

CSO
Arrêt
N° 149
DU 05/02/2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

M . TOH Ba Joseph

Me ESSOUO Serge

**C/
SCI DIMACO**

Me Octave Marie Dablé

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 05 FEVRIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre civile, commerciale et administrative séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi cinq février deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient ;

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Madame **YAVO Chéné épouse KOUADJANE** et monsieur **GUEYA Armand**, Conseillers à la Cour,

MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **SANHIEGNÉ Patricia**, Attachée des Greffes et Parquets ;

GREFFIER ;

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE :

Monsieur TOA Ba Joseph, opérateur radio à la retraite né le 01/01/1952 à Diouya – Zou (Toulepleu) , de nationalité Ivoirienne.

APPELANT

Représenté et concluant par Me ESSOUO Serge, Avocat à la Cour, son conseil.

D'UNE PART

ET :

LA Société Civile Immobilière DIMACO en abrégé « SCI DIMACO » SARL au capital de 1.000.000 F CFA, ayant son siège social Abidjan Cocody riviera Palmeraie génie 2000, 04 Bp 1541 Abidjan 04.

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE



INTIMEE

Représentée et concluant par Me Octave Marie DABLE,
Avocat à la Cour, son conseil.

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droit.

FAITS :

La juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile a rendu l'ordonnance de référé n°**4078/18** du 05/08/ 2018 aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 1^{er} octobre 2018, le sieur TOA Ba Joseph a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a par le même exploit assigné par la SCI DIMACO à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 09 octobre 2018 pour entendre annuler, ou infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°**1455** de l'an 2018;

L'Affaire a été renvoyée à l'audience publique du 06 novembre 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue sur les pièces, conclusions écrites des partie ;

DROIT :

En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 05 février 2019 ; à cette date, le délibéré a été vidé.

Advenue l'audience de ce jour mardi 05 février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces du dossier

Où les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit du 1^{er} octobre 2018, de maître ABOU Agah Edmond, huissier de justice à Abidjan, monsieur TOA Ba Joseph ayant pour conseil Maître ESSOUO Serge, Avocat à la Cour, a relevé appel de l'ordonnance de référé n°4078/2018 du 20 août 2018 rendue par la Juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, qui a statué comme suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;

Renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, Vu l'urgence ;

Déclarons la Société Civile Immobilière DIMACO en abrégé SCI DIMACO recevable en son action ;

L'y disons partiellement fondé ;

Ordonnons l'arrêt immédiat des travaux entrepris par monsieur TOA Ba Joseph sur l'immeuble litigieux formant les lots 1003 et 1005 de l'ilot 125 du lotissement du quartier MITTERAND, commune de Bingerville sous astreinte comminatoire de cent mille (100.000) francs CFA par jour de retard, à compter de la signification de la présente décision ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision sur minute avant enregistrement ;

Condamne monsieur TOA Ba Joseph aux entiers dépens de l'instance » ;

Il ressort des pièces du dossier que par exploit du 08 août 2018, la SCI DIMACO, actuelle intimée ,a attiré monsieur TOA Ba Joseph en cessation de travaux sous astreinte comminatoire de 1.000.000 de francs Cfa par jour de retard à compter du prononcé de la décision, devant le juge des référés du Tribunal de 1^{ère} instance d'Abidjan-Plateau ;

Au soutien de cette action, elle a exposé qu'elle a acquis en 2015 par acte notarié de vente de Maître AKOI Ahizi notaire à Daloa, un immeuble inachevé de type R+1 situé sur les lots n°1003 et 1005, ilot 125 de la circonscription foncière de Bingerville des mains

de mademoiselle GUEHI Gnahourou Eloyse Bahi, agissant en qualité de représentante légale de la famille de feu GUEHI Tapé Jean et a entrepris des travaux d'aménagement de ce bien ;

Elle indique qu'elle s'affairait aux travaux d'achèvement dudit immeuble, lorsque par une ordonnance n°2632 du 26 juin 2016, le juge des référés dudit tribunal a ordonné l'arrêt des travaux sur saisine d'autres héritiers de feu GUEHI Tapé Jean ;

Elle a expliqué qu'en réaction, elle a assigné ces derniers le 16 février 2018, en revendication de propriété par devant le Tribunal de première Instance d'Abidjan Plateau ;

Elle a indiqué que la procédure est encore pendante devant cette juridiction, elle a constaté la présence de monsieur TOA Ba Joseph qui entreprend des travaux de construction au même endroit en soutenant avoir également acquis l'immeuble avec les ayants-droits de feu GUEHI Tapé Jean ;

