

Arrêt n°24/2023 du 1^{er} juin 2023

A.K.J.P

C/

K/B.A

**REFERE-REFERE EXPULSION-VENTE D'UN LOGEMENT FAMILIAL-
DETENTION D'UN TITRE DE JOUISSANCE- ANNULATION DE LA VENTE-
EXPULSION**

Conformément aux dispositions de l'article 305 du Code des personnes et de la famille, aucun époux ne peut disposer des droits par lesquels est assuré le logement de la famille sans le consentement de l'autre. Celui des époux qui n'a pas donné son consentement à l'acte peut en demander l'annulation.

A légalement justifié sa décision, la juridiction du Premier président d'une Cour d'appel qui a ordonné l'expulsion d'un occupant titulaire d'un titre de jouissance d'un immeuble servant de logement familial à la suite de l'annulation de la vente dudit immeuble.

**REFERE-ACTION D'UN EPOUX EN INSTANCE DE DIVORCE- VENTE
ANNULEE-TIERS DETENTEUR D'UN TITRE DE JOUISSANCE-EXPULSION
DU LOGEMENT FAMILIAL- DETERMINATION**

Les droits et les devoirs des époux subsistent tant que le lien matrimonial n'est pas dissout.

A légalement justifié sa décision, un Premier Président d'une Cour d'appel qui fait droit à la demande d'un époux en instance de divorce tendant à l'expulsion d'un occupant titulaire de titre de jouissance sur une parcelle abritant le logement familial.

Textes appliqués : articles 305, 379 du Code des personnes et de la famille, 464 du Code de procédure civile

BURKINA FASO

Unité-Progrès-Justice

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE

Arrêt n°24/2023 du 1^{er} juin 2023

Dossier n° 99/2018

AFFAIRE : A.K.J.P

C/

K/B.A

Décision attaquée : ordonnance n°70/2018 du 15/03/2018 du Premier Président de la Cour d'appel de Ouagadougou ;

La Cour de cassation, Chambre civile, siégeant en audience publique et ordinaire, tenue le premier juin deux mil vingt-trois dans la salle d'audience de ladite Cour à Ouagadougou, composée de :

Madame **ZONGO Priscille**, Conseiller ;

PRESIDENTE

Madame **OUEDRAOGO Brigitte** et monsieur **SAVADOGO Souleymane**, tous
Conseillers ;

MEMBRES

En présence de Monsieur **TRAORE Mamadou**, Avocat général ;
Et avec l'assistance de maître **ZOUNGRANA Célestin**, Greffier en Chef ;

A rendu le présent arrêt dans la cause ci-après :

ENTRE

A.K.J.P assisté de maître Constance KYELEM-TERRAH, avocat à la Cour
Demandeur d'une part,

Et

K/I.A, assistée de la SCPA TOU & SOME, Avocats à la Cour Ouagadougou ;
Défenderesse d'autre part

LA COUR,

Statuant sur le pourvoi en cassation formé le 30 avril 2018 par maître KYELEM-TERRAH avocat à la Cour dont le cabinet est sis 967 bld circulaire des Tansoba 01 BP 5135 Ouagadougou 01 tel : 25 36 65 22, agissant au nom et pour le compte de A.K.J.P contre l'ordonnance de référé n°070 rendue le 15 mars 2018 par la juridiction du Premier Président de la Cour d'appel de Ouagadougou dans la cause opposant son client à K/B.A dont domicile est élu en la SCPA TOU & SOME, 01 BP 2960 Ouagadougou 01 ;

Vu la loi organique n°018-2016/AN du 26 mai 2016 portant composition, organisation, attributions, fonctionnement de la Cour de cassation et procédure applicable devant elle ;

Vu la loi n°22-99/AN du 18 mai 1999 portant Code de procédure civile et son texte modificatif ;

Vu le rapport du Conseiller ;

Vu les conclusions du Ministère Public ;

Ouï le Conseiller en son rapport ;

Ouï les parties en leurs observations ;

Ouï l'Avocat général en ses conclusions et observations ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

SUR LA RECEVABILITE

Attendu que le pourvoi a été introduit dans les forme et délai prescrits par la loi ;

Qu'il est donc recevable ;

