

2 2  
28 NOV 2019  
GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE

G.A.M

N° 248  
DU 22/03/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

2<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

1-Mme ZOURE RAFIATOU

2-VEUVE HOLI AYA MARIE

3-YAMEOGO MAHAMADI  
ET AUTRES

(Me ANGE RODRIGUE  
BADO DADJE)

C/

LA SOCIETE CIVILE  
IMMOBILIERE LES  
ROUGES-GORGES DITE SC  
LES ROUGES-GORGES

(Me YEO MASSEKRO)

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

DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU VENDREDI 22 MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, deuxième Chambre Civile, Commerciale, et Administrative séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt deux mars deux mille dix neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORI HENRIETTE, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Monsieur TIE BI FOUA GASTON et Madame OUATTARA M'MAN, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître GBAMELE AHOU MARIETTE, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier ;

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

ENTRE :

1-Mme ZOURE RAFIATOU, majeure, ménagère, demeurant à Abidjan Cocody Danga ;

2-VEUVE HOLI AYA MARIE, majeure, ménagère, demeurant à Abidjan Cocody Danga ;

3-YAMEOGO MAHAMADI, majeur, Cuisinier, demeurant à Abidjan Cocody Danga ;

4-DRAMANE, majeur, sans emploi, demeurant à Abidjan Cocody Danga ;

5-OUEDRAOGO KARIM, majeur, jardinier, demeurant à Abidjan Cocody Danga ;

6-BELEM SALIMATA, majeure, ménagère, demeurant à Abidjan Cocody Danga ;

7-COMPAORE YOUSOUF, majeur, Cuisinier, demeurant à Abidjan Cocody Danga ;

**8-SAWADOGO EMILE**, majeur, Cuisinier, demeurant à Abidjan Cocody Danga ;

**9-GAMBOUE ANTOINE**, majeur, Cuisinier, demeurant à Abidjan Cocody Danga ;

**10-ALI COMPAORE**, majeur, gardien, demeurant à Abidjan Cocody Danga ;

**APPELANTS ;**

Représentés et concluant par Maître ANGE RODRIGUE BADO DADJE, Avocat à la Cour, son conseil ;

**D'UNE PART ;**

**Et :**

**LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES ROUGES GORGES DITE SCI LES ROUGES GORGES** au capital social de 1.000.000 FCFA dont le siège social est sis à Abidjan-Cocody ;

**INTIMEE ;**

Représentée et concluant par Maître YEO MASSEKRO, 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 expresse réserves des faits et de droit ;

**FAITS** : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile, a rendu l'ordonnance n°2683 du 04/06/2018, non enregistrée, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date 20 juin 2018, les nommés ZOURE RAFIATOU, VEUVE HOLI AYA MARIE, YAMEOGO MAHAMADI, DRAMANE, OUEDRAOGO KARIM, BELEM SALIMATA, COMPAORE YOUSSEUF, SAWADOGO EMILE, GAMBOUE ANTOINE, et ALI COMPAORE ont déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et ont, par le même exploit assigné la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES ROUGES GORGES DITE SCI LES ROUGES GORGES à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 29 Juin 2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 1065 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 07/12/2018 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 22 mars 2019;

Advenue l'audience de ce jour Vendredi 22 mars 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 demandes, fins et conclusions ;  
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### EXPOSE DU LITIGE

Par exploit d'huissier en date du 20 juin 2018, madame ZOURE Rafiatou, veuve HOLI Aya Marie, YAMEOGO Mahamadi Dramane, OUEDRAOGO Karim, BELEM Salimata, COMPAORE Yousseuf, SAWADOGO Emile, GAMBOUE Antoine et ALI Compaoré, ont relevé appel de l'ordonnance de référé n° 2683 rendue le 04 juin 2018 par le Président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan lequel en la cause a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière de référé et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, vu l'urgence ;

Déclarons recevable l'action de la Société Civile Immobilière les Rouges-Gorges dite SCI Rouges-Gorges ;

