

Exp. 20/07/20

COUR D'APPEL DE BANGUI

oooooooo

TRIBUNAL DE GRANDE

INSTANCE DE BANGUI

oooooooo

GREFFE-CIVIL

REPUBLIQUE CENTRAFRICAINE

Unité - Dignité - Travail

oooooooo

AU NOM DU PEUPLE CENTRAFRICAIN

JUGEMENT REPUTE TCONTRADICTOIRE DU 21 JANVIER 2020

10 MARS

EN MATIERE CIVILE (ASSIGNATION)

ROLE CIVIL N°181  
REPERTOIRE N° 154  
JUGEMENT N° 154  
ANNEE : 2020

AFFAIRE: Sieur KOBAGO Bienvenu Jean Serge, né le 10 février 1973 à Bambari, Comptable, de nationalité centrafricaine, ayant pour conseils, Maîtres Marius BANGATI NGBANGOULE et Giraud Paterne Athanase NELO THANGA ; Avocats au Barreau de Centrafrique ;  
**DEMANDEUR D'UNE PART**

ET : POLLAGBA BASSIEDE Hervé Eric, demeurant à Bangui ;  
Ayant pour Conseil, Maître SOUEMBOT  
**DEFENDEUR D'AUTRE PART**

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Président: Marcel KOUI

Assesseur : Stève Judicaël FEI-INGMONA

Assesseur: Natacha Judith GUINET

Greffier : Yis Honoré KAOULY

AUDIENCE DU 21 JANVIER 2020 ;

DELIBERE DU 25 FEVRIER 2020;

DELIBERE PROROGÉ AU 10 MARS 2020 ;

LE TRIBUNAL

Vu la requête et les pièces jointes ;  
Ouï sieur KOBAGO Bienvenu Jean Serge, en sa demande ;  
Ouï Maîtres BANGATI NGBANGOULE et NELLO THANGA  
en leurs plaidoiries pour le compte de leur client ;  
Nul pour le défendeur ;  
Vu les pièces du dossier ;

APRES EN AVOIR DELIBERE CONFORMEMENT A LA LOI

Attendu que par exploit de Maître *Bienvenu SAOUYA*, Huissier de Justice près le Tribunal de Bangui, en date du 18 février 2019, sieur KOBAGO Bienvenu Jean Serge, né le 10 février 1973 à Bambari, Comptable, de nationalité centrafricaine, ayant pour conseils, Maîtres Marius BANGATI NGBANGOULE et Giraud Paterne Athanase NELO THANGA, Avocats au Barreau de Centrafrique, a fait assigner devant le Tribunal de céans, le nommé POLLAGBA BASSIEDE Hervé Eric, ayant pour conseil, Maître SOUEMBOT aux fins de revendication immobilière et de cessation de troubles de jouissance ;

Attendu que par l'organe de ses Conseils, il soutient, avoir acquis des mains de dame **ITOUNGOU SANDJIMA Isabelle**, en date du 31 mars 2018, une parcelle nue d'une superficie de 76.068 m<sup>2</sup> située dans la commune de Bangui au lieudit KOLONGO section J issu du morcellement du TF 3883, au prix de 3.500.000 FCFA ;

Qu'il a accompli toutes les formalités relatives à la mutation ayant abouti à la création du Titre Foncier N°10.011 dénommé Résidence « KOBAGO » ;

Que depuis lors, il a toujours continué à entretenir ladite parcelle en recrutant la main d'œuvre temporaire ;

Que le requis **POLLAGBA BASSIEDE Hervé Eric** prétendait qu'il est propriétaire desdits lieux, qu'il aurait acquis des mains de la SOCATEL ; Qu'il le dérangeait constamment dans la jouissance de sa propriété au point d'y entreprendre des travaux ;

Qu'il sollicite du Tribunal de le déclarer propriétaire de la parcelle querellée, d'ordonner l'expulsion de **POLLAGBA BASSIEDE Hervé Eric** et tous autres occupants des lieux, d'ordonner la démolition des travaux, et de le condamner à lui servir la somme de un million cinq cent mille (1.500.000) à titre de dommages-intérêts ;

Attendu que sieur **POLLAGBA BASSIEDE Hervé Eric** régulièrement assigné n'a pas comparu et ne s'est pas fait représenter ; qu'il convient de statuer par un jugement réputé contradictoire à son égard ;

#### SUR LA PROPRIETE DES LIEUX LITIGIEUX

Attendu que le requérant se prévalant du titre foncier n°10.011, sollicite du Tribunal d'être déclaré propriétaire des lieux litigieux ;

Attendu qu'il est de principe défini par l'article 544 du Code civil que la propriété est un droit sacré, absolu et fondamental qui confère à son titulaire le privilège d'une pleine jouissance ;

Qu'aux termes de l'article 545 du Code précité « **Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité** » ;

