**UNION DES COMORES**

**Unité-Solidarité-Développement**

**TRIBUNAL DE PREMIERE**

**INSTANCE DE MORON**I

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

**JUGEMENT N° 178/19**

**Du 15/10/2019**

**Monsieur MZE HEMOU YAHAYA, né à Iconi-Bambao et domicilié en France, représenté par Monsieur ISSA SOULE, né et domicilié à Moroni, ayant pour conseil, Maître Mohamed Rafiou Ahamada, Avocat à la Cour ;**

**CONTRE**

**Madame MONANDRO MZE, née et domiciliée à Mitsamiouli-ville, ayant pour conseil, Maître Hadji Chaabani, Avocat à la Cour ;**

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

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

Par **ALIAMANE ALI ABDALLAH,** Présidant l'audience, avec **DJAHI TOIBIBOU** **et ABDOU SOUDJAY, Juges assesseurs ;**

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

**ENTRE**

- **Monsieur MZE HEMOU YAHAYA,** né à Iconi-Bambao et domicilié en France, représenté par Monsieur **ISSA SOULE,** né et domicilié à Moroni ayant pour conseil Maitre **Mohamed Rafiou AHAMADA,** Avocat à la Cour ;

**–----------------- Demandeur d’une part ------------**

**CONTRE**

**Madame MONANDRO MZE,** née et domiciliée à Mitsamiouli-ville, ayant pour conseil**,** Maître **Hadji Chaabani,** Avocat à la Cour ;

**–---------------- Défenderesse 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 Maître Youssouf Ibrahim, alias SOO en date du 06/02/2019, Mzé Hemou Yahaya a attrait devant le tribunal civil de céans madame Monandro Mzé pour s’entendre ;

- Déclarer Monsieur Mzé Hemou Yahaya seule et unique propriétaire de la parcelle de terrain sise à Moroni-Malouzini par contenance de 52 A 29ca ;

- Ordonner en conséquence la cessation des troubles de jouissance de la part de l’assignée ;

- Ordonner le déguerpissement de tout occupant et la démolition de toute édification se trouvant sur les lieux ;

- Condamner l’assignée à payer au requérant la somme de deux millions cinq cent mille (2.500.000fc) francs à titre des dommages-intérêts ;

- Ordonner l’exécution provisoire de la décision à vernir ;

Attendu que par conclusions en date du 18/05/2019, le conseil de la requise a, à titre reconventionnel, sollicité le paiement de la somme de un million (1.000.000fc) de francs pour procédure abusive et vexatoire ;

**En la forme :**

Attendu que l’action et les demandes reconventionnelles ont été faites en application de la loi ; Qu’il convient de les déclarer recevables ;

**Au fond :**

Attendu que dans son acte introductif d’instance, le requérant a exposé qu’il est propriétaire d’un terrain sis à Moroni-Malouzini d’une contenance de 52A 29ca, depuis 1987 ; Qu’il a entretenu ledit terrain et il a établi un plan croquis et une acte de notoriété tenant lieu à un acte de propriété ; Qu’il a été surpris de constater que l’assignée occupe ledit terrain sans titre ni droit et entreprenant des travaux de construction d’une maison en dure ; Qu’elle contenue cependant de troubler la jouissance paisible du droit de la propriété du requérant ;

Que dès lors, le requérant ne peut pas jouir de son droit de propriété sur sa parcelle et ne peut même pas bénéficier de l’usufruit :

Attendu que par écritures en date du 18/05/2019, le conseil de la requise a soutenu que sa cliente est propriétaire d’un terrain sis à Moroni d’une contenance de 04 A16ca pour l’avoir acheté dans un premier temps auprès de Monsieur Bacar Hila qui se prétendait être propriétaire dudit terrain et aussi en deuxième temps auprès de l’Etat comorien après vérification sur le véritable propriétaire ;

A l’appui de sa propriété, la requise a prouvé sa propriété en versant au dossier les documents émanant des autorités Comoriens, un certificat d’immatriculation et de situation juridique n°18-046/DOM du 26/01/2018 ; Que par contre les pièces versées par le requérant souffrent des incohérences ;

**Sur les demandes principales :**

**Sur la propriété :**

Attendu que le requérant a sollicité du tribunal de lui déclarer propriétaire du terrain litigieux d’une contenance de 52 A29ca ;

Attendu qu’aux termes de l’article 711 du code civil dispose que : « la propriété des biens s’acquiert et se transmet par succession, par donation entre vifs ou testamentaire et par l’effet des obligations » ;

Attendu que pour se justifier, le requérant a versé au dossier un acte de notoriété tenant lieu à un acte de propriété en date du 10/12/2018 et un plan croquis n°098-2018, une attestation de propriété ;

Attendu qu’il résulte des pièces versées dans la procédure que ce terrain appartient au requérant ; Que dès lors, il convient de lui déclarer propriétaire du terrain litigieux ;

**Sur la cessation des troubles :**

Aux termes de l’article 544 du code civil, la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu’on n’en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ;

Attendu qu’il est constant que le requérant a été déclaré propriétaire du terrain litigieux par le tribunal; Que pour libérer cette parcelle et permettre au propriétaire légitime de jouir paisiblement de sa propriété, il y a lieu d’ordonner la requise de cesser tout trouble de jouissance sur les lieux du requérant ;

**Sur le déguerpissement et la démolition :**

Attendu que le requérant sollicite le déguerpissement de la requise et la démolition de l’édification se trouvant sur les lieux ;

Attendu qu’il est établi selon les éléments du dossier que la requise a édifié des constructions sur le terrain du requérant ; Qu’il convient selon les dispositions susvisées du code civil, d’ordonner le déguerpissement de la requise et la démolition de toutes construction érigées sur les lieux ;

**Sur les dommages-intérêts :**

Attendu que le requérant sollicite le paiement de la somme de deux millions cinq cent mille (2.500.000fc) francs ;

Attendu qu’en l’espèce, le refus de la requise de quitter les lieux porte préjudice au requérant dont réparation est due ;

Mais attendu que le montant réclamé est excessif et que le tribunal possède des éléments d’appréciation par le fixer à cinq cent mille (500.000fc) francs pour toute réparation de préjudice confondu ;

**Sur l’exécution provisoire :**

Attendu que le requérant a sollicité l’exécution provisoire du jugement à intervenir ;

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 par l’une des parties ou d’office chaque fois que le juge l’estime nécessaire ou compatible avec la nature de l’affaire;

Dans le cas d’espèce, la nature du litige est une affaire foncière ; Que l’exécution provisoire n’apparait pas nécessaire, il convient de la rejeter ;

**Sur les demandes reconventionnelles :**

Attendu que la requise a sollicité du tribunal à titre reconventionnelle le paiement de la somme de un million (1.000.000fc) de francs pour procédure abusive et vexatoire ;

Attendu que dans le cas d’espèce, il convient de faire remarquer que le fait par le requérant d’ester en justice la requise pour réclamer son droit ne peut être considéré comme vexatoire et abusive ; Que d’ailleurs, le tribunal lui a déclaré propriétaire du terrain litigieux ; Qu’il convient en conséquence de rejeter cette demande comme étant mal fondée ;

**Sur les dépens :**

Attendu qu’il y a lieu de condamner la requise aux dépens de l’instance en application de la loi ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement à l’égard des parties, en matière civile et en premier ressort ;

**En la forme :**

- Reçoit l’action et les demandes reconventionnelles;

**Au fond :**

- Déclare Mzé Hemou Yahaya seule et unique véritable propriétaire de la parcelle de terrain sise à Moroni-Malouzini d’une contenance de 52 A29ca ;

- Ordonne en conséquence la cessation des troubles de jouissance de la part de l’assignée ;

- Ordonne le déguerpissement de tout occupant de son chef et la démolition de toutes édifices se trouvant sur les lieux ;

- Condamne l’assignée à payer au requérant la somme de cinq cent mille (500.000fc) francs pour toute réparation de préjudice subi ;

- Dit n’y avoir lieu à exécution provisoire ;

- Rejette les demandes reconventionnelles comme étant mal fondées ;

- Condamne la requise 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.***