

ARRET N° 01/ du 20/3/2006

CHAMBRE: CIVILE, PENALE, COMMERCIALE ET SOCIALE

AFFAIRE :

MADAME SAKHO FATOUMATA SIDIBE

CONTRE

LA FAMILLE FILY DIOP

OBJET: LITIGE DOMANIAL

DECISION

VOIR LE DISPOSITIF

Huissier - Incompétence territoriale : Arrêté 4023/MJ du 12 juillet 1986 - article 5 - Cassation - non car l'irrégularité des actes de signification est relative: A 28 du Code de Procédure Civile Economique et Administrative et l'irrégularité doit porter grief

Propriété: A 39 du Code Foncier Domanial al3 - possession d'état de propriétaire - occupation paisible, continue, de bonne foi et à titre de propriétaire - cassation - Ouï

A 785 du Code Civil - prescription abrégée - A 783 du Code Civil possession pour autrui - prescription - non - Cassation

Ultra - petita - oui – cassation

REPUBLIQUE DE GUINEE

Travail - Justice - Solidarité

Au nom du Peuple Guinéen

Audience du 20 Mars 2006

La COUR SUPREME de la REPUBLIQUE de GUINEE, séant à Conakry, Chambre Civile, Pénale, Commerciale et Sociale, statuant en matière civile, en son audience publique et ordinaire du Vingt Mars deux Mil Six à laquelle siégeaient:

Madame Joséphine LAMOU, Conseiller à la Cour Suprême, PRESIDENT;
Monsieur Kanfory KALTAMBA Conseiller à la Cour Suprême, CONSEILLER
RAPPORTEUR;

Monsieur Sakoba Kourala KEITA, Conseiller à la Cour Suprême,
CONSEILLER;

En présence de Monsieur Elhadj Alpha Amar BALDE, premier Avocat Général
substituant Monsieur le Procureur Général empêché;

Avec l'assistance de Maître Andrée CAMARA, Greffière à ladite Cour;
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause;

ENTRE

Madame Sakho Fatoumata SIDIBE, Domiciliée à Conakry, demanderesse au pourvoi, ayant pour conseil Maître Goureissy SOW, Avocat à la Cour;
D'UNE PART

ET

Le Sieur Fily DIOP, électricien mécanicien à Siguiri Kouroudakoro, défendeur au pourvoi;
D'AUTRE PART

La Justice de Paix de Siguiri a rendu le Jugement n°1 du 11 Janvier 2001 dont le dispositif est ainsi libellé:

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

En la Forme:

Reçoit la requête de Madame Sakho née Fatoumata SIDIBE

Au Fond:

L'y dit bien fondée;

Dit et juge que la parcelle litigieuse suivant le plan de situation des lieux page 43 est la propriété de son feu Père Bassérédou SIDIBE;

En application de l'article 779 et suivants du Code Civil et l'article 39 du Code Foncier.

La famille Fily DIOP a relevé appel de ce jugement le 12 Janvier 2001;

La Cour d'Appel de Kankan a par arrêt n°24 du 19/12/2001, disposé ainsi qu'il suit:

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

En la Forme Reçoit l'appel de Monsieur Fily DIOP;

Au Fond Infirme la décision querellée en toutes ses dispositions;

STATUANT A NOUVEAU

Dit que la parcelle litigieuse est la propriété de la famille Fily DIOP, comme faisant partie du permis d'habiter n°114 du 12 Octobre 1956;

Par application des articles 39 du Code Foncier et Domanial, 783 du Code Civil;

Met les dépens à la charge de Madame SAKHO;

Maître Goureissy SOW, Avocat conseil de Madame SAKHO née Fatoumata SIDIBE s'est pourvu en cassation contre l'arrêt sus-énoncé le 02/04/2002;
L'affaire fut inscrite à l'audience de la Cour Suprême le 30 Janvier 2006;
Le Conseiller Rapporteur a donné lecture de son rapport;
Le Ministère Public a été entendu en ses observations;
Les parties en leurs moyens, fins et conclusions;
Puis, l'affaire est mise en délibéré au 13 Mars 2006 pour arrêt être rendu le 20 Mars 2006;
Advenue cette date, la Cour Suprême après en avoir délibéré conformément à la loi a statué en ces termes;

