

AFFAIRE :

MONSIEUR
ANGBO-BINET WILLIAM
AMEDED

Me MAMADOU KONE

C/

MONSIEUR NANOU BROU
EDWARD AMEDED

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU MARDI 05 FEVRIER 2019**

La Cour d'Appel d'Abidjan, séant à Abidjan, la 5^{ème} Chambre Civile, en son audience publique ordinaire du mardi cinq février deux mil dix-neuf, tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient :

Monsieur **GNAMIA L. PIERRE PAUL**,
Président de Chambre,
Président ;

Madame **YAVO CHENE épouse KOUADJANE**,
Monsieur **GUEYA ARMAND**,

Conseillers,

Membres ;

Assisté de Maître **SANHIEGNÉ LÉA Patricia**,

Greffier,

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

ENTRE :

MONSIEUR ANGBO-BINET WILLIAM AMEDED: Né le 02/06/1957 à Memni S/P Alépé, Ingénieur Informaticien, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan Angré Djibi ;

APPELANTReprésenté et concluant par Maître **MAMADOU KONE**, Avocat

à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET

MONSIEUR NANOU BROU EDWARD AMEDED: né le 05/01/1972 à Port-Bouët, de nationalité ivoirienne, banquier, domicilié à Abidjan-Cocody Plateau-Dokui ;

INTIME

Comparant et concluant en personne ;

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 :

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, statuant dans ladite cause en matière civile, a rendu à la date du **05 décembre 2016** un jugement **N°1314**, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du vendredi 03 mars 2017, **MONSIEUR ANGBO-BINDET WILLIAM AMEDED** a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont par le même exploit assigné **MONSIEUR NANOU BROU EDWARD AMEDED**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi **17 mars 2017** pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°381 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 08 janvier 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

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

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du mardi 05 février 2019;

Advenue l'audience de 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 ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public datées du 12 février 2018 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit du 03 mars 2017 de maître N'CHO Amonchi Léonard, huissier de justice à Abidjan, monsieur ANGBO Bindet Williams Amédée ayant pour conseil Maître Mamadou KONE, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°1314/2016 du 05 décembre 2016, rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau qui a statué comme suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Rejette la demande de sursis à statuer du sieur ANGBO Bindet Williams Amédée ;

Déclare l'action du sieur NANOU Brou Edward Amédée recevable ;

Ordonne en conséquence le déguerpissement du sieur ANGBO Bindet Williams Amédée du lot 3401 du lotissement des Deux Plateaux 7^e tranche commune de Cocody, d'une superficie de 515 m² qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Ordonne la démolition aux frais de ce dernier des constructions par lui entreprises sur ledit lot ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement ;

Mets les dépens de l'instance à la charge de ANGBO Bindet Williams Amédée ;

Il ressort des pièces de la procédure que suivant lettre de retrait n° 09-1425/MCU/DAJC/KKA/CA du 05 décembre 2008 pour défaut de mis en valeur, le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme a retiré le lot n° 3401 ilot n°274 d'une superficie de 515 m² situé à Cocody-les Deux Plateaux ,7^e tranche à monsieur ANGBO Bindet Williams Amédée pour l'attribuer suivant lettre n°090054/MCU/CAB/SDPAA du 20 janvier 2009 à monsieur NANOU Brou Edward Amédée ;

Ce dernier a accompli toutes les formalités administratives pour en définitive

obtenir un certificat de propriété foncière n°05003885 du 1^{er} mars 2010 sur ledit lot ;

Contre ce document ainsi que les lettres de retrait et de réattribution sus indiquées, monsieur ANGBO Bindet William Amédée s'est pourvu en annulation devant la Chambre administrative de la Cour Suprême, qui dans un arrêt n°113 du 20 mai 2015 a déclaré son recours mal fondé et l'a rejeté ;

En dépit de la déchéance de ses droits sur le terrain litigieux, monsieur ANGBO Bindet William Amédée a entrepris la construction, sans permis de construire des magasins sur le terrain concerné ;

S'estimant ainsi troublé dans sa jouissance dudit lot, monsieur NANOOU Brou Edward Amédée, par exploit du 07 septembre 2015, l'a assigné en déguerpissement et en démolition des constructions y érigées par devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

Résistant à cette action, monsieur ANGBO Bindet William Amédée a fait valoir que son adversaire qui se prétend propriétaire a obtenu ledit lot et son déguerpissement sur la base de documents frauduleux et a soulevé par conséquent *in limine litis* qu'il soit sursis à statuer sur le fond du litige ;

Il a indiqué en effet d'une part qu'il ne ressort pas de la compétence du juge judiciaire au contraire de la Chambre Administrative de la Cour suprême pour connaître de la validité, de la régularité et de l'annulation d'un acte administratif et a ajouté que les articles 98 et 99 du Code de procédure civile disposent à cet effet qu'il est sursis au jugement de la cause en cas de poursuite en faux principale ;

