

24070
BO

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

G.A.M

N° 63
DU 01/02/2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

2^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

DAME AKA LEGUE
CLARISSE

C/

M.KAMILU SAIDI OLADJIDE



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

**DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE**

AUDIENCE DU VENDREDI 01 FEVRIER 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 premier février deux mille dix neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORI HENRIETTE, Président de Chambre,
PRESIDENT ;

Mesdames OUATTARA M'MAN et N'GUESSAN
AMOIN HARLETTE épouse WOGNIN, Conseillers à la
Cour, Membres ;

En présence de Monsieur ASSOIA NGUETTI, Substitut
Général ;

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 :

DAME AKA LEGUE CLARISSE, née le 09 septembre
1970 à N'GATTY de nationalité ivoirienne, Fonctionnaire de
profession domiciliée à Abidjan Angré Star 09 B-Cellulaire :
07 50 20 64 ;

APPELANTE ;

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

Et :

Monsieur KAMILU SAIDI OLADJIDE, né le 09
septembre 1980 à Abidjan, de nationalité Nigériane,
commerçant de profession domicilié à Abidjan Marcory
Champroux, cel : 55 27 04 07/41 30 72 22 ;

INTIME ;

Comparant 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, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°256 du 14 mars 2016, enregistré au Plateau le 16 décembre 2018 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 05 février 2018, dame AKA LEGUE CLARISSE, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné monsieur KAMILU SAIDI OLADJIDE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 23 février 2018 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 217 de l'année 2018 ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 01/06/2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer l'appel de Madame AKA LEGUE CLARISSE recevable ;
L'y dire cependant mal fondée ;
Confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions
La condamner aux dépens.

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 23/11/2018 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 01 février 2019;

Advenue l'audience de ce jour Vendredi 01 février 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 ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public du 23 mai 2018 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 05 février 2018, AKA LEGUE Clarisse a relevé appel du jugement civil contradictoire n°256 du 14 mars 2016 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

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

Déclare AKA LEGUE CLARISSE recevable en son action ;

L'y dit cependant mal fondée ;

L'en déboute ;

Met les entiers dépens de l'instance à sa charge ;

Au soutien de son acte d'appel, AKA LEGUE Clarisse expose qu'elle est propriétaire du lot n°62 ilot 07 du lotissement du site « LIBERTE AN 2000 » sis à Gonzaqueville dans la commune de Port Bouet ;

Elle affirme que cependant, KAMILU SAIDI OLADJIDE, sans son autorisation, a achevé les travaux de construction qu'elle a entamé sur ledit lot et a donné en location les maisons édifiées ;

Elle fait grief au Tribunal qu'elle a saisi pour voir ordonner le déguerpissement de KAMILU SAIDI OLADJIDE de l'avoir déboutée de son action ;

Selon elle, l'action de KAMILU SAIDI OLADJIDE doit être déclarée irrecevable pour défaut de qualité et intérêt à agir au motif qu'il ne justifie pas de sa qualité de propriétaire du lot litigieux ;

Elle ajoute qu'en vertu de la fiche centrale d'identification des acquéreurs des biens immobiliers fonciers établie le 28 mai 2011 lui consacrant ses droits, elle est la propriétaire du lot querellé, contrairement à KAMILU SAIDI OLADJIDE qui ne détient qu'une fiche d'attribution dudit lot en date du 02 avril 2012 établie au nom de KAMILA MUINATU ;

Elle affirme qu'une simple fiche d'attribution ne saurait valablement avoir primauté sur son titre de propriété, par conséquent la cour sera fondée, infirmant le jugement attaqué, à ordonner le déguerpissement de KAMILU SAIDI OLADJIDE, occupant sans titre ni droit,

En réplique, KAMILU SAIDI OLADJIDE explique qu'il a acquis le terrain avec le dénommé YACINTHE et s'est acquitté totalement du prix d'achat, avant

d'y bâtir des appartements, achevés depuis trois ans ;

Il indique qu'il est surpris de ce que AKA LEGUE Clarisse revendique la propriété du lot alors que les appartements sont en location depuis plusieurs années ;

Aussi, conclut-il à la confirmation du jugement querellé ;

Le Ministère public a conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

KAMILU SAIDI OLADJIDE a déposé des écritures;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

Sur la recevabilité de l'appel

Il résulte des dispositions de l'article 325 du code de procédure civil que, les délais d'opposition et ceux d'appel courrent du jour de la signification préalable, sauf si la loi en dispose autrement ;

En l'espèce, le jugement dont appel a été relevé n'a pas été signifié, de sorte que le délai pour interjeter appel, n'a pas couru ;

Il y a donc lieu de déclarer ledit appel recevable ;

AU FOND

Sur l'irrecevabilité de l'action tirée du défaut de qualité et d'intérêt pour agir

Aux termes de l'article 3 du code de procédure civile, l'action n'est recevable que si le demandeur justifie de la qualité pour agir en justice et justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé ;

Il résulte du dossier de la procédure que KAMILU SAIDI OLADJIDE se prévaut d'une fiche d'attribution pour revendiquer la propriété du lot litigieux;

Ainsi, en application de l'article 1^{er} du code de procédure civile, suivant lequel, toute personne physique peut agir devant les juridictions en vue d'obtenir la reconnaissance, la protection ou la sanction de son droit ;

Dès lors, il y a lieu de dire qu'il justifie de la qualité et d'un intérêt pour agir et rejeter ce moyen;

Sur le bien-fondé de la demande en déguerpissement

Il résulte de l'article 1^{er} de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains que toute occupation d'un terrain urbain doit être justifiée par la possession d'un titre de concession définitive délivré par le Ministre chargé de la construction et de l'Urbanisme ;

Ainsi, la preuve de l'exercice d'un droit réel immobilier dans le cadre d'une action en revendication de propriété ne peut être valablement établi que par la détention d'un arrêté de concession définitive ;

En l'espèce, il résulte des pièces de la procédure, que pour justifier l'exercice par elle, d'un droit réel immobilier sur le lot litigieux, AKA LEGUE Clarisse se prévaut d'une fiche centrale d'identification des acquéreurs des biens immobiliers fonciers établie le 28 mai 2011 ;

Au regard des dispositions précitées, elle ne justifie pas de sa qualité de propriétaire du lot litigieux, de sorte qu'il convient de dire sa demande mal fondée, l'en débouter et confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions :

Sur les dépens

AKA LEGUE Clarisse succombe ;
Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare AKA LEGUE Clarisse recevable en son appel;
L'y dit mal fondée ;
Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;
Met les dépens à sa charge;

NIVD 28 28 NO

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 13 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol. F°
N° Bord
REÇU : Vingt quatre mille francs
.....
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre


