

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

N° 216  
DU 15/03/2019

**ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE**

**2<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET  
COMMERCIALE**

**AFFAIRE :**

1/M. SAADE ALI  
2/M. SAADE HASSAN  
HADI  
3/M. SAADE JAMAL  
SADEK  
(*Me ANTOINE GEOFFROY  
KONAN, Avocat à la  
Cour*)

C/

Mme OULAI KOUIPOHON  
JULIETTE & 19 AUTRES  
(*Me NGUETTA GERARD,  
Avocat à la Cour*)



**COUR D'APPEL D'ABIDJAN**

**DEUXIEME CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE**

**AUDIENCE DU VENDREDI 15 MARS 2019**

La deuxième chambre civile et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi quinze Mars deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORY N. HENRIETTE, Président de Chambre, Président ;

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

Avec l'assistance de Maître KOUMA ADAMA, Greffier ;

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

**ENTRE :** 1/ Monsieur SAADE ALI, né le 18 Mai 1942 à Conakry (GUINEE), de nationalité française, Commerçant ;

2/Monsieur SAADE HASSAN HADI, Etudiant, né le 16 juin 1986 à Neuilly Sur Seine (France), de nationalité française, demeurant à Beyrouth, rue Tamar AL MALLAT, immeuble A ZAHRA (LIBAN) ;

3/Monsieur SAADE JAMAL SADEK, Etudiant, né le 16 juin 1986 à Neuilly Sur Seine (France), de nationalité française, demeurant à Beyrouth, rue Tamar AL MALLAT, immeuble A ZAHRA (LIBAN) ;

**APPELANT :**

Représentés et concluant par Maître Antoine Geoffroy KONAN Avocat à la Cour, son Conseil ;

**D'UNE PART :**

**Et :** 1/Madame OULAI KOUIPOHON JULIETTE, née le 12 Décembre 1940 à Bolequin, de nationalité ivoirienne ;

2/Monsieur OULAI ALBERT, né en 1946 à Toulepleu, de nationalité ivoirienne ;

3/Madame OULAI LUCIE, née le 08 Janvier 1952 à Abidjan, de nationalité ivoirienne ;

4/Madame ZAGNI MADELEINE, née le 14 Juillet 1952 à Abidjan, de nationalité ivoirienne ;

5/**Monsieur OULAI BOMEHIN**, né le 14 Août 1952 à Abidjan, de nationalité ivoirienne ;

6/**Madame OULAI MOHON PEHON SIMONE**, née le 1<sup>er</sup> Octobre 1957 à Bouaké, de nationalité ivoirienne ;

7/**Monsieur OULAI ZANAHIN ANDRE**, né le 02 Décembre 1957 à Bouaké, de nationalité ivoirienne ;

8/**Monsieur OULAI SAHA DENIS**, né 30 Janvier 1958 à Bolequin, de nationalité ivoirienne ;

9/**Madame OULAI KOULADEOUROU THERESE**, née le 26 Juillet 1958 à Bolequin, de nationalité ivoirienne ;

10/**Madame OULAI DEMEO YVONNE**, née le 10 Août 1958 à Bolequin, de nationalité ivoirienne ;

11/**Madame OULAI MONPOHO LOUISE**, née le 20 Mars 1961 à Abidjan, de nationalité ivoirienne ;

12/**Madame OULAI KOULA JOSEPHINE**, née le 20 Mars 1961 à Abidjan, de nationalité ivoirienne ;

13/**Madame OULAI LEONIE**, née le 12 Septembre 1962 à Bolequin, de nationalité ivoirienne,

14/**Madame OULAI OMER RAPHAEL**, née le 09 Septembre 1964 à Bolequin, de nationalité ivoirienne ;

15/**Madame OULAI SISSO DELPHINE**, née le 12 Septembre 1964 à Bolequin, de nationalité ivoirienne ;

16/**Madame OULAI GBEHINBLI THOMAS D'AQUIN**, née le 13 Mars 1966 à Bolequin, de nationalité ivoirienne ;

17/**Madame SEDETTE EMILIENNE**, née le 1<sup>er</sup> Janvier 1970 à Bolequin, de nationalité ivoirienne ;

18/**Monsieur OULAI CHARLES OUEFLINHI**, né le 23 Août 1971 à Abidjan, de nationalité ivoirienne ;

19/**Madame OULAI SEMANTOU FLORE**, née le 20 juin 1972 à Abidjan, de nationalité ivoirienne ;

20/**Monsieur OULAI OAGOU JULES**, né le 07 Mars 1975 à Abidjan, de nationalité ivoirienne ;

**INTIMES**

Non comparant, non concluant ;

