

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE

Dossier n° 64/2007

BURKINA FASO

Unité – Progrès - Justice

Arrêt n°59

du 4 juillet 2013

AUDIENCE PUBLIQUE DU 4 JUILLET 2013

Revendication de propriété - Constructeur de bonne foi - Présomption légale – Renversement de la charge de la preuve – Mauvaise interprétation de l'article 2274 du Code civil – Cassation.

Affaire : SAWADOGO Pierre

C/

NASSA B. Robert

L'an deux mille treize

Et le quatre juillet

La Cour de Cassation, Chambre Civile, siégeant en audience publique dans la salle des audiences ordinaires de ladite Cour, composée de :

Monsieur KONTOGOME O. Daniel.....Président

Monsieur GUEYE MamadouConseiller

Monsieur SOMDA Jean Emile.....Conseiller

En présence de Monsieur HIEN D. EtienneAvocat général

Et avec l'assistance de Madame BELEM Nathalie.....Greffier

A rendu l'arrêt ci-après :

LA COUR,

Statuant sur le pourvoi en cassation formé le 14 mai 2007 par Maître Farima DIARRA, avocat agissant au nom et pour le compte de SAWADOGO Pierre, pour qui domicile est élu en l'étude dudit conseil, contre l'arrêt n°61 rendu le 16 mars 2007 par la Chambre civile et commerciale de la Cour d'Appel de Ouagadougou, dans l'instance opposant son client à NASSA B. Robert.

Vu la loi organique N°13/2000/AN du 09 mai 2000 portant organisation, attributions et fonctionnement de la Cour de Cassation ;

Vu la loi 022/99AN du 18 mai 1999 portant code de procédure civile ;

Vu le rapport de Monsieur le Président ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Ouï Monsieur le rapporteur ;

Ouï les conseils des parties en leurs observations orales ;

Ouï Monsieur l'Avocat général en ses observations orales ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EN LA FORME

Attendu que le pourvoi, introduit en respect des forme et délai prescrits par la loi est recevable ;

AU FOND

Attendu selon l'arrêt attaqué, que courant février 1995, SAWADOGO Pierre a été attributaire d'une parcelle dans la Commune de Baskuy ; qu'il s'est acquitté de la taxe de jouissance et a mis en valeur la parcelle en y construisant une villa ; que le 8 avril 1996 l'autorité compétente lui a délivré le permis urbain d'habiter n° 0151645 ; que le 18 décembre 1995 NASSA B. Robert l'a assigné en revendication de propriété et en expulsion et en paiement ; que le 8 octobre 1997, par jugement n°578, le tribunal de Grande instance de Ouagadougou s'est déclaré incompétent ; que NASSA B. R. a relevé appel de cette décision, saisissant la Chambre administrative de la Cour suprême aux fins d'annulation du PUH n° 0151645 ; que par arrêt daté du 31 juillet 1998, la Chambre administrative a fait droit à la demande de NASSA en annulant le PUH en cause ; que le 30 mars 2000, la Commune de Baskuy a proposé une autre parcelle à NASSA B. R. en lieu et place de celle querellée ; que dans ce sens elle a pris deux arrêtés portant retrait de terrain à usage d'habitation et confirmation de droits ;

Que Monsieur NASSA B. R. a attaqué ces deux arrêtés devant le Tribunal Administratif de Ouagadougou qui par jugement n°036 du 10 octobre 2002 a annulé les deux arrêtés ; que ce jugement a été confirmé par le Conseil d'Etat par arrêt n°019/2004-2005 du 31 décembre 2004 ; qu'à la suite de toutes ces décisions, la Cour d'appel de Ouagadougou a par l'arrêt dont pourvoi infirmé le jugement de première instance en ce qu'il a déclaré la juridiction civile incompétente et par évocation déclaré NASSA B. R. attributaire de la parcelle n°10 du lot 29 section WC du secteur 10 de Ouagadougou, ordonné l'expulsion du requérant de ladite parcelle avec enlèvement de ses constructions et matériaux ;

Attendu qu'à l'appui de son pourvoi, le requérant excipe de la violation de l'article 555 du Code civil en ce que l'arrêt a ordonné son expulsion avec enlèvement de ses constructions et matériaux sans tenir compte de sa bonne foi alors même que la valeur de ses investissements s'élève à 11 803 363 francs CFA ;

Attendu que le défendeur de son côté, soutient que la mauvaise foi de SAWADOGO Pierre est caractérisée en ce qu'il est venu déblayer la parcelle de tout ce que lui-même avait déjà entamé sur la parcelle qu'il avait fait border depuis le 27 juillet 1993 ; que toutes les démarches entreprises par lui avaient pour but de régulariser le fait accompli ;

Vu l'article 601 du Code de procédure civile et les articles 555 et 2274 du Code civil ;

Attendu que le moyen tiré du défaut de motifs est d'ordre public et peut être relevé d'office par la Cour de cassation ; qu'il doit être accueilli en l'espèce ;

Attendu que pour infirmer le premier juge et débouter SAWADOGO Pierre de ses prétentions, l'arrêt attaqué énonce que « l'intimé déclare être un constructeur de bonne foi ; que même s'il ressort des dispositions de l'article 555 du Code civil invoqué par l'appelant que le constructeur de bonne foi pourra prétendre au remboursement de la valeur de ses investissements, encore faut-il rapporter la preuve de cette bonne foi » ;

Attendu cependant que selon les dispositions de l'article 2274 du Code civil, « la bonne foi est toujours présumée, c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver » ; qu'il en résulte que c'est à celui qui allègue la mauvaise foi qu'incombe la charge de la prouver et non à celui qui prétend être de bonne foi d'établir sa prétention ;

Attendu qu'il s'agit là d'une présomption légale qui décharge celui qui soutient qu'il est de bonne foi dans une cause de toute preuve de sa bonne foi ; que la Cour d'appel a ajouté une condition à la loi à travers une motivation manifestement inexacte ;

Attendu qu'en s'étant déterminé comme ils l'ont fait, les juges d'appel n'ont pas donné de base légale par défaut de motivation à leur décision, laquelle ne permettant pas à la Cour de cassation d'exercer son contrôle et de connaître si la loi a été respectée dans le dispositif doit être cassée sur le fondement de l'article 601 du Code de procédure civile qui dispose que « les décisions sont déclarées nulles si elles ne contiennent pas de motifs ou si leurs motifs insuffisants ou contradictoires ne permettent pas à la Cour de cassation d'exercer son contrôle et de connaître si la loi a été respectée dans le dispositif » ;

PAR CES MOTIFS

EN LA FORME

Reçoit le pourvoi ;

AU FOND

Le déclare fondé ; Casse et annule d'office l'arrêt attaqué pour motivation inexacte, défaut de motivation défaut de base légale et violation de l'article 2274 du Code civil ;

Renvoie la cause et les parties devant la Cour d'appel de Ouagadougou autrement composée pour être fait droit ;

Met les dépens à la charge du défendeur ;

Ainsi fait, prononcé et jugé publiquement par la Chambre civile de la Cour de Cassation du Burkina Faso, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé, le Président et le Greffier.