

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

MJ

N°136

DU 22/02/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

2^{ème} CHAMBRE

AFFAIRE :

1/Madame ZAROUR née
DIOMANDE ASSETOU
NICOLE

2/COULIBALY MARIAM
épouse BA

3/ OURA MATHURIN

4/ YEO VINCENT

(ME N' GUESSAN ASSI
GEORGES)

C/

Monsieur DOUMBIA
MOUSSA

(ME MINTA DAOUDA)

18.000
REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

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

2^{ème} CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE
AUDIENCE DU VENDREDI 22 Janvier 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 2^{ème} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi vingt-deux février deux mil dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Madame **SORI HENRIETTE**, Présidente de chambre,
PRESIDENTE,

Madame **OUATTARA M'MAM** et Madame
N'GUESSAN AMOIN HARLETTE épouse **WOGNIN**,
Conseillers à la Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître **COULIBALY YAKOU
MARIE -JOSEE**, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier,
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE : 1/Madame **ZAROUR**, née **DIOMANDE ASSETOU
NICOLE**, née 28 Octobre 1960 à Abidjan, de nationalité
ivoirienne, demeurant à Abidjan à Cocody- Riviera ;

2/Madame **COULIBALY Mariam** épouse **BA**,
majeur, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abobo
Dokui ;

3/Monsieur **OURA MATHURIN**, majeur, de
Nationalité Ivoirienne, demeurant à Abobo -Dokui ;

4/ Monsieur **YEO Vincent**, majeur, de nationalité
Ivoirienne, demeurant à Abobo-Dokui ;

Représenté et concluant par Maître **N'GUESSAN ASSI
GEORGES** Avocat à la Cour, son conseil ;

APPELANTS

D'UNE PART

ET Monsieur **DOUMBIA MOUSSA**, né le 21 Février 1980 à
Korhogo, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abobo
Plateau Dokui ;



INTIME :

Comparaissant et Concluant en personne ;

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°1426/2018 du 20 Mars 2018 non enregistrée aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du Mercredi 04 Avril 2018, Madame ZAROUR née DIOMANDE ASSETOU NICOLE, Madame COULIBALY Mariam épouse BA, Monsieur OURA MATHURIN et Monsieur YEO VINCENT ont déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné Monsieur DOUMBIA MOUSSA à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 13 Avril 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° 597 de l'année 2018

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 30 Novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré le 15 février 2019. A cette date l'affaire a été prorogé au 22 février 2019 pour rendre son arrêt à l'audience de ce jour ;

DROIT : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 22 Février 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 04 Avril 2018, mesdames ZAROOUR née DIOMANDE Assétou Nicole, COULIBALY Mariam, OURA Mathurin et messieurs YEO Vincent, ayant pour conseil Maître N'GUESSAN Assi Georges, Avocat à la Cour, ont déclaré relever appel de l'ordonnance n°1426 rendue le 20 mars 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau qui, en la cause, a statué comme suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, suivant la procédure de référé et en premier ressort ;

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

Déclarons recevable l'action principal en expulsion et celle en intervention forcée ;

Déclarons bien fondée l'action en expulsion de DOUMBIA Mamadou ;

Ordonnons l'expulsion de COULIBALY Mariam épouse BA, OURA Mathurin et YEO Vincent, Amon Christophe tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Mettons les frais de procédure à la charge des défendeurs » ;

Au soutien de leur appel, de leur appel, madame ZAROOUR née DIOMANDE Assétou Nicole expose qu'elle a acquis à titre onéreux, suivant acte notarié du 1^{er} juillet 2009, de madame GAUZE née DIOMANDE Mah Olga l'immeuble objet du titre foncier n°30861 de la circonscription foncière de Bingerville dont celle-ci a hérité de leur défunte mère ; que pour les besoins de la mutation de la propriété à son profit, sa sœur susnommée lui a remis le certificat de propriété n°04000081 du 06 avril 2009 établi au nom de feu AKA Thérèse, leur mère ; que cette cession a été portée à la connaissance des locataires dudit immeuble qui ont continué à payer les loyers entre ses mains;

Elle explique que cependant, madame GAUZE née DIOMANDE Mah Olga arguant de la perte du certificat de propriété, a sollicité et obtenu de la juridiction présidentielle l'autorisation de se faire délivrer par l'administration foncière, un duplicata du certificat de propriété et par la suite s'est faite établir le 02 juillet 2015 une attestation de propriété foncière portant sur l'immeuble sus indiqué ;