**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 statuant en la cause en matière civile a rendu l'ordonnance de référé N° 3581/2016 du 12 Octobre 2016, enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par acte d'appel en date du 01 Décembre 2016, Monsieur SAADE ALI & 02 autres, déclarent interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné madame OULAI KOUIPOHON JULIETTE & 19 autres, à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du Vendredi 16 Décembre 2016, pour entendre infirmer l'édit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 1813 de l'an 2016 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 07 Décembre 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 vendredi 15 Mars 2019 ;

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

## LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

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

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit d'huissier en date du 1<sup>er</sup> décembre 2013, SAADE Ali, SAADE Hassan Hadj, SAADE Sadek ont relevé appel de l'ordonnance de référé n°3581/2016 rendue le 12 octobre 2016 par le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'exécution et en premier ressort ;  
Vu l'urgence ;

*Rejetons les exceptions soulevées par les défendeurs ;*

*Déclarant la présente juridiction compétente pour ordonner toute mesure conservatoire ;*

*Déclarons les ayants droits de feu OULAI Zahou GASTON à savoir OULAI Kouipohon Juliette, OULAI Albert, OULAI Lucie, OULAI Zagui Madeleine, OULAI Bomehui, OULAI Mohou Pohou Simone, OULAI Zanahui André, OULAI Saha Denis, OULAI Koula Deourou Thérèse et OULAI Deno Yvonne recevables en leur action ;*

*Les y disons fondés ;*

*Ordonnons la suspension de tous travaux sur le lot n°105 sis à Marcory, d'une superficie de 1036 m<sup>2</sup> objet du Titre foncier n°16946 de la circonscription foncière de Bingerville ;*

*Mettons les dépens de l'instance à la charge des défendeurs ;*

Au soutien de leur appel, SAADE Ali, SAADE Hassan Hadj et SAADE Sadek, par le canal de leur conseil, Maitre Geoffroy KONAN, Avocat à la Cour, exposent qu'ils ont par acte passé devant Maitre FOLA KOUASSI, Notaire à Abidjan, des mains des mains des ayants droit de OULAI Zahou Gaston le terrain urbain bâti sis à Marcory, d'une superficie de 1036 m<sup>2</sup>, objet du Titre foncier n°16946 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Ils ajoutent que leur droit de propriété sur l'immeuble ci-dessus cité est conforté par le certificat de mutation de propriété foncière qui leur a été délivré le 04 septembre 2014 par le Conservateur de la propriété foncière et des hypothèques ;

Ils indiquent qu'ainsi, munis d'un permis de construire, ils ont tout naturellement entrepris de construire sur le lot dont ils ont désormais la pleine propriété ;

Cependant, saisie par OULAI Kouipohon Juliette, OULAI Albert, OULAI Lucie, OULAI Zagui Madeleine, OULAI Bomehui, OULAI Mohou Pohou Simone, OULAI Zanahui André, OULAI Saha Denis, OULAI Koula Deourou Thérèse et OULAI Deno Yvonne, la juridiction des référés leur a ordonné la suspension de tous travaux sur ledit lot ;

Ils contestent cette décision qui selon eux porte atteinte à leur droit de propriété et leur cause un grave préjudice financier ;

Ils sollicitent en conséquence l'infirmerie de l'ordonnance querellée en toutes ses dispositions ;

Les intimés n'ont pas comparu ni conclu ;

## LES MOTIFS

### EN LA FORME

#### Sur le caractère

Les intimés ont été assignés à leur domicile élu ;

Il y a lieu en conséquence de statuer contradictoirement ;

### Sur la recevabilité de l'appel

L'appel a été initié dans les forme et délai légaux ; Il échoue de le déclarer recevable ;

### AU FOND

#### Sur le bienfondé de la suspension des travaux

Pour ordonner la suspension des travaux, la juridiction des référés s'est fondée sur l'existence d'une action en revendication de propriété pendante devant la juridiction du fond ;

S'agissant ainsi d'une mesure provisoire et conservatoire prise dans le but de préserver les intérêts de toutes les parties jusqu'à ce qu'il soit statué sur la propriété du terrain litigieux, l'ordonnance querellée mérite confirmation ;

#### Sur les dépens

SAADE ALI, SAADE HASSAN HADJ, SAADE SADEK succombent ;  
Il convient de les condamner aux dépens ;

#### PAR CES MOTIFS

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

Déclare SAADE Ali, SAADE Hassan Hadj, SAADE Sadek recevables en leur appel ;

Les y dit mal fondés ;

Confirme l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions ;

Met les dépens à la charge de SAADE Ali, SAADE Hassan Hadj, SAADE Sadek ;

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.

N° 00272868  
D.F: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le.....20 JUIN 2019.....  
REGISTRE A.J.Vol.....F.....  
N° .....Bord.....  
REÇU: Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  