LA COUR

LA COUR SUPREME DE GUINEE

VU la Loi L.91/008/CTRN du 23/12/91;

VU les pièces du dossier de la procédure;

VU l'arrêt 24 du 19 Décembre 2001 de la Cour d'Appel de Kankan;

Vu le pourvoi formé contre ledit arrêt;

Oui Monsieur KALTAMBA Kanfory, Conseiller Rapporteur en son Rapport;

Oui les conseils des parties en leurs moyens;

Oui le Ministère Public, en ses observations;

Après en avoir délibéré conformément à la loi, statuant sur le pourvoi formé par Dame SAKHO, née Fatoumata SIDIBE contre l'arrêt n°24 du 19 Décembre 2001 de la Cour d'Appel de Kankan qui infirme le Jugement n°01 du 11 Janvier de la justice de Paix de Siguiro et statuant à nouveau, dit que la parcelle litigieuse est la propriété de la famille DIOP, comme faisant partie du permis d'habiter n°114 du 12 Octobre 1956;»

SUR LA DECHEANCE SOULEVEE IN LIMINE LITIS PAR LE DEMANDEUR AU POURVOI

Considérant que dans son mémoire en défense, Monsieur Fily DIOP représentant de la famille DIOP a soulevé in limine litis la déchéance de la demanderesse Madame SAKHO Fatoumata SIDIBE, pour violation dit-il, de l'article 63 de la loi organique L.91/008/CTRN du 23/12/91 et de l'article 5 al 1er de l'arrêté 4023/MJ/86 du 12 Juillet 1986, portant statut des Huissiers de Justice en République de Guinée.

a)- Sur la violation de l'article 63 de la loi 191/008/CTRN/ du 23 décembre 1991

Considérant que le défendeur affirme que la requête aux Fins de cassation lui a

été signifiée par exploit de Maître Mama Moussa CONDE, Huissier de Justice près les juridictions de Conakry en date du 5/4/03;
Que toutefois, ledit exploit n'indiquerait pas les dispositions de l'article 64 de la loi Organique sur la Cour Suprême; Que l'indication des dispositions du dit article est prescrite à peine de nullité;
Mais considérant qu'à la page 2 de l'original de l'acte de signification versé au dossier de la procédure on peut lire:
Article 64: La partie adverse aura, à compter de la signification prévue à l'article précédent, un délai de 2 mois pour produire sa défense.
Le défendeur n'est pas tenu de constituer avocat» Que dès lors, cette première exception soulevée in limine litis ne saurait prospérer.

b) Sur la nullité absolue de l'acte de signification tirée de la violation de l'article 5 de l'arrêté 4023/MJ/86 du 12 juillet 1986.

Considérant que cette exception cherche à mettre fin au procès avant toute discussion sur la régularité de l'arrêt déféré; Que Maître Mama Moussa CONDE, Huissier instrumentaire de l'acte incriminé n'aurait aucune compétence territoriale sur Siguiri en application des dispositions de l'article 5 de l'arrêté 4023/MJ du 12 Juillet 1986 qui dispose «Tout acte ou exploit accompli par un Huissier de Justice hors les limites de son ressort territorial ou hors de sa compétence d'attribution est atteint de nullité absolue»;
Mais considérant que l'article 28 du Code de Procédure Civile Economique et Administrative dispose que «la sanction des irrégularités relevées aussi bien dans les actes que dans la signification est une nullité relative.
Le Juge ne peut la prononcer d'office. Elle n'est admise que si l'irrégularité porte grief à la partie qui l'invoque»
Or, considérant que Maître Georges Destephen, conseil de Fily DIOP, n'explique pas en quoi, l'acte de signification de Maître Mama Moussa CONDE, Huissier de Justice à Conakry, cause préjudice à son client; que qui plus est, eu égard à la théorie Générale de la loi, le Décret promulguant le Code de Procédure Civile, Economique et Administrative, est de loin au dessus de l'arrêté 4023/MJ du 12 Juillet 1986;
Qu'il échet dès lors, de passer outre la nullité soulevée in limine litis de Monsieur Fily DIOP, défendeur au présent pourvoi.