Elle a souligné que c'est pour la préservation de ses droits, qu'elle a saisi le juge des référés aux fins susmentionnées ;

Résistant à cette action, monsieur TOA Ba Joseph a fait valoir qu'il a acquis l'immeuble litigieux par acte notarié de vente de Maître ANGOUA Olivier, notaire à Abidjan en présence et avec l'accord de tous les ayants-droit de feu GUEHI Tapé Jean, comme cela est exigé en matière de vente d'un bien familial contrairement de la société DIMACO ;

S'estimant ainsi le seul acquéreur régulier dudit immeuble, il a conclu au rejet des prétentions de la SCI DIMACO ;

Par l'ordonnance dont appel, le juge des référés a fait droit à l'action de la SCI DIMACO au motif que dans la mesure où l'immeuble concerné a été cédé à la fois aux deux parties et que la SCI DIMACO agit en revendication de propriété contre les ayants-droit de feu GUEHI Tapé Jean, les travaux entrepris par monsieur TOA Ba Joseph sur ledit immeuble risquent d'être préjudiciables à celle-ci, de sorte qu'il est nécessaire d'en ordonner l'arrêt ;

Critiquant cette décision, monsieur TOA Ba Joseph réitère ses précédents arguments et conclut à l'infirmité de l'ordonnance attaquée ;

Il estime en effet que le premier juge a erré en statuant comme il l'a fait alors que ses droits sur le terrain en cause sont indéniables ;

Pour sa part, la SCI DIMACO plaide *in limine litis* l'irrecevabilité de l'appel de monsieur TOA BA pour cause de forclusion en expliquant ce recours intervenu le 1^{er} octobre 2018, soit plus de 08 jours après la signification à lui faite le 14 septembre 2018 de cette décision, viole les dispositions de l'article 228 du Code de procédure civile ;

Sur le fond, elle reconduit ses prétentions initialement développées devant le premier Juge et demande la confirmation de l'ordonnance entreprise estimant qu'elle procède d'une bonne appréciation des faits de la cause ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimée a conclu dans la présente cause ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à son égard en application de l'article 144 du Code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que selon l'article 228 du Code de procédure civile, le délai pour interjeter appel des ordonnances de référé est de 08 jours qui en vertu de l'article 325 dudit Code de court à compter du jour de la signification de la décision faite à personne ;

Qu'en l'espèce, il ressort de l'examen des pièces du dossier que l'exploit de signification l'ordonnance attaquée n'a pas été servi à la personne de monsieur TOA Ba Joseph mais à un tiers, de sorte que le délai d'appel n'a pas couru contre lui, en application des textes précités ;

Qu'il s'en suit que l'appel de monsieur TOA Ba Joseph intervenu le 1^{er} octobre 2018 doit est bien recevable ;

Au fond

Considérant que la demande aux fins d'arrêt de travaux devant la juridiction des référés est la résultante d'un procès sur le fond entre deux parties se disputant la propriété d'une parcelle sur laquelle l'une d'elles entreprend des travaux ;

Considérant en l'espèce d'une part, aucun contentieux sur fond relativement à la propriété de l'immeuble litigieux n'existe entre la SCI DIMACO et monsieur TOA Ba Joseph, qui tirent leurs droits sur le terrain en cause de personnes différentes ;

Que d'autre part, les droits de monsieur TOA Ba Joseph sur cet espace ne sont nullement remis en cause, pas plus que n'est rapportée la preuve que la vente consentie à l'appelant porte en tout point sur le bien cédé à la SCI DIMACO ;

Considérant que c'est donc à tort que, malgré cela, le premier juge des référés a ordonné l'arrêt des travaux entrepris par l'appelant ;

Qu'il y a lieu de faire droit à l'appel en infirmant l'ordonnance querellée ;

Sur les dépens

Considérant que suivant l'article 149 du Code de procédure civile, toute partie qui succombe est condamnée aux dépens ;

Que la SCI DIMACO succombant en l'espèce doit être condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare monsieur TOA Ba Joseph recevable en son appel relevé de l'ordonnance de référé n°4078/2018 du 20 août 2018 rendue par la Juridiction Présidentielle du Tribunal de première Instance d'Abidjan Plateau ;

L'y dit bien fondé ;

Infirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau

Déboute la SCI DIMACO de sa demande aux fins d'arrêt des travaux formulée contre monsieur TOA Ba Joseph ;

Condamne la SCI DIMACO aux dépens ;

Prononcé publiquement par le Président, les, jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

N° 00 28 27 92

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le.....0.6. MARS 2019.....
REGISTRE A.J. Vol.....F°.....
N°.....Bord.....
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine de
l'Enregistrement et du Timbre