**UNION DES COMORES**

**Unité-Solidarité-Développement**

**TRIBUNAL DE PREMIERE**

**INSTANCE DE MORON**I

------------------

**JUGEMENT N° 102/19**

**Du: 26/06/2019**

**- Mme AMINA YAHAYA, originaire de Moroni, représentée par Me Abdillah;**

**CONTRE**

**Monsieur YAHAYA AHMED MOHAMED, né à Tsingoni et demeurant à Moroni ;**

**-------------------**

A l'audience du Tribunal de Première Instance de Moroni, tenue le vingt-six juin deux mil dix-neuf, statuant en matière civile et en premier ressort ;

Par **ALIAMANE ALI ABDALLAH,** Présidant l'audience, avec **DJAHI TOIBIBOU** **et SAKINA MAYEVA DHOIMIRI, Juges assesseurs ;**

Assisté par **Maitre ATHOUMANI SAID** Greffier tenant la plume.

**ENTRE**

**Mme AMINA YAHAYA, originaire de Moroni, représentée par Me Abdillah;**

**–----------------- Demanderesse d’une part ------------**

**CONTRE**

**Monsieur YAHAYA AHMED MOHAMED, né à Tsingoni et demeurant à Moroni ;**

**–---------------- Défendeur d’autre part ------------- ;**

**LE TRIBUNAL**

-Vu l'acte introductif d'instance ;

-Vu les parties en leurs explications ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que par exploit de Me Kamal Said Mnémoi, Huissier de justice à Moroni en date du 04/12/2018, Madame Amina Yahaya donne assignation à Yahaya Ahmed Mohamed de comparaître devant le tribunal de céans pour s’entendre :

- Constater et dire que le terrain sise à Vouvouni-Bambao entre Ndrouani-Bambao et Vouvouni-Bambabao dénommé « MANDZA » d’une contenance de 37 A 21 ca est bien la propriété de Mme Amina Yahaya pour l’avoir acquis par acte de vente en date du 23/07/1997 auprès de Monsieur Hassani Mroume, et ordonner le déguerpissement et la démolition de toutes édifices implantées sur le terrain par Yahaya Ahmed Mohamed et tout occupant de son chef ;

- Condamner le défendeur par voie de conséquence à payer la somme de un million (1.000.000fc) de francs à titre des dommages-intérêts ainsi que la somme de trois cent mille (300.000fc) francs pour tous préjudices confondus ;

- Condamner le défendeur à payer la somme de trois cent mille (300.000fc) francs à titre de l’obligation de plaider ;

- Condamner le défendeur aux dépens et le tout sous le bénéfice de l’exécution provisoire du jugement à intervenir ;

Attendu qu’au soutien de ses demandes, la requérante expose qu’elle est propriétaire du terrain sis entre Vouvouni et Ndrouani-Bambao dénommé « MANDZA » d’une contenance de 37 A 21 ca pour l’avoir acquis par acte de vente en date du 23/07/1997 auprès de Monsieur Hassani Mroumé ;

Que le droit de sa propriété est consolidé par l’acte de vente immobilier n°63/TCM du 23/07/1997, reçu après paiement du prix de terrain, il a établi un certificat d’immatriculation et de situation juridique n°257/DOM du 26/06/2002, un plan croquis RTP n°3946 et une publication dudit terrain au journal officiel le 27/06/2002 ;

Que toutefois, le requis Yahaya Ahmed Mohamed s’est permis sans droit ni titre de s’occuper indument le terrain appartenant à la requérante ;

Qu’en outre Yahaya Ahmed Mohamed avait vendu une partie de ladite parcelle dudit terrain, et que l’acheteur avait construit une maison en tôle sur ledit terrain ;

Que nul ne peut s’attribuer par la force un bien appartenant à autrui et pourtant la requérante voulait utiliser sa propriété paisiblement et entamer un projet de construction, mais elle se heurte à des troubles de jouissance de la part de l’assigné ;

Que pour élucider de cette affaire, la requérante avait sollicité un huissier de justice à Moroni pour établir une sommation interpellative auprès de son propriétaire Monsieur Hassani Mroumé  pour confirmer la vente intervenue;

Que les multiples démarches amiables entreprises auprès de l’intéressé en vue de chercher une solution, sont restées vaines ;

Attendu que bien que le requis a été signifié à personne, n’a pas comparu ni se faire représenter ; Que le présent jugement sera réputé contradictoire à son égard ;

**DISCUSSIONS**

**En la forme :**

Attendu que l’action a satisfait les conditions de forme et de procédures prescrites par le Code de Procédure Civile, qu’il convient de la déclarer recevable ;