EN LA FORME

Considérant que la requête de Madame Sacko Fatoumata SIDIBE indique les noms, prénoms et domiciles des parties, Qu'elle contient un exposé sommaire des faits et moyens, ainsi que les conclusions - Qu'elle est accompagnée de la décision juridictionnelle attaquée et qu'il y a autant de copies de celle-ci qu'il y a

de partie en cause; (Article 56 de la loi Organique sur la Cour Suprême;
Considérant que la demanderesse a acquitté la caution de 30.000 FG suivant reçu bancaire n°340042 en date du 2/4/02;
Considérant que la requête en cassation, enregistrée le 2/4/02, a été signifiée à la partie adverse par acte extrajudiciaire du 5/4/02 accompagnée de l'arrêt attaqué;
Que ledit acte comme démontré plus haut contient élection de domicile chez l'Avocat et indique la mention de l'article 64 de la loi Organique sur la Cour Suprême;
Considérant que conformément à l'article 66 de la même loi Organique sur la Cour Suprême, La demanderesse au soutien de sa requête, a produit un mémoire ampliatif le 4/6/02, soit dans les deux mois prévus par la loi; qu'il échet dès lors de la déclarer recevable en la forme;

AU FOND

SUR LE PREMIER MOYEN, PRIS DE LA MAUVAISE APPLICATION DE L'ARTICLE 39 DU CODE FONCIER DOMANIAL

Considérant que par ce premier moyen il est porté grief à l'arrêt incriminé, la violation de l'article 39 du code foncier et domanial; que l'alinéa 3 du dit article dispose;
«Sont propriétaires au sens du présent code, les occupants, personnes physiques ou morales justifiant d'une occupation paisible, personnelle, continue, et de bonne foi d'un Immeuble et à titre de propriétaires»;
Que la possession d'Etat de la famille SIDIBE est continue et ne ferait l'ombre d'aucun doute; Qu'il est indéniable qu'elle réside sur les lieux depuis plus d'un siècle;
Qu'en statuant comme elle a fait la Cour d'Appel de Kankan, a fait une mauvaise application de l'article 39 al3 du Code Foncier Domanial et son arrêt déféré encourt cassation et annulation conclut le moyen;
Considérant que la famille Sidibé occupe les lieux litigieux depuis 1886, date à laquelle elle obtint les lieux par l'intermédiaire de feu Moussa KEITA lui-même présent sur les lieux depuis 1882 de son vivant; Que depuis, cette famille occupe les lieux de manière paisible, personnelle continue, de bonne foi et à titre de propriétaire;
Que dès lors, la Cour d'Appel de Kankan, en infirmant le Jugement n°01 du 11 Janvier 2002 de la Justice de Paix de Siguiri, a fait une mauvaise application de l'article 39 du code Foncier et domanial;
D'où le moyen est fondé, et mérite d'être accueilli;

- SUR LE MOYEN PRIS DE LA MAUVAISE APPLICATION DE
L'ARTICLE 785 DU CODE CIVIL

Considérant que par ce moyen il est reproché à la Cour d'Appel d'avoir fait mauvaise application de l'article 785 du Code Civil qui dispose: «Par exception, lorsque le possesseur a juste titre et de bonne foi, il a droit à une prescription abrégée de 10 à 20 ans, selon les cas précisés à l'article 787 ci-dessous»

Considérant que le conseil de la demanderesse s'est trompé sur l'article visé par la cour d'Appel de Kankan pour infirmer la décision du 1er Juge;

Qu'en effet, à, la page 3 avant dernier alinéa, de l'arrêt déféré on peut lire «considérant qu'il est constant et non contesté que la famille DIOP détient le permis d'habiter 114 du 12 Octobre 1956; qu'en fait d'ancienneté la famille DIOP est plus ancienne sur le domaine que celle de Bassérédou SIDIBE; Que l'article 783 du Code Civil dispose « ceux qui possèdent pour autrui, ne prescrivent jamais de quelque façon et par quelque temps que ce soit»;