Elle ajoute que munie de ce titre frauduleux, madame GAUZE née DIOMANDE Mah Olga a, par acte notarié en date du 10 juin 2015, cédé le même immeuble à monsieur DOUMBIA Moussa qui a obtenu le transfert de la propriété de l'immeuble à son nom;

Elle indique qu'elle a alors initié une procédure en revendication de propriété et en annulation du certificat de mutation respectivement devant le Tribunal et la Chambre Administrative de la Cour Suprême ; que malgré ces procédures en cours, le juge des référés saisi par monsieur DOUMBIA Moussa a fait droit à la demande d'expulsion des locataires de l'immeuble litigieux au motif que la preuve de l'existence du recours devant la Chambre Administrative de la Cour Suprême n'a pas été rapportée;

Elle conteste cette décision en faisant valoir que la preuve de la saisine de la Chambre Administrative de la Cour Suprême a été établie par la production de la notification de rapport et l'avis d'audience reçue de cette juridiction ;

Elle conclut qu'en tout état de cause, la qualité de propriétaire de monsieur DOUMBIA Moussa relativement au bien litigieux étant contestée, le juge des référés ne pouvait retenir sa compétence;

Monsieur DOUMBIA Moussa, n'a pas déposé d'écritures ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

L'acte d'appel a été signifié à monsieur DOUMBIA Moussa à son domicile élu;
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

Il ne ressort pas des pièces produites au dossier que l'ordonnance dont appel rendue le 20 mars 2018 a été signifiée;

Le délai d'appel n'ayant pas couru, l'appel relevé le 04 avril 2018 par madame ZAROUR née DIOMANDE Assétou Nicole doit être déclaré recevable comme intervenu dans les forme et délai légaux ;

AU FOND

Sur la compétence du juge des référés

Aux termes de l'article 226 du code de procédure civile, commerciale et administrative, le juge des référés statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal ;

En l'espèce, il ressort des productions au dossier qu'en raison du caractère litigieux de la propriété de l'immeuble entre les parties, il a été désigné par ordonnance de référée rendue le 20 avril 2016, un administrateur séquestre pour recouvrer les loyers ;

Les énonciations de l'ordonnance querellée indiquent que les parties sont en procès devant le juge du fond relativement à la propriété de l'immeuble ;

Il est en outre versé aux débats un courrier de la Chambre Administrative de la Cour Suprême notifiant à madame ZAROUR née DIOMANDE Assetou Nicole une copie du rapport établi à la suite de son recours en date du 18 mai 2016 et l'avis d'audience, attestant ainsi l'existence du recours en annulation antérieurement à la saisine du Juge des référés ;

De ce qui précède, il est constant que la contestation sérieuse invoquée par madame ZAROUR née DIOMANDE Assetou Nicole est caractérisée ; Qu'en effet, en espèce, il se pose au juge des référés la question de fond de la propriété de l'immeuble ; Or l'action en expulsion étant une action attitrée, le juge des référés ne peut en l'espèce se prononcer sur la demande en expulsion alors que la qualité de propriétaire de l'intimé relativement à l'immeuble litigieux est contestée ;

Dès lors, il ne peut statuer sur la demande en expulsion sans préjudicier au fond du litige ;

C'est à tort que le juge des référés saisi par monsieur DOUMBIA Moussa a retenu sa compétence ; Il convient ainsi d'infirmier l'ordonnance querellée et statuant à nouveau, déclarer le juge des référés incompétent au profit du Juge du fond ;

Sur les dépens

Monsieur DOUMBIA Moussa succombe, il échet de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

En la forme

Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et en dernier ressort ;
Déclare madame ZAROUR née DIOMANDE Assétou Nicole recevable en son appel ;

Au fond

L'y dit bien fondée ;

Infirmes l'ordonnance entreprise ;

Statuant à nouveau ;

Déclare le Juge des référés incompétent au profit du Juge du fond ;

Met les dépens à la charge de monsieur DOUMBIA Mooussa ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

N° 0028 28 13

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

21 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 40
N° 225 Bord 813/51

REÇU : Dix huit mille francs

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

ETOS JAM 1