**Au fond :**

**Sur la propriété :**

Attendu que la requérante Madame Amina Yahaya demande du tribunal de lui déclarer propriétaire du terrain sis entre Vouvouni et Ndrouani-Bambao dénommé « MANDZA » d’une contenance de 37 A 21 ca ;

Qu’aux termes de l’article 711 du Code Civile, la propriété des biens s’acquiert et- se transmet par succession, par donation entre vifs ou testamentaire et par l’effet des obligations ;

Que dans le cas d’espèce, il est établie par l’acte de vente immobilier n°63/TCM du 23/07/1997, la requérante a acheté le terrain litigieux auprès de Hassani Mroumé ; Qu’elle ensuite entamé des démarches administratives afin de consolider sa propriété, qu’elle a obtenu auprès des autorités compétentes un plan croquis RTP n°3946, un certificat d’immatriculation et de situation juridique n°257/DOM du 26/06/2002;

Que devant tous ces éléments, la propriété de la requérante sur le terrain litigieux est établi ; Qu’il s’en suit de la déclarer propriétaire du terrain litigieux sis au village de Vouvouni et Ndrouani-Bambao dénommé « MANDZA » d’une contenance de 37 A21 ca pour l’avoir acquis par acte de vente en date du 23/07/1997 auprès de Hassani Mroumé ;

**Sur le déguerpissement et la démolition :**

Attendu que la requérante a aussi sollicité du tribunal le déguerpissement du requis et la démolition de toutes constructions érigées sur le terrain litigieux ;

Qu’aux termes de l’article 544 du Code Civil, la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu’on en fasse pas un usage prohibé par les lois et les règlements ;

Attendu qu’il est établi qu’au vu des éléments du dossier, le terrain litigieux appartient à la requérante ; Que le requis continue d’occuper illégalement le terrain litigieux  sans droit ni titre;

Qu’il convient en vertu des dispositions de l’article susvisé d’ordonner le déguerpissement du requis et tout occupant de son chef et la démolition de toutes constructions érigées sur le terrain litigieux ;

**Sur les dommages-intérêts :**

Attendu que la requérante a ensuite sollicité du tribunal le paiement de la somme de un million (1.000.000fc) de francs à titre des dommages-intérêts ;

Attendu qu’aux termes de l’article 1382 du Code Civil, tout fait quelconque de l’homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel est arrivé à le réparer ;

Que dans le cas d’espèce, il est admis que la requérante a subi un préjudice du fait de refus manifeste du requis de quitter le terrain appartenant à la requérante, dont réparation est due ; Que toutefois, le montant réclamé parait excessif, le tribunal possède d’éléments suffisants pour le ramener à sept cent cinquante mille (750.000fc) francs et de condamner le requis au paiement de la dite somme, à la requérante, à titre de réparation pour tout préjudice confondu ;

**Sur l’exécution provisoire :**

Attendu enfin, la requérante a sollicité du tribunal d’ordonner l’exécution provisoire du présent jugement ;

Qu’aux termes de l’article 519 du Nouveau Code de Procédure Civile, hors le cas où elle est de droit, l’exécution provisoire peut être ordonnée à la demande des parties ou d’office, chaque fois que le juge l’estime nécessaire et compatible avec la nature de l’affaire, à condition qu’elle ne soit pas interdite par la loi ; Que dans le cas d’espèce, la nature du litige est une affaire foncière ; Que l’exécution provisoire n’apparait pas nécessaire ; Qu’il convient de le rejeter ;

**Sur les dépens :**

Attendu que l’article 707 du Nouveau Code de Procédure Civile stipule que « la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge par décision motivée n’en mette la totalité ou une fraction à la charge d’une autre partie » ; Que dans le cas d’espèce, la partie qui a succombé au procès n’est que Yahaya Ahmed Mohamed, requis de cette affaire ; Qu’il convient dès lors de le condamner aux dépens de l’instance ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, réputé contradictoire à l’égard du requis, en matière civile et en premier ressort ;

**En la forme :**

- Reçoit l’action ;

**Au fond :**

- Déclare que le terrain sis au village de Vouvouni-Bambao entre Ndrouani-Bambao et Vouvouni-Bambao dénommé « MANDZA » d’une contenance de 37 A 21 ca appartient à Madame Amina Yahaya pour l’avoir acquis par acte de vente en date du 23/07/1997 auprès de Hassani Mroumé ;

- Ordonne le déguerpissement et la démolition de toutes édifices érigées sur ledit terrain et tout occupant de son chef ;

- Condamne le requis à lui payer la somme de sept cent cinquante mille (750.000fc) francs à titre de réparation et pour tout préjudice confondu ;

- Dit n’y avoir lieu à exécution provisoire ;

- Condamne le requis aux dépens.

***Ainsi jugé et prononcé en audience publique les jour, mois et an que dessus et la minute du présent jugement a été signée par le Président et le Greffier.***