D'autre part, il a soutenu qu'il a saisi le doyen des juges d'instruction du Tribunal d'Abidjan d'une plainte avec constitution de partie civile pour faux et usage de faux contre monsieur NANOOU Brou Edward Amédée qui a été inculqué, mais également le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme d'un recours gracieux contre les actes administratifs qui lui ont été délivrés puis la Chambre Administrative de la Cour Suprême d'un recours en annulation pour excès de pouvoir contre lesdits actes, recours encore pendant devant la haute juridiction ;

Sur le fond, il a conclu à l'annulation de l'acquisition du lot litigieux par son adversaire ainsi que l'annulation de l'inscription de ce dernier au livre foncier et enfin qu'il soit jugé que la propriété dudit lot lui est définitivement acquise ;

Par le jugement dont appel, le Tribunal a rejeté la demande de sursis à statuer motif qu'il (l'appelant) a été débouté de ses recours devant la Chambre

administrative de la Cour Suprême et qu'il ne précise pas la suite réservée à sa plainte avec constitution de partie civile devant le juge d'instruction ;

Le Tribunal a en conséquence fait droit aux demandes de déguerpissement et de démolitions formulées par monsieur NANOU Brou Edward Amédée jugeant qu'il a produit un certificat de propriété pour justifier ses droits sur le lot litigieux au contraire du défendeur qui est un occupant sans titre ;

Critiquant cette décision, monsieur ANGBO Bindet Williams Amédée reconduit en appel ses arguments initialement développés devant le premier juge et sollicite l'infirmerie du jugement attaqué ;

L'intimé réitère également ses précédents moyens ;

Dans ses conclusions écrites, Le Ministère Public conclut à la confirmation du jugement estimant qu'il procède d'une bonne appréciation des faits de la cause ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé, monsieur NANOU Brou Edward Amédée, a conclu ;
Qu'il convient de statuer contradictoirement à son égard en vertu de l'article 144 du Code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de monsieur ANGBO Bindet Williams Amédée, satisfait aux exigences de forme et de délai prévues par les articles 164 et 168 du code procédure civile ;

Qu'il ya lieu de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur le sursis à statuer

Considérant que le sursis à statuer n'est accordée que si le moyen invoqué soulève une question préjudicielle dont la résolution influencera l'issue de la procédure en cours ;

Considérant en l'espèce que au soutien de sa demande de sursis à statuer

l'appelant indique d'une part, qu'il a saisi le Ministère de la Construction d'un recours gracieux et la Chambre Administrative de la Cour suprême d'un recours pour excès de pouvoir en annulation des actes administratifs délivrés à l'intimé et d'autre part, le juge d'Instruction d'une plainte pour faux et usage de faux contre l'intimé et s'appuyant sur les dispositions des article 98 et 99 du code de procédure civile, ;

Considérant que cependant, il est constant que la Chambre Administrative de la Cour Suprême dans son arrêt n °113 du 20 mai 2015, a rejeté comme tardif le recours initié par l'appelant ;

Que par ailleurs il n'est pas établi à ce jour la fausseté de la pièce litigieuse, pas plus qu'il n'est rapporté suivant les dispositions de l'article 98 du Code que la présente affaire ne peut être jugée indépendamment de la pièce arguée de faux ;

Qu'il n'y a donc pas lieu en espèce de sursoir à statuer :

Qu'il convient de le débouter du chef de cette demande et de confirmer le jugement querellé sur ce point ;

Sur la demande en déguerpissement

Considérant que monsieur NANOU Brou Edward Amédée en vertu d'un certificat de propriété à lui délivré par le Conservateur de la propriété foncière et des hypothèques justifie son droit de propriété sur le terrain litigieux au contraire de l'appelant qui ne dispose d'aucun titre justifiant son occupation du lot litigieux ;

Que c'est donc à bon droit qu'il sollicite le déguerpissement de ANGBO Bindet William Amédée qui occupe sans titre ni droit la parcelle litigieuse et qu'il convient de confirmer le jugement querellé sur ce point ;

Sur la demande en demande en démolition

Considérant qu'en vertu de l'article 555 du Code civil, le propriétaire du fonds peut demander la suppression des plantations, constructions et ouvrages édifiés sur son fonds par le tiers évincé aux frais de celui-ci ;

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas contesté qu'en dépit du fait que le lot litigieux lui a été retiré par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme et réattribué à l'intimé, l'appelant a construit des magasins sur ce terrain ;

Considérant qu'étant devenu propriétaire du terrain litigieux en vertu de son certificat de son propriété, sa demande en démolition des ouvrages édifiés par l'appelant sur son lot est donc justifiée au regard du texte précité ;

Que c'est donc à juste titre qu'a été ordonnée la démolition des magasins édifiés par monsieur ANGBO Bindet William Amédée sur le lot disputé ;

Qu'il sied donc de confirmer le jugement attaqué sur ce point ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelant succombe ;
Qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare monsieur ANGBO Bindet William Amédée recevable en son appel relevé du jugement civil contradictoire n°1314/2016 du 05 décembre 2016 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Au fond

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Le condamne aux dépens ;

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

Et ont signé, le Président et le greffier.

01 01005294

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 07 MAI 2016
REGISTRE A.J. Vol. 45 F. 36
N° 413 Bord. 278
REÇU : Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine de
l'Enregistrement et du Timbre