Qu'il ressort des débats et des pièces versées au dossier que, sieur **KOBAGO Bienvenu Jean Serge**, après avoir acquis à titre onéreux les lieux querellés, a rempli toutes les formalités nécessaires, lui donnant la qualité du propriétaire ; Qu'il est en effet détenteur d'un titre foncier n°11.011 dénommé « Résidence KOBAGO », délivré le 23 mars 2018 ; qu'il est de principe en droit que le titre foncier constitue un acte définitif et inattaquable et fait foi jusqu'à son annulation par la juridiction compétente ;

Attendu que la parcelle litigieuse a été régulièrement délimitée par un Service Cadastral ; qu'en vertu des pièces y relatives, la propriété du requérant ne fait aucun doute ; qu'à ce titre, il ne peut être contraint à céder sa propriété ; que sieur **POOLAGBA BASSIEDE Hervé Eric**, n'ayant aucun droit, ni titre, n'est pas juridiquement habilité à entreprendre des œuvres sur les lieux qui ne lui appartiennent pas ;

#### SUR L'EXPULSION

Attendu que sieur **KOBAGO Bienvenu Jean Serge**, sollicite du Tribunal d'ordonner l'expulsion de tous occupants des lieux ;

Attendu qu'il est constant qu'en sa qualité de propriétaire des lieux, sieur **KOBAGO Bienvenu Jean Serge** est fondé en droit de disposer et jouir pleinement de son bien ; que dès lors, l'occupation non autorisée desdits lieux par toutes personnes autres que le requérant,

est illicite ; que c'est donc à juste titre que le requérant réclame l'expulsion de tous occupants des lieux ;

Qu'il y a lieu de faire droit à sa demande ;

#### SUR LA DEMOLITION DES OUVRAGES ERIGES

Attendu que le requérant sollicite du Tribunal la démolition des ouvrages construits sur les lieux querellés à ses frais ;

Attendu que les dispositions de l'article 555 alinéas 1 et 2 précisent que : « *Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever.*

*Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui ; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds. » ;*

Que dans le cas de l'espèce, il ressort des pièces du dossier et débats que, sieur **POLLAGBA BASSIEDE Hervé Eric** a entrepris des constructions sur la parcelle, objet de titre foncier de sieur **KOBAGO Bienvenu Jean Serge** nonobstant la demande d'arrêt desdits travaux ;

Que les plantations et constructions des travaux entrepris par lui, constituent donc une occupation manifestement illégale et qui tombe sous le coup de l'article précité ;

Que la demande de sieur **KOBAGO Bienvenu Jean Serge** tendant à démolir les constructions érigées sur son terrain, est justifiée et fondée en droit ;

Qu'il sied, d'y faire droit ;

#### SUR LA DEMANDE DE DOMMAGES-INTERETS

Attendu enfin que le requérant sollicite du Tribunal, la condamnation du requis au paiement de la somme d'un million cinq cent mille francs (1.500.000F) CFA à titre de dommages-intérêts ;

Attendu que les dispositions de l'article 1382 du Code civil précisent que « *Tout fait quelconque de l'Homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer* » ;

Qu'il est incontesté que les agissements fautifs du requis ont causé un préjudice réel et sérieux au requérant ; Qu'il est perturbé dans la jouissance de son droit de propriété, et était obligé de s'offrir le service des Avocats pour les procédures ; Que sa demande est régulière en la forme, fondée en son principe, cependant, le quantum de 1.500.000F CFA sollicité reste excessif ; que le Tribunal, en considération du degré du préjudice subi, trouve raisonnable de revoir à la baisse le montant réclaté et de le fixer à 500.000F, nécessaire à l'ensemble de la réparation ;

#### PAR CES MOTIFS

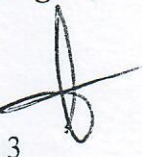
Statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire à l'égard de **POLLAGBA BASSIEDE Hervé Eric** en matière civile et en premier ressort ;

Reçoit sieur **KOBAGO Bienvenu** en sa demande ;

Le déclare propriétaire du terrain litigieux ;

Ordonne l'expulsion de tous les occupants des lieux ;

Ordonne la démolition des ouvrages érigés ;



Condamne sieur POLLAGBA BASSIEDE Hervé à servir la somme de 500.000F à titre de dommage-intérêts ;

Condamne le défendeur aux dépens ;

Ainsi jugé et prononcé en audience publique, les jours, mois et an que dessus ;

En foi de quoi, le présent jugement a été signé après lecture faite par le Président qui l'a rendu et le Greffier./.-

LE GREFFIER

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text: 'REPUBLIQUE CENTRALE AFRICAINE - TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BANGUI'. In the center of the stamp, it reads 'Le Greffier'.

*M. Homère Kaouli*  
GREFFIER

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text: 'REPUBLIQUE CENTRALE AFRICAINE - Tribunal de Grande Instance - BANGUI'. In the center of the stamp, it reads 'Le 1<sup>er</sup> Vice Président du Tribunal'. To the right of the stamp, the word 'MAGISTRAT' is printed in a bold, sans-serif font.

MAGISTRAT