



D'UNE PART ;

ET : LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

**GARDEN** dite « **SCI GARDEN** », Sise à Abidjan Cocody Danga 03, Rue des œillets, 01 BP 8603 Abidjan 01, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur ATTOUI Kamal Chérif, Administrateur de Société, demeurant es Qualité au siège de ladite société ;

INTIMEE ;

Comparant et concluant par le canal de Me BAGUI LANDRY ANASTASE, 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 des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile et en premier ressort, a rendu Le jugement contradictoire n° 928 CIV 3 F RG N° 6632/2016 du 03 juillet 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit dit acte d'appel en date du 27 novembre 2017, Mme COULIBALY FATOU épouse AMANI a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a par le même acte assigné LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE GARDEN dite « **SCI GARDEN** », à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 22 décembre 2017 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 1927/2017 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 07 décembre 2018 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 26 avril 2019 ;

Au jour fixé, le délibéré a été prorogé à l'audience du 03 mai 2019 ;

Advenue cette audience, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

**LA COUR :**

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et moyens ;

Ouï le Ministère Public en ses conclusions écrites ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET  
MOYENS DES PARTIES**

Par exploit d'huissier de justice en date du 26 novembre

2017, dame COULIBALY FATOU épouse AMANI a relevé appel du jugement civil contradictoire n° 928 CIV3 F, rendu le 03 juillet 207 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dont le dispositif est ainsi conçu :

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

*Rejette les exceptions d'irrecevabilité tirées de la violation des dispositions des articles 107 et suivants du code de procédure civile commerciale et administrative et de l'absence de preuve de l'acceptation de la succession ;*

*Déclare la SCI GARDEN recevable en son action ;*

*L'y dit bien fondée ;*

*Ordonne le déguerpissement de Madame COULIBALY Fatou épouse AMANI de la parcelle formant le lot n° 109 de l'îlot n° 222 sise dans la commune de Cocody, objet du titre foncier n° 117.036 de la circonscription de Bingerville, qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;*

*Ordonne la démolition aux frais de cette dernière, des constructions qui y ont été édifiées de son chef ;*

*Dit que le présent jugement est assorti de l'exécution provisoire ;*

*Met les dépens à la charge de Madame COULIBALY Fatou épouse AMANI. » ;*

Au soutien de son appel, elle explique que le 1<sup>er</sup> juillet 2014, la SCI GARDEN assignait son père Coulibaly Amadou aux fins de déguerpissement du lot n° 70, situé à l'ouest du lot n° 109, pour avoir empiété de 1000 m<sup>2</sup>, sur ce lot qui lui appartiendrait ;

Suite au décès de son père, la procédure fut interrompue et reprise conformément aux prescriptions légales ; Parallèlement à cette action, la SCI GARDEN l'a assigné également en déguerpissement et en démolition ; Le Tribunal a fait droit à sa demande par le jugement entrepris dont appel ;

La décision du premier juge mérite d'être infirmée et annulée en ce que l'action de la SCI GARDEN contre l'appelante a été introduite alors même que la procédure engagée contre feu Coulibaly Amadou, bien qu'interrompue, était encore pendante devant le Tribunal ;

Pour rejeter le moyen de l'appelante tiré des dispositions de l'article 107 du code de procédure civile, le premier juge a estimé que « la reprise de l'instance n'est pas une obligation mais une faculté laissée à l'appréciation du demandeur qui peut, comme en l'espèce, intenter une nouvelle action ; Or, la seule possibilité qui s'offre aux parties, est la reprise de l'instance interrompue, car l'interruption n'entraîne pas le dessaisissement du juge ; En statuant comme il l'a fait, le premier juge a violé la loi ;

En outre, la SCI GARDEN a précisé qu'elle n'agissait pas à l'encontre de dame COULIBALY FATOU en sa qualité d'héritière mais plutôt en sa qualité personnelle ; le premier

juge en restant attaché à la qualité d'héritière de l'appelante alors que celle-ci était désormais poursuivie à titre personnel, a statué ultra petita sur une question dont il n'était plus saisi ; Il suit de là que le jugement attaqué doit être purement et simplement annulé ;

Au demeurant, la SCI GARDEN qui alléguait l'occupation de la parcelle litigieuse par l'appelante, n'en rapporte pas la preuve et au surplus, il n'appartenait pas à cette dernière de rapporter la preuve de son titre de propriété sur un terrain familial ayant été occupé par ses parents depuis plusieurs années ;

Enfin, le premier juge n'aurait pas dû assortir sa décision de l'exécution provisoire car le titre dont se prévaut l'intimée est sérieusement contesté ; Le Tribunal ayant jugé de la sorte n'a pas donné de base légale à sa décision ;

En réplique, l'intimée fait valoir que s'agissant de l'action nouvelle, la procédure initiée contre feu Coulibaly Amadou étant sortie du rôle d'audience pour être classée au greffe, la SCI GARDEN n'était pas obligée de la reprendre et ce d'autant plus qu'aucune disposition légale ne le prévoit ; Par contre, concernant l'action dirigée contre dame COULIBALY FATOU épouse AMANI, celle-ci occupant effectivement la parcelle, c'est à bon droit qu'elle a été assignée en déguerpissement ; Faisant sienne l'argumentation du Tribunal sur la demande en déguerpissement et en démolition, la SCI GARDEN sollicite la confirmation du jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

**DES MOTIFS**

**EN LA FORME**

**Sur le caractère de la décision**

Considérant que l'intimée qui a eu connaissance de la procédure, a conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement ;

**Sur la recevabilité de l'appel ;**

Considérant que l'appel a été interjeté dans les forme et délai légaux ;

Il sied de le déclarer recevable ;

**AU FOND :**

**Sur la recevabilité de l'action nouvelle ;**

Considérant que l'appelante fait grief au premier juge d'avoir estimé que la reprise de l'instance n'est pas une obligation mais une faculté ;

Considérant qu'il ne ressort nullement des dispositions de l'article 107 du code de procédure civile, l'obligation pour le demandeur de reprendre l'instance interrompue ;

Qu'en statuant comme il l'a fait, le premier juge n'a pas violé les dispositions de l'article 107 et suivants du code précité et sa décision mérite d'être confirmée sur ce point ;

**Sur le bien- fondé de l'action nouvelle en déguerpissement et en démolition ;**

Considérant que la SCI GARDEN a dirigé son action nouvelle contre madame COULIBALY FATOU épouse AMANI ;

Considérant qu'en l'espèce, celle-ci occupe un bien indivis qui appartient à l'ensemble des ayants droit de feu COULIBALY AMADOU, de sorte que l'intimée aurait dû actionner tous les héritiers du défunt ;

Que dès lors, il convient de dire, la SCI GARDEN mal fondée en son action nouvelle, madame COULIBALY FATOU épouse AMANI n'ayant pas qualité à défendre ;

**SUR LES DEPENS ;**

Considérant que l'intimée succombe, il y a lieu de la condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

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

**En la forme**

Déclare madame COULIBALY FATOU épouse AMANI recevable en son appel ;

**Au fond**

L'y dit bien fondée ;

Infirme le jugement civil n° 928/16 du 03 juillet 2016 en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau,

Dit la Société Civile Immobilière ( SCI GARDEN ) mal fondée en son action en déguerpissement et en démolition ;

L'en débute ;

Laisse les dépens à sa 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.



N°QCI: 0339762  
D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le..... 13 SEPT 2019 .....  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 69  
N° 1430 Bord. 333/1 D3  
REÇU : Vingt quatre mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  