L'y disons bien fondé ;

Disons que les nommés ZOURE Rafiatou, HOLI Aya Marie, YAMEOGO Mahamadi Dramane, OUEDRAOGO Karim, BELEM Salimata, COMPAORE Yousseuf, SAWADOGO Emile, GAMBOUE Antoine et ALI Compaoré, occupent sa parcelle de terrain urbain d'une superficie de 3655 m<sup>2</sup> située à Abidjan, Cocody Danga objet du titre foncier n°605 de la circonscription foncière de Bingerville, sans titre ni droit ;

Ordonnons par conséquent leur déguerpissement de ladite parcelle tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Les condamnons aux dépens » ;

Au soutien de leur appel, Madame ZOURE Rafiatou et huit autres, exposent qu'ils occupent depuis plusieurs années des appartements d'un immeuble bâti sur la parcelle de terrain urbain d'une superficie de 3655 m<sup>2</sup> sis à Abidjan Cocody Danga, objet du Titre Foncier n° 605 de la circonscription de Bingerville, propriété de la SCI GERPAU ;

Ils s'étonnent de ce que par ordonnance de référé rendue au profit de la SCI Les Rouges-Gorges, il a été prononcé leur déguerpissement des lieux loués au motif qu'ils sont des occupants sans titre ni droit ;

Ils expliquent que la juridiction des référés a retenu sa compétence, alors que la question relative au déguerpissement, s'agissant d'une question foncière, relève de la compétence de la juridiction du fond ;

Ils indiquent que la SCI Rouges-Gorges se prévalant d'un titre de propriété sur l'immeuble occupé, la cause devait en application de l'article 106 du code de procédure civile, être communiquée au Ministère Public aux termes duquel sont obligatoirement communicables les causes concernant le droit foncier ;

Ils font valoir en outre que c'est à tort que la décision a été rendue contradictoirement dès lors qu'aucun d'entre eux n'a reçu personnellement l'acte introductif d'instance ;

Au fond, ils concluent que contrairement aux allégations de l'intimée, ils occupent les lieux loués en vertu de contrats de bail conclus avec la SCI GERPAU, propriétaire exclusive qui a régulièrement acquis le terrain depuis des décennies ;

Ils soutiennent que le bien litigieux n'ayant pas fait l'objet de vente, la détention par la SCI Les Rouges-Gorges d'un titre de propriété sur la même parcelle paraît frauduleuse ;

Pour toutes ces raisons, ils sollicitent l'infirmerie de l'ordonnance querellée ;

En réplique, la SCI Les Rouges-Gorges soutient qu'elle est propriétaire de la parcelle de terrain pour l'avoir acquise des époux COULIBALY et que la mutation du titre de propriété a été faite à son profit ;

Elle déclare solliciter la confirmation de l'ordonnance rendue parce que contrairement à l'argument d'incompétence soulevé par les appelants, le juge des référés a régulièrement retenu sa compétence sur le fondement de l'article 221 du code de procédure civile eu égard à sa qualité de juge de l'évidence et de l'urgence, et ce, d'autant qu'elle est bénéficiaire d'un certificat de mutation qui établit sa propriété sur la parcelle et qu'il n'existe pas de contentieux pendant sur la propriété de ladite parcelle ;

S'agissant du défaut de communication du dossier au Ministère public, l'intimé fait valoir que le déguerpissement sollicité ne peut être assimilé à un contentieux sur le foncier au point d'exiger sa communication au Ministère public pour ses réquisitions, de sorte que le juge des référés ne s'est pas mépris sur la portée de l'article 106 du code de procédure civile ;

Enfin, se fondant sur les mentions de l'exploit d'huissier en date du 04 mai 2018 aux termes desquelles les requérants l'ont reçu personnellement mais ont refusé de le signer, l'intimé conclut que c'est à juste titre que la décision du juge a été qualifiée de contradictoire puisqu'il est mentionné dans l'exploit d'huissier que les requérants ont eu connaissance de la procédure, et que cet exploit fait foi jusqu'à inscription de faux ;

