

CSO  
N°270  
DU 08/3/2019

18.010  
GREFFE DE LA COUR COUR D'APPEL D'ABIDJAN  
D'APPEL D'ABIDJAN TROISIÈME CHAMBRE CIVILE,  
SERVICE INFORMATIQUE ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE  
3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET  
COMMERCIALE

AFFAIRE:

1-La Mission Evangélique  
des Rachetés de DIEU  
2-Monsieur M'BOUKE  
Aman Pierre  
Maître Pascal ADOU  
C/

Monsieur YERA N'dri  
Joseph  
Maître Cesaire KOICOU-  
HANGBAN



AUDIENCE DU VENDREDI 08 MARS 2019

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

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Monsieur KOUAME Georges et Monsieur TOURE Mamadou, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître N'GORAN Yao Mathias, Greffier ;

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

ENTRE : La Mission Evangélique des Rachetés de Dieu, sise à Yopougon Terminus du BUS 40, 21BP 875 Abidjan 21, poursuites et diligences de son représentant légal, demeurant au siège de ladite mission ;

**1-Monsieur M'BOUKE Aman Pierre**, né vers 1955 à Yopougon Kouté, chef de la famille ATCHADO N°3, Ivoirien, domicilié Yopougon Kouté ;

APPELANTS ;

Représentée et concluant par Maître Pascal ADOU, avocat à la Cour, leur conseil ;

D'UNE PART ;

Et : Monsieur YERA N'dri Joseph, né le 1<sup>er</sup> janvier 1949 à Yaobou S/P de Sikensi, Educateur d'internat à la retraite, Ivoirien, domicilié à Yopougon, 04 BP 685 Abidjan 04, cel : 01 19 85 70 / 05 30 73 12 ;

Représentés et concluant par Maître Cesaire KOICOU-HANGBAN, avocat à la Cour, son conseil ;

INTIME

;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent ni 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 Commerce d'Abidjan statuant en la cause en matière Commerciale a rendu l'ordonnance n°865R du 26 juillet 2017, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par acte d'appel en date du 18 août 2017, la Mission Evangélique des Rachetés de Dieu et Monsieur M'BOUKE Aman Pierre déclarent interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et ont, par le même exploit assigné Monsieur YERA N'dri Joseph à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du mercredi 06 septembre 2017, pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1364 de l'an 2017 ;

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

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 25 mai 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Confirmer la décision attaquée ;

Statuer ce que de droit sur les 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 vendredi 08 mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 08 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

#### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions du ministère public ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

#### **EXPOSE DU LITIGE**

Par acte d'huissier en date du 18 Août 2017, la Mission Evangélique Des Rachetés De Dieu dite MERAD et Monsieur M'BOUKE Aman Pierre ont attrait Monsieur YERA N'dri Joseph devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer l'ordonnance de référé n°

865R rendue le 26 Juillet 2017 par le juge des référés du tribunal de première instance de Yopougon qui a statué ainsi qu'il suit :

«Déclarons l'action de Monsieur YERA N'dri Joseph recevable ;

L'y disons partiellement fondé ;

Ordonnons l'arrêt des travaux de construction sur le lot n° 269 îlot 39 du lotissement de Yopougon Niangon-Nord ;

Le déboutons du surplus de ses prétentions ;

Condamnons les défendeurs aux dépens ; »

Au soutien de son appel, la Mission Evangélique Des Rachetés de Dieu dite MERAD expose qu'elle a acquis les lots n° 269 et 269 bis îlot 39 du lotissement d'Azito Nord dans la commune avec monsieur M'BOUKE Aman Pierre, qui lui a délivré à cet effet, des attestations villageoises ;

Elle affirme qu'alors qu'elle s'est mise à bâtir un temple, Monsieur YERA N'dri Joseph revendiquant la propriété des deux lots a saisi aux fins d'arrêt des travaux le juge des référés de Yopougon, qui vidant sa saisine a statué comme plus haut indiqué ;

Elle estime que c'est à tort que le premier juge a ainsi statué ;

En effet, elle fait savoir que les lots qu'elle revendique diffèrent tant au niveau de la numérotation des lots et îlots que de l'identification du lotissement de ceux sur lesquels l'intimé détient un arrêté de concession définitive ;

Elle sollicite par conséquent l'infirmation de la décision entreprise, de sorte que statuant à nouveau, la Cour débute Monsieur YERA N'dri Joseph de sa demande aux fins d'arrêt des travaux sur les lots n° 269 et 269 bis îlot 39 du lotissement d'Azito Nord ;

Subsiliairement, la MERAD sollicite un sursis à statuer, motif pris de ce que par courrier daté du 8 Janvier 2018, elle a saisi le Directeur du service juridique et du contentieux du Ministère en charge de la construction, d'un recours administratif préalable contre l'arrêté de concession définitive détenu par monsieur YERA N'dri Joseph ;

Pour sa part, Monsieur YERA N'dri Joseph explique qu'il est en vertu de l'arrêté de concession définitive n° 3206/MCLAU/DGU/DDU/COD-AO/SNS en date du 10 Juillet 2015, propriétaire d'une parcelle de terrain d'une contenance de 2724 mètres carré, formant les lots 4,5,6,7,8 et 9 de l'îlot 2 du lotissement de Yopougon Niangon-Sud, objet du titre foncier n° 201.759 de la circonscription foncière de Niangon-Lokoa ;

Il affirme que contre toute attente, une partie de ses lots a été fictivement renommée en lots 269 et 269 bis de l'îlot 39 du lotissement d'Azito Nord et cédée à la MERAD, qui y a entrepris des travaux de construction d'un immeuble ;

Il fait valoir qu'il détient sur les lots, objets du litige, un arrêté de concession définitive qui consacre son droit de propriété sur lesdits lots , lequel arrêté n'a d'ailleurs pas été modifié à ce jour par les autorités administratives compétentes , de sorte que c'est à bon droit que le premier juge y a ordonné l'arrêt des travaux entrepris par la MERAD ;

Il sollicite par conséquent la confirmation de la décision entreprise ;

Relativement au sursis à statuer, Monsieