

18.020

130

DMC

N° 157/19
DU 1^{er} /03/2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

1ère CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

Mme SAMASSI MARIAMA

(Cabinet DAKO et GUEU)

C/-

**Monsieur GNAHOURE AKA
LAMBERT**

(Me YAO KOFFI)



COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

1ère CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU VENDREDI 1^{er} MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre Civile, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Vendredi Premier Mars deux mil dix neuf à laquelle siégeaient ;

M. TAYORO FRANCK THIMOTEE, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Mme OGNI SEKA ANGELINE et M. GOGBE BITTY, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **GNAGA Kougagbo**, GREFFIER ;

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

ENTRE : Mme SAMASSI MARIAMA, domiciliée à Pointe-Noire /Congo-Brazzaville ;

APPELANTE

Représentée et concluant par Maîtres-DAKO et GUEU, Avocats à la Cour, ses conseils ;

D'UNE PART

ET : Monsieur GNAHOURE AKA LAMBERT, Ingénieur, de nationalité Ivoirienne, domicilié à Cocody, cité SANON 06 BP. 6239 Abidjan 06 ;

INTIME

Représenté et concluant par Maître YAO KOFFI, 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 d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance n° 319 du 03/08/2017 enregistrée à Abidjan le 29/09/2017 reçus 18.000 Francs) aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 13 Novembre 2017, dame SAMASSI MARIAMA déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné GNAHOURE AKA LAMBERT à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Vendredi 24 Novembre 2017 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° 1885 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience, sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 21/12/2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 20/07/2018 a requis qu'il plaise à la Cour déclarer l'appel de dame SAMASSI MARIAMA recevable ; l'y dire cependant mal fondée, confirmer la décision attaquée ; condamner l'appelante aux dépens ;

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 1^{er}/03/2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 1^{er}/03/2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 13 novembre 2017, Mme SAMASSI MARIAMA a relevé appel de l'ordonnance n° 3197 rendue le 03 Aout 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause l'opposant à M. GNAHOURE AKA LAMBERT relativement à une demande de suspension de travaux et dont le dispositif est le suivant ;

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

Rejetons la fin de non recevoir tirée de l'irrecevabilité de l'action soulevée par Mme SAMASSI MARIAMA ;

Déclarons M. GNAHOURÉ AKA LAMBERT recevable en son action ;
L'y disons partiellement fondé ;

Ordonnons la suspension des travaux de construction entrepris par Mme SAMASSI MARIAMA sur le lot n° 213 de l'ilot 20 du morcellement du titre foncier 121.218 de la circonscription foncière de Bingerville et ce, jusqu'à ce qu'une des parties consolide ses droits sur ledit lot ;

Déboutons le demandeur du surplus de sa demande ;
Mettons les dépens à la charge de la demanderesse. » ;

En cause d'appel, Mme SAMASSI MARIAMA expose avoir acquis suivant acte notarié du 09 novembre 2017, le lot n° 215 de l'ilot 20 de la société civile immobilière les Kap sur lequel elle a entrepris des travaux de construction ;

Se disant propriétaire de son lot, M. GNAHOURÉ AKA LAMBERT a obtenu du Premier Juge leur suspension, décision dont elle sollicite l'infirmerie ;

Pour ce faire, Mme SAMASSI MARIAMA soulève d'abord l'irrecevabilité de l'action de l'intimé ;

En effet, selon elle, son adversaire s'est mépris sur l'objet du litige car son lot d'une superficie de 450 m² sis à Akouedo Palmeraie Nord et portant le numéro 215 de l'ilot 20 est différent du lot n° 213 d'une capacité de 500 m² du même îlot ;

N'ayant donc aucune qualité à agir relativement au lot 2015, le Premier Juge aurait dû déclarer l'action de l'intimé irrecevable ;

Au fond, déclare-t-elle, c'est à tort que le Tribunal a ordonné la suspension de ses travaux car sa qualité de propriétaire du site tel qu'il résulte de l'acte notarié et du plan de lotissement versés au dossier, elle jouit de tous les attributs de la propriété dont le droit de le mettre en valeur ;

