

24 JUD

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline Travail

O.L

N° 91/19

DU 15/02/2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

**1^{ère} CHAMBRE CIVILE ET
COMMERCIALE**

AFFAIRE :**M. AHOUA ANOMA**

CONTRE

OKOMON MAURICE

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 15 FEVRIER 2019**

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi quinze février deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur **TAYORO FRANCK THIMOTHEE**, Président de Chambre, Président ;

Mme EGUE KRAIDY MARIE LAURE et **Mme MAO CHAULT épouse SERI** Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **OUINKE LAURENT**, Greffier :

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

ENTRE : **M. AHOUA ANOMA** : de nationalité ivoirienne, Instituteur, domicilié à Agboville, BP. 512 Agboville, Tel 47 09 98 53 ;

APPELANT ;

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

ET : **M. OKOMON MAURICE** : né le 14 janvier 1957 à Agboville, de nationalité ivoirienne, domicilié à Attécoubé ;

Comparant et concluant en personne ;

INTIME ;

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 : La section de Tribunal d'Agboville m statuant en la cause en matière civile en premier ressort, a rendu le jugement N° 178/2015 rendu le 03 juin 2015, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par acte dit exploit d'huissier en date du 24 novembre 2017, monsieur AHOUA Anoma a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a par le même acte assigné M. OKOMON MAURICE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 15 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° 1923/17 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 23 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 15 février 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 15 février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

L A COUR

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les conclusions des parties ;

Vu les conclusions du Ministère public ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 24 novembre 2017, monsieur AHOUA Anoma a interjeté appel du jugement civil

contradictoire n° 265 du 19 juillet 2017 de la Section de Tribunal d'Agboville dont le dispositif est ainsi conçu :

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

Déclare le demandeur OKOMAN MAURICE recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondé ;

Dit qu'il demeure attributaire du lot n° 882 ilot 82 en date du 12 octobre 1990 ;

Ordonne l'expulsion de AHOUA ANOMA dudit lot tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

- *Le déboute du surplus de ses prétentions* ;

Condamne OKOMAN MAURICE aux dépens » ;

Au soutien de son appel, il explique qu'il a régulièrement acquis le lot n° 882, ilot 82 de la commune d'Agboville par attestation de cession en date du 26 février 2015 ;

Il affirme que ce droit sur ledit lot a été consolidé par la délivrance d'une attestation domaniale par le ministère de la construction de l'Agnéby-Tiassa le 19 janvier 2016, de même qu'un arrêté de concession définitive n° 000077/MEMIS/MCLAU/DRAT en date du 19 mai 2017 ;

Il précise que dès l'attribution du lot en cause, il a entrepris la mise en valeur de ce terrain, tout en s'acquittant des impôts fonciers y afférents ;

Il poursuit pour dire que monsieur OKOMON Maurice l'a assigné en revendication de lot, en expulsion et en démolition devant la Section de Tribunal et dont le jugement a été frappé d'appel ;

Monsieur AHOUA Anoma conteste la décision du premier juge en ce qu'il a estimé que les deux parties étaient détentrices chacune d'une attestation de propriété, alors même qu'il est

détenteur d'un titre définitif, en l'occurrence un arrêté de concession définitive qui est inattaquable sauf en cas de fraude ;

Selon AHOUA ANOMA le premier juge en statuant comme il a fait, s'est mépris sur la valeur des documents versés au dossier et sa décision mérite d'être infirmée ;

En outre, l'appelant fait observer que pour ordonner son expulsion, le premier juge a estimé que le lot, bien que figurant sur la liste définitive des lots à retirer n'a pas été porté à la connaissance de monsieur OKOMON Maurice, ni fait l'objet de retrait, de sorte que ce dernier demeure attributaire du lot querellé ; qu'une telle décision manque de base légale et doit être infirmée ;

Pour terminer, il affirme que le premier juge qui a reconnu que l'appelant en obtenant ce lot par le biais des autorités administratives, a de bonne foi construit sur le lot litigieux et a malgré tout ordonné son expulsion, a rendu une décision contradictoire et non motivée ; que la Cour est priée d'infirmer le jugement attaqué sur cet autre point, car il est le véritable propriétaire du lot querellé ;

En réplique, l'intimé fait valoir qu'il est bénéficiaire d'un arrêté de concession provisoire n° 195/PAG/DOM daté du 12 octobre 1990, portant sur une parcelle de terrain faisant l'objet du lot n° 882, ilot 82 dans la commune d'Agboville, de même qu'un permis de construire au quartier Adahou-Extension ;

Il ajoute que courant année 2016, il constate avec surprise que les murs servant de fondation au bâtiment qu'il construit ont été démolis par monsieur AHOUA Anoma sous le prétexte qu'il serait détenteur d'une lettre d'attribution sur le même lot ;

Il précise que suivant exploit d'huissier en date du 06 avril 2017, il a attrait l'appelant devant la Section de Tribunal d'Agboville, en revendication, en expulsion et en démolition d'une fondation et d'un mur ;

Le Tribunal vidant sa saisine a rendu la décision querellée ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé a comparu et conclu par le biais de son Conseil ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appelant a introduit son appel selon les exigences légales de forme et de délai ;

Qu'il sied de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la demande de sursis à statuer

Considérant que monsieur OKOMON Maurice sollicite le sursis à statuer en raison du recours en date du 24 janvier 2018 exercé devant l'autorité préfectorale ;

Considérant que depuis cette date jusqu'à ce jour plus de six (06) mois se sont écoulés sans que ce dernier ne rapporte la preuve de la saisine de la chambre administrative de la Cour Suprême ;

Il convient par conséquent de rejeter cette demande ;

Sur la revendication de la propriété

Considérant que relativement au lot litigieux, les deux parties possèdent chacune un titre de propriété, à savoir un arrêté de concession provisoire pour monsieur OKOMON Maurice et un arrêté de concession définitive s'agissant de monsieur AHOUA Anoma ;

Considérant que le droit ivoirien consacre la primauté de l'arrêté de concession définitive (ACD) sur l'arrêté de concession provisoire ;

Que dans la présente espèce, monsieur AHOUA Anoma étant détenteur d'un arrêté de concession définitive, il doit être considéré comme le seul propriétaire du lot querellé ;

En statuant comme il a fait le premier juge a fait une mauvaise application de la loi ;

Sur la demande d'expulsion et de démolition

Considérant qu'au regard des développements qui précédent, monsieur OKOMON Maurice n'est pas le propriétaire du lot litigieux ; IL convient donc de le déclarer mal fondé en ces demandes et de l'en débouter ;

Sur les dépens

Considérant que l'intimé succombe ; Il doit supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare recevable monsieur AHOUA Anoma en son appel ;

L'y dit bien fondé ;

Infirme en conséquence le jugement attaqué ;

Statuant à nouveau;

Dit l'action en revendication, en expulsion et démolition de monsieur OKOMON Maurice mal fondée ;

L'en déboute ;

Met les dépens à sa charge. /.

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus.

Et ont signé le Président et le Greffier.

M 600228 NO
D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 03 MAI 2019.....
REGISTRE A.J. Vol..... F°
N° Bord.....
REÇU : Vingt quatre mille francs

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

6