

Y.Y
N°168
DU 12/02/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE

A F F A I R E :

AYANT DROIT DE FEUE
FOFANA KARIDJA ET
AUTRE
(Me MINTA DAOUDA)
C/

TIA PHILOMENE
(Cabinet COULIBALY
SOUNGALO)

9 OCT 2019

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



**COUR D'APPEL D'ABIDJAN-COTE
D'IVOIRE**

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 12 février 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Cinquième
Chambre Civile séant au palais de Justice de ladite
ville, en son audience publique ordinaire du mardi
douze février deux mil dix neuf à laquelle
siégeaient :

Madame GILBERNAIR B. JUDITH Président
de Chambre, **PRESIDENT** ;

Madame KAMAGATE NINA Née **AMOATA**
et **Monsieur GOGBE BITTI**, Conseillers à la
Cour, **Membres** ;

Avec l'assistance de **Maître YAO AFFOUE**
YOLANDE épouse **DOHOULOU**, Attachée des
Greffes et Parquets,
Greffier ;

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

ENTRE :

LES Ayants Droit de Feue **FOFANA KARIDJA**, à
savoir :

1/ **Monsieur : YAYA FOFANA**, transporteur de
nationalité ivoirienne, domicilié à Yopougon;

2/ **Madame : FOFANA SALIMATA**, commerçante,
de nationalité ivoirienne, demeurant à yopougon,

APPELANTS ;

Représenté et concluant par maître **MINTA**
DAOUDA, Avocat à la Cour, son conseil;

D'UNE PART ;

41 F

Et :

Madame : TIA PHILOMENE, majeur, de nationalité Ivoirienne, transporteur, cel : 88 75 24 35, domiciliée à yopougon ;

INTIMEE ;

Représentée et concluant par le Cabinet COULIBALY SOUNGALO, 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 : Le Tribunal de Première Instance de yopougon, statuant en la cause en matière civile, a rendu l'ordonnance n° 606 en date du 24 mai 2018, non enregistré, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 08 juin 2018, maître MINTA DAOUDA conseil de monsieur les Ayants Droit de Feue FOFANA KARIDJA, a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncé et a, par le même exploit assigné madame TIA PHILOMENE, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 17 juillet 2018 pour entendre confirmer ladite ordonnance;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1178 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 13 novembre 2018 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 12 février 2019, délibéré qui a été vidé ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 12 février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;
Vu les conclusions produites ;
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 05 juillet 2018, monsieur Yaya FOFANA et madame FOFANA Salimata ont relevé appel de l'ordonnance de référé N° 606 rendue le 25 mai 2018 par le Président du Tribunal de première instance de Yopouon, décision nonsignifié, qui a retenu ce qui suit :

« Rejetons l'exception soulevée par monsieur YAYA Fofana et madame FOFANA Salimata ;

Recevons madame TIA Philomène en son action ;
L'y disons bien fondée ;

Ordonnons la suspension de tous travaux de construction en cours sur les lots N° C et D de l'ilot 246 bis sis à Yopougon-Attie, objet du titre foncier-N° 104-287, jusqu'à ce que la juridiction du fond vide sa saisine ;

Condamnons monsieur YAYA Fofana et madame FOFANA Salimata aux dépens. » ;

Il ressort des énonciations de la décision attaquée que par exploit en date du 20 avril 2018, madame TIA Philomène a attirait



monsieur Yaya FOFANA et madame FOFANA Salimata par devant la juridiction présidentielle du Tribunal de Yopougon pour voir ordonner la suspension des travaux de construction en cours sur les lots N°C et D ilot 246 sis à Yopougon Attié, objet du titre foncier N°104-287, d'une contenance de 967 mètres carré ;

Au soutien de son action madame TIA Philomène expose qu'elle a acheté cet espace avec messieurs AZI Issa Fofana et AZI Vaman Fofana qui eux même l'ont reçu par dévotion successorale, terrain sur lequel elle dispose d'un certificat de mutation de propriété foncière établi par le conservateur de la propriété foncière ;

Elle signale que les défendeurs qui occupent la parcelle lui contestent la propriété et ont même entrepris des travaux de constructions ;

Elle sollicite l'arrêt desdits travaux jusqu'à ce que le Tribunal qu'elle a saisi pour voir ordonner leur déguerpissement vide sa saisine ;

En réplique, monsieur Yaya FOFANA et madame FOFANA Salimata soulèvent l'irrecevabilité de l'action au motif qu'une action en annulation du titre de propriété de la demanderesse est pendante devant la chambre administrative de la Cour Suprême ;

Au fond, ils demandent à la juridiction saisie de la débouter de son action au motif qu'ils n'ont entrepris aucune construction ;

Pour statuer comme il l'a fait, le Juge des référés a relevé que pour prévenir des atteintes aux droits de madame TIA Philomène qui a produit un certificat de mutation de propriété foncière, il convient d'ordonner la suspension des travaux de construction jusqu'à ce que le Tribunal saisi vide sa saisine sur le fond du litige ;