Quant à M. GNAHOURÉ AKA LAMBERT, il soutient être propriétaire des lots n° 211, 212 et 213 de l'ilot 20 à Akouedo Palmeraie Nord d'une superficie totale de 1.500 m² du titre foncier n° 121.218 de la circonscription foncière de Bingerville pour les avoir achetés avec la société civile immobilière les KAP ;

Il ajoute que le lot litigieux dont il est question est en réalité le lot 213 que l'appelante identifie à tort sous le n° 215 et sur lequel elle a entrepris des travaux de construction dont il a sollicité et obtenu du juge des référés la suspension ;

Sur l'irrecevabilité de son action soulevée par cette dernière pour défaut d'intérêt à agir, M. GNAHOURE AKA LAMBERT argue que dans la mesure où le lot n° 215 de l'ilot 20 d'une superficie de 450 m² dont elle se prétend propriétaire est le même que son lot n° 213 de l'ilot 20 d'une superficie de 500 m² lui appartenant tel qu'il ressort de l'extrait topographique du 15/02/2008, son action est recevable ;

Il fait noter que l'extrait topographique de Mme SAMASSI MARIAMA fait le 16 juillet 2015 a subi des modifications au niveau du mètre carré contrairement au sien qui est plus ancien et donc plus fiable ;

Ayant initié une action en revendication et en destruction des constructions toujours pendante devant le Tribunal d'Abidjan, il sollicite la confirmation de l'ordonnance querellée ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que M. GNAHOURE AKA LAMBERT a conclu ;

Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que Mme SAMASSI MARIAMA a relevé appel de l'ordonnance n° 3197 rendue le 03 aout 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans les forme et délai légaux ;

Qu'il convient de la déclarer recevable en son appel ;

II-AU FOND

« Sur la recevabilité de l'action de M. GNAHOURE AKA LAMBERT

Considérant que Mme SAMASSI MARIAMA sollicite de la Cour déclarer irrecevable l'action en suspension de travaux de l'intimé pour défaut de qualité ;

Considérant cependant que ce dernier affirme que le lot de l'appelante connu sous le n° 215 est en réalité le sien portant le n° 213 ;

Qu'ainsi, il a manifestement qualité à agir en protection de son droit ;

« Sur la demande en suspension des travaux

Considérant que l'intimé se dit propriétaire de 03 lots portant les N° 211, 212 et 213 de l'ilot 20 suivant le titre foncier n°121.218 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Quant à Mme SAMASSI MARIAMA, elle affirme être propriétaire du lot n° 215 de l'ilot 20 suivant le titre foncier n° 205.997 de la circonscription foncière de Riviera ;

Considérant que s'il est indéniable que les deux parties ont acquis les différents lots de la SCI les Kap, il n'en demeure pas moins que lesdits lots sont totalement différents tant au niveau de leurs numéros d'identification, de leurs titres fonciers que de leurs superficies ;

Qu'en effet, le lot n° 213 d'une superficie de 500 m² du titre foncier n° 121.218 de la circonscription foncière de Bingerville est totalement distinct du lot n°215 d'une superficie de 450 m² du titre foncier n° 205.997 de la circonscription foncière de Riviera ;

Que dès lors, c'est à tort que le Juge des référés a ordonné la suspension des constructions entreprises par l'appelante ;

III-SUR LES DEPENS

Considérant que M. GNAHOURE AKA LAMBERT succombe à l'instance ;

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 Mme SAMASSI MARIAMA recevable en son appel relevé de l'ordonnance n° 3197 rendue le 03 aout 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Au fond

Rejette l'exception d'irrecevabilité soulevée par l'appelante ;
L'y dit bien fondée en son appel ;

Infirme l'ordonnance querellée ;

Statuant à nouveau

Déclare M. GNAHOURE AKA LAMBERT mal fondé en sa demande en suspension des travaux ;

L'en déboute conséquemment ;

Laisse les dépens de l'instance à sa charge.

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

Et ont signé le Président et le Greffier.



N200282810

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

03 MAI 2019

Le..... REGISTRE A.J. Vol. F°

N° Bord.

REÇU : Dix huit mille francs

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