## DES MOTIFS

## EN LA FORME

### Sur le caractère de la décision

La SCI Les Rouges-Gorges est représentée ;  
Il échet de statuer par décision contradictoire ;

### Sur la recevabilité de l'appel

L'appel a été relevé par exploit du 20 juin 2018 contre l'ordonnance de référé rendue le 04 juin 2018 ;  
Cet appel conforme aux exigences légales est recevable ;

### AU FOND

#### Sur la compétence de la juridiction des référés

La question soumise en l'espèce à la juridiction des référés par la SCI LES Rouges-Gorges est celle de l'occupation sans titre ni droit de locaux sur lesquels elle détient un titre de propriété ;

La juridiction des référés ayant compétence pour faire cesser toute voie de fait, c'est à juste titre que le premier juge a retenu sa compétence ;

#### Sur le défaut de communication de la procédure au Ministère Public

Aux termes de l'article 221 al 2 du code de procédure civile, commerciale et administrative, tous les cas d'urgence sont portés devant le juge des référés, toutefois les ordonnances relatives aux difficultés d'exécution d'une décision de justice et aux délais de grâce, sont rendues sur réquisitions du Procureur de la République ou du Procureur Général près la juridiction qui a statué ;

La demande en déguerpissement de la SCI Les Rouges-Gorges adressée au juge des référés n'est relative ni aux difficultés d'exécution d'une décision de justice, ni aux délais de grâce ;

Par ailleurs, contrairement aux allégations des appelants, il ne s'agit pas d'une question foncière mais de faire cesser une voie de fait ;

Il convient en conséquence de dire que ce moyen n'est pas fondé ;

#### Sur le caractère contradictoire de la décision

Il résulte de l'article 144 du code de procédure civile, commerciale et administrative que sont contradictoires les décisions rendues contre les parties qui ont eu connaissance de la procédure soit parce que l'acte introductif



d'instance leur a été signifié ou notifié à personne, soit parce qu'elles ont comparu en cours de procédure, soit elles-mêmes, soit par leurs représentants ou mandataires, soit parce qu'elles ont fait valoir à un moment quelconque de la procédure leurs moyens;

Des énonciations de l'ordonnance querellée notamment des mentions de l'exploit d'assignation, il ressort que les appelants ont eu connaissance de la procédure pour avoir reçu personnellement l'exploit d'huissier ; S'agissant d'un acte faisant foi jusqu'à inscription de faux, il convient de constater que c'est à bon droit que l'ordonnance querellée a été déclarée contradictoire ;

### Sur le déguerpissement

Pour résister à la demande en déguerpissement les appelants se prévalent de contrats de bail conclus avec la SCI GERPAU qui serait propriétaire de l'immeuble loué ;

Cependant ils ne produisent au dossier ni le titre de propriété de la SCI GERPAU de qui ils détiendraient leur droit encore moins la preuve des contrats de bail justifiant leur occupation des lieux ;

Il convient dans ces conditions de les déclarer mal fondés en leur appel et confirmer l'ordonnance querellée en toutes ses dispositions ;

### Sur les dépens

Les appelants succombent ;  
Il échet de les condamner aux dépens ;

### PAR CES MOTIFS

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

Déclare madame ZOURE Rafiatou, veuve HOLI Aya Marie, YAMEOGO Mahamadi, Dramane, OUEDRAOGO Karim, BELEM Salimata, COMPAORE Youssouf, SAWADOGO Emile, GAMBOUE Antoine et ALI Compaoré, recevables en leur appel ;

Les y dit mal fondés ;

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Met les dépens à la charge des appelants.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours Chénif et Damque, de dessus ;

Et ont signé, le Président et le Greffier.

N° 00272824  
D.F.: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
10 AVR 2019  
REGISTRE A.J. Vol.....F°.....  
N°.....Bord.....  
REÇU: Dix huit mille francs  
Le Chef de Bureau, de  
l'Enregistrement et du Timbre