Considérant que la demanderesse par l'organe de son conseil admet le principe selon lequel on ne saurait prescrire pour autrui; que c'est ce qui est édicté à l'article 783 du Code Civil;

Mais, que toute fois, la famille SIDIBE n'a jamais possédé pour le compte de la famille DIOP;

Que durant tout le temps, elle s'est comportée comme propriétaire avec tous les attributs de la propriété; Qu'en agissant comme elle l'a fait, la Cour d'Appel de Kankan viole les dispositions de l'article 783 et son arrêt encourt de ce chef cassation et annulation;

Considérant que c'est sur le fondement du permis d'habiter n°114 du 12 Octobre 1956 et sur la base d'ancienneté d'occupation que la Cour d'Appel a conclu que la famille SIDIBE possédait les lieux litigieux pour le compte de la famille DIOP; Qu'en vertu des dispositions de l'article 783, cette famille ne pouvait invoquer la prescription acquisitive;

Mais considérant que dans le dossier de la procédure, aucune pièce ne rapporte la preuve d'une telle assertion, Que toutefois, il est de notoriété publique que de 1886 à nos jours, la famille SIDIBE occupe les lieux litigieux de manière continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire; que dès lors il échet d'accueillir ce moyen comme bien fondé;

SUR LE MOYEN TIRE DE LA VIOLATION DE L'ARTICLE 14 DU CODE
DE PROCEDURE CIVILE ECONOMIQUE ET ADMINISTRATIVE

Considérant que par ce moyen, la demanderesse reproche à la Cour d'Appel d'avoir fait une utilisation abusive du permis d'habiter n°114 du 12 octobre 1956 de la famille DIOP. Que ledit permis leur accorde le droit d'occuper quatre

parcelles contiguës d'une superficie évaluée à 1968 m²; que chacune des parcelles mesurait 25 m x 22 m; que selon les constatations faites sur le terrain, la famille DIOP occuperait aujourd'hui plus de 3000 m²; Qu'en statuant comme elle l'a fait la Cour d'Appel viole les dispositions de l'article 14 du Code de Procédure Civile Economique et Administrative et son arrêt encourt de ce chef cassation et annulation;

Considérant que l'article 114 du code de Procédure Civile Economique et Administrative dispose «Le Juge doit examiner tous les chefs de demande qui lui sont soumis. Il est tenu de statuer sur tout ce qui lui est demandé et seulement sur ce qui lui est demandé»

Considérant que la lecture de l'arrêt querellé et des pièces versées au dossier corrobore les critiques formulées par la demanderesse; Qu'en effet, il ressort notamment du courrier n°2/000/0051/SUAF/00 du chef de la section Urbaine et aménagement de Siguiri que la famille DIOP, en occupant les lieux, le fait de manière non conforme au permis d'habiter;

Que les 3 cases objet du litige ne correspondent à aucune parcelle de l'aménagement du domaine;

Qu'il ressort des constatations faites que la superficie occupée par la famille DIOP est bien supérieure à celle du permis; Qu'il échet de conclure que la Cour d'Appel de Kankan, en agissant comme elle l'a fait, a statué ultra petita, d'où le moyen est fondé et mérite d'être accueilli.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement en matière civile;

En la Forme: Reçoit le pourvoi;

Au Fond: Casse et annule l'arrêt attaqué.

Renvoie la cause et les parties devant la Cour d'Appel de Conakry.

Ordonne la restitution de la caution de 30.000FG à la demanderesse.

Met les frais et dépens à la charge du défendeur.

Dit que le présent arrêt sera publié au bulletin de la Cour Suprême;

Ordonne sa transcription dans les registres à ce destinés.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la cour Suprême les jour, mois et an que dessus.

Et ont signé le Président, le Conseiller Rapporteur et la Greffière.

Origine de la décision

Pays : *Guinée*

Juridiction : *Cour suprême*

Formation : *Chambre civile, pénale, commerciale et sociale*

Date de la décision : 20/03/2006

Date de l'import : 14/10/2011