Par ces motifs : Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et en dernier ressort En la Forme : Reçoit l'appel de Fati Aliou Au Fond : Confirme la décision entreprise en toutes ses dispositionsCondamne chacune des deux parties : YACOUBOU MALLAM SOKOTO es-qualité et FATI ALIOU aux entiers dépens dans la proportion d'un demi Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel de Cotonou.