En cause d'appel, monsieur Yaya FOFANA et madame FOFANA Salimata sollicitent l'infirmité de la décision attaquée ;

A l'appui de cette prétention ils font valoir d'une part qu'ils n'ont érigé de construction sur la parcelle litige comme l'atteste le procès-verbal de constat produit au dossier, le terrain étant occupé par des biens meubles et des commerces qui ne sont pas de leur fait, de sorte que la demande de suspension de travaux est sans objet ;

Ils affirment d'autre part que de par sa décision, le juge de référés a violé les dispositions de l'article 226 du code de procédure civile puisque des constructions n'ont pas été érigées sur le site ;

Ils relèvent que madame TIA Philomène pour justifier son droit produit un certificat de mutation foncière alors qu'ils se prévalent eux, d'un arrêt définitif de la Cour d'Appel d'Abidjan qui dénie la qualité d'héritier à ceux qui lui ont vendu les lots et d'un recours en annulation initié pour voir annuler son titre de propriété ;

Ils estiment que tous ces éléments prouvent que la propriété de madame TIA Philomène est sérieusement contestée et que la mise en œuvre de la mesure ordonnée par le juge des référés tend plutôt au déguerpissement des lieux par les occupants, demande qui a déjà été portée devant le Tribunal qui en l'état de la procédure n'a pas encore vidé sa saisine ;

Ils estiment que la juridiction saisie devait dans ces conditions se déclarer incompétente ;

Madame TIA Philomène pour sa part plaide la confirmation de l'ordonnance attaquée, soutenant que des travaux sont effectivement entrepris sur le site, le procès-verbal ayant mentionné la présence de sable et de gravier en ces lieux;

Pour ce qui est de la violation de l'article 226 du code de procédure civile invoquée elle indique qu'en raison de la contestation qui subsiste, il y a urgence à ce que le juge des référés, juge de l'évidence suspende toute activité de construction sur les lots litigieux jusqu'à l'intervention d'une décision définitive sur le fond ;

DES MOTIFS

En la forme

1- Sur la recevabilité de l'appel

L'appel a été relevé dans les formes et délais légaux ;
Il y a lieu de le déclarer recevable ;

2-Sur le caractère de la décision

Les parties ont conclu ;
Il convient de statuer contradictoirement ;

Au fond



Sur l'exception d'incompétence du Juge des référés

Il résulte des dispositions des articles 221 et 226 du code de procédure civile que tous les cas d'urgence sont soumis au Juge des référés qui statue par ordonnance et sa décision ne doit porter préjudice au principal ;

En l'espèce, le juge des référés, juge de l'urgence et de l'évidence n'a été saisi que pour se prononcer sur la mesure de suspension de travaux sollicitée.

L'analyse d'une telle demande rentre bien dans ses compétences surtout qu'il s'agit d'une mesure provisoire qui dans ces conditions ne peut en aucun cas porter préjudice au principal, ni en ce qui concerne la décision du Tribunal, encore moins relativement au recours en annulation invoqué dont le résultat aura pour conséquence de situer les parties sur leur droit de propriété; Il y a lieu de rejeter l'exception de compétence soulevée ;

3-Sur le bien-fondé de la mesure ordonnée

Il est constant que les parties se disputent la propriété d'un terrain sur lequel des travaux s'ils n'ont encore débuté sont en voie d'exécution eu égard à la présence de sable et de gravier sur les lieux ;

Il est également établi que le juge du fond a été saisi pour se prononcer sur la question de la propriété du bien ;

Il est donc nécessaire dans ces conditions, suivant en cela le premier juge, de préserver les intérêts de toutes les parties en ordonnant la suspension des travaux jusqu'à ce qu'intervienne la décision du Tribunal ;

Il sied en conséquence de déclarer les appelants mal fondés en leur appel et de confirmer la décision attaquée en toutes ses dispositions ;

Sur les dépens

Les appelants succombent à l'instance ;

Il y a lieu de les condamner solidairement aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en dernier ressort ;

En la forme

Déclare monsieur Yaya FOFANA et madame FOFANA Salimata recevables en leur appel relevé de l'ordonnance N° 606 rendue le 25 mai 2018 par le Juge des référés du Tribunal de première instance de Yopougon ;

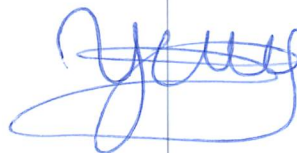
Au fond

Les y dit mal fondés ;
Les en déboute ;
Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;
Met les dépens solidairement à leur charge;

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, (Côte d'Ivoire) les jour, mois et an, que dessus.

Et ont signé le Président et le Greffier.


GILBERNAIR B. Judith
Magistrat
Président de Chambre
Cour d'Appel d'Abidjan





CPEH Plateau

Poste Comptable 8003



Droit fixe 18000
Hors Délai
Reçu la somme de huit mille francs
Quittance n° 0339758 et
Enregistré le 31 DEC 2019
Registre Vol. 45 Folio 98 Bord 689 / 2004100

Le Receveur

Le Chef de Bureau du Domaine,
de l'Enregistrement et du Timbre

Le Conservateur