AU FOND

Faits et procédure

Attendu qu'il résulte de l'ordonnance attaquée que courant 2010, A.K.J.P, requérant dans la présente cause a acquis à titre onéreux un immeuble bâti, sis dans l'ex arrondissement de Bogodogo, ville de Ouagadougou ; que le 29 décembre 2017, sur saisine de K/B.A défenderesse et épouse de K.B vendeur de l'immeuble, le juge des référés du Tribunal de grande instance de Ouagadougou a ordonné par application de l'article 464, 2°) du Code de procédure civile, plus précisément sur le fondement du trouble manifestement illicite, l'expulsion du requérant et de tous occupants de son chef de l'immeuble sus désigné ; que pour justifier sa décision, le juge des

référé a invoqué l'existence d'un arrêt confirmatif n°184/2013 du 17 novembre 2013 coulé en force de chose jugée, lequel a prononcé l'annulation de la vente de l'immeuble motif pris de ce qu'il est un logement familial vendu par l'époux sans le consentement de l'épouse ; que contre cette décision, le requérant a relevé appel et au soutien de son action, a fait valoir que le titre afférent à l'immeuble porte toujours son nom et c'est à tort qu'il lui est reproché d'occuper irrégulièrement les lieux ; que par ailleurs la défenderesse n'est pas habilitée à demander son expulsion en ce qu'elle n'était pas propriétaire de l'immeuble avant la vente mais plutôt son époux et en outre elle se trouverait en instance de divorce d'avec ce dernier et ne dispose pas d'un droit de jouissance sur les lieux en vertu des dispositions de l'article 379 du Code des personnes et de la famille ;

Attendu que par l'ordonnance dont pourvoi, la juridiction du Premier Président a confirmé l'expulsion du requérant ;

Que le pourvoi est formé à l'appui d'un moyen unique ;

DISCUSSION DU MOYEN

Sur le moyen unique tiré de la fausse interprétation ou fausse application de l'article 464 du Code de procédure civile

Attendu que le moyen est subdivisé en deux branches ;

Sur la première branche

Que la première branche fait grief à l'ordonnance critiquée d'avoir faussement appliqué l'article 464, 2°) du Code de procédure civile en ce qu'elle a ordonné l'expulsion du requérant des lieux motif pris de ce qu'il les occupe de façon irrégulière, ne disposant d'aucun titre ni droit, alors selon le moyen, que le titre afférent à l'immeuble porte toujours le nom de ce dernier, la défenderesse n'ayant entrepris après l'annulation de la vente, aucune action pour faire annuler ledit titre ou muter les noms au profit du propriétaire initial, à savoir le vendeur ;

Mais attendu que l'ordonnance critiquée a rejeté les prétentions du requérant au motif que le PUH détenu par ce dernier ne saurait faire

ombrage aux décisions des juges du fond qui ont annulé la vente et dont celle d'appel a acquis l'autorité de la chose jugée ;

Attendu qu'au regard des effets juridiques de l'annulation du contrat, le titre afférent à l'immeuble vendu et portant toujours le nom du requérant n'a plus une force juridique, la vente ayant été annulée par l'arrêt de la Cour d'appel n°184/2013 du 17 novembre 2013 coulé en force de chose jugée ;

Que c'est à bon droit que la juridiction du Premier président a jugé que le requérant occupe les lieux sans titre ni droit ;

Que le moyen est non fondé en sa première branche ;

Sur la seconde branche

Attendu que la seconde branche reproche à l'ordonnance critiquée d'avoir ordonné l'expulsion du requérant sur demande de la défenderesse alors qu'elle n'est pas propriétaire de l'immeuble ; que du reste celle-ci est en instance de divorce et ne dispose pas sur le logement d'un titre de jouissance en vertu des dispositions de l'article 379 du Code des personnes et de la famille ;

Mais attendu que la Cour d'appel par l'arrêt sus visé devenu définitif a fait application de l'article 305 du Code des personnes et de la famille au profit de la défenderesse et annulé la vente de l'immeuble reconnu comme un logement familial ;

Que la défenderesse en instance de divorce, demeure toujours dans le lien conjugal tant que le divorce n'est pas prononcé et dispose d'un droit pour faire expulser l'occupant de l'immeuble en cause ;

Que cette seconde branche du moyen n'est pas fondée ;

Attendu que de tout ce qui précède le moyen est non fondé et convient d'être rejeté ;

Sur la demande de frais exposés non compris dans les dépens

Attendu que la défenderesse demande en application de l'article 7 de la loi n°015/2019 du 02 mai 2019 portant organisation judiciaire au Burkina Faso, la somme de cinq cents mille (500.000) francs CFA comme frais exposés non compris dans les dépens ;

Attendu que la demande n'est pas motivée ;

Qu'il y a lieu de la rejeter ;

PAR CES MOTIFS

En la forme

Déclare le pourvoi recevable ;

Au fond

Le rejette

Met les dépens à la charge du requérant ;

Déboute la défenderesse de sa demande de frais exposés et non compris dans les dépens ;

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.