

Arrêt n° 18-
032/Civ.
du 10-04-2018

REPUBLIQUE DU NIGER
~~~~~  
COUR DE CASSATION  
CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE

MATIERE : Civile

DEMANDEUR

H.L.

DEFENDEUR

H.G.

A.G.

Ville de XXX Et

Me S.E.

La Cour de Cassation, Chambre Civile et Commerciale, statuant pour les affaires civiles en son audience publique ordinaire du mardi dix avril deux mil dix huit, tenue au Palais de ladite Cour, a rendu l'arrêt dont la teneur suit :

ENTRE :

H. L. Fonctionnaire au XXX demeurant à XXX, assisté Me D.H. avocat au Barreau de Niamey ;

PRESENTS :

IDD

Président

M I

et

Z K

Conseillers

I M M

Ministère Public

N. S G

Greffier

RAPPORTEUR

Z K

Demandeur,

**D'une Part ;**

ET : H.G., Ex Agent de XXX demeurant à XXX, assisté de Me A.Z., Avocat au Barreau de Niamey ;

A.G. retraité demeurant à XXX, assisté de Me L. Avocat au Barreau de Niamey ;

Ville de XXX représentée H.S. P C V, assistée de Me M C Avocat au Barreau de Niamey ;

Me S.E., XXX demeurant à XX, assistée de Me A Z, Avocat au Barreau de Niamey ;

Défendeurs,

**D'autre Part ;**

**LA COUR,**

Après la lecture du rapport par Z K, conseiller-rapporteur, les conclusions du Ministère Public et en avoir délibéré conformément à la loi ;

Statuant sur le pourvoi en cassation de H.L. formé par requête écrite déposée au greffe de la Cour d'Appel de Niamey le 27 février 2017, contre l'arrêt n° 82 du 20 juin 2016 de ladite juridiction qui a annulé un jugement n° 286 rendu le 22 mai 2013 par le Tribunal de Grande Instance de Niamey pour violation de la loi (ultra petita), puis après avoir évoqué et statué à nouveau, a :

*-reçu l'action de H G régulière en la forme ;*

*-s'est déclarée incompétente quant à la demande d'annulation du duplicata de l'acte de cession ;*

*- mis hors de cause la ville de XXX et Me E. S. ;*

*- déclaré nulle la donation faite à H.G. par son père A.G. ;*

*-dit qu'il n'y a pas eu vente entre H.L. et A.G. et par conséquent dit que la parcelle litigieuse est la propriété de A.G. ;*

*-rejeté les autres demandes de toutes les parties ;*

Vu la loi n°2004-50 du 22 juillet 2004, portant organisation judiciaire en République du Niger ;

Vu la loi n° 2013-03 du 23 janvier 2013, déterminant l'organisation, la composition, les attributions et le fonctionnement de la Cour de Cassation ;

Vu l'article 2 alinéa 2 de la loi n°2004-50 du 22 juillet 2004, portant organisation judiciaire en République du Niger ;

Vu l'article 555 alinéa 3 du code civil ;

Vu la requête de pourvoi ;

Vu le mémoire en défense ;

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions du Ministère Public ;

### **Sur la recevabilité du pourvoi**

Attendu que le pourvoi de H.L. a été signifié aux défendeurs H.G. et A.G., ainsi qu'aux appelés en cause Me E. S., XXX et la ville de XXX par exploits d'huissier en dates respectives des 22 mars et 23 mars 2017 ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable en la forme ;

### **Au fond.**

Attendu qu'à l'appui de son pourvoi, H.L. a soulevé le moyen unique de cassation pris de la violation de l'article 2 alinéa 2 de la loi n° 2004-50 du

22 juillet 2004, portant organisation judiciaire en République du Niger, subdivisé en deux branches ;

**Sur la première branche du moyen prise du défaut de réponse à conclusions.**

Attendu que le demandeur au pourvoi soutient qu'alors même que dans ses conclusions en date du 14 janvier 2016 il demandait à titre subsidiaire à la Cour d'Appel de Niamey de constater sa qualité de constructeur de bonne foi de la maison litigieuse et d'en tirer toutes les conséquences de droit qui s'y rattachent, celle-ci a passé sous silence ledit point de ses conclusions, manquant ainsi de bien motiver son arrêt rendu ;

Attendu que pour les défendeurs H.G., son père A.G., ainsi que l'appelée en cause Me E.S., les juges d'appel n'ont pas omis de se prononcer sur ladite demande formulée à titre subsidiaire, mais au contraire l'ont rejetée en raison du manque de pertinence de ses argumentations ;

Attendu que si sous peine de dénier sa décision de motifs valables, le juge doit se prononcer sur toutes les demandes et ou conclusions des parties, il peut cependant leur apporter une solution globale qui ne tiendrait pas compte de l'ordre de présentation faite par celles-ci ;

Attendu en effet, qu'il résulte bien des motifs de l'arrêt attaqué, que la Cour d'Appel de Niamey qui était saisie de l'appel principal de H.L., et incident de H.G., s'est prononcée sur tous les problèmes de droit soulevés de part et d'autre, dont notamment celui de sa compétence, la régularité de la donation faite par A.G., la mise hors de cause de la ville de XXX et de E. S., pour parachever ses discussions sur le fond de l'affaire par un examen global de toutes les autres demandes des parties qui inclut nécessairement la demande du requérant tendant à vouloir le déclarer constructeur de bonne foi ;

Attendu d'ailleurs que la Cour d'Appel de Niamey a énoncé à propos de ladite demande tendant à obtenir la condamnation de H.G. à lui payer la somme de 66.170.978 F à titre de dommages et intérêts, que celle-ci ne peut en l'état prospérer en raison du manque de certitude quant à l'auteur véritable des constructions ainsi érigées, chacun soutenant en avoir seul supporté les coûts ;

Que c'est à tort qu'il lui fait grief d'omission de statuer ;

Qu'il convient en conséquence de rejeter cette branche du moyen comme non fondée ;

**Sur la seconde branche du moyen prise de l'insuffisance de motifs.**

Attendu que le requérant reproche à l'arrêt attaqué de l'avoir débouté de sa demande de paiement de la somme de 66.170.978 F à titre de dommages et intérêts dirigée contre son ex-épouse qui venait d'être déclarée propriétaire, pour les motifs qu'il n'y a pas de certitude quant à la personne du constructeur, alors même qu'aux termes de l'article 555 alinéa 3 du code civil lorsque le constructeur d'un ouvrage sur la propriété d'autrui qui venait à être évincé était de bonne foi, le propriétaire ne pourra en demander la démolition, mais aura le choix de lui rembourser la valeur des matériaux et frais de main d'œuvre, ou une somme égale à la plus value apportée à l'immeuble ;

Attendu que selon les défendeurs, en le déboutant de ladite demande faute de preuve de sa bonne foi, l'arrêt attaqué a fait une bonne application de la règle de droit ;

Attendu que la mise en œuvre de l'article 555 alinéa 3 du code civil suppose qu'en dehors de la bonne foi dont il peut s'en prévaloir, que le constructeur apporte également la preuve qu'il a seul érigé des constructions ou ouvrages sur la propriété immobilière d'autrui ;

Que le manquement ou le doute quant à l'effectivité d'une de ces deux conditions cumulatives, ne peut donc emporter la conviction du juge qui doit se prononcer au vu des éléments constants soumis à son appréciation ;

Attendu en l'espèce, que les juges de fond après appréciation souveraine des faits dont notamment le prix d'achat par rapport à la superficie de la parcelle et surtout le modus operandi utilisé pour accéder aux titres de propriété, ont conclu à un doute quant à sa qualité d'auteur exclusif desdites constructions faites sur la propriété de son épouse H.G. et donc de sa bonne foi;

Qu'en décidant qu'il n'y a pas lieu à application de l'article 555 alinéa 3 du code civil, l'arrêt attaqué est bien motivé en droit ;

Attendu que cette branche du moyen n'étant pas fondée doit également être rejetée ;

Attendu en conséquence qu'il y a lieu de déclarer le pourvoi de H.L. contre l'arrêt 82 du 20 juin 2016 de la Cour d'Appel de Niamey recevable en la forme, mais au fond de le rejeter et condamner le requérant aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

-Déclare le pourvoi de H.L. contre l'arrêt 82 du 20 juin 2016 de la Cour d'Appel de Niamey recevable en la forme ;

-Au fond le rejette ;

-Condamne le requérant aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé, les jour, mois et an que dessus ;

Ont signé, le Président et le greffier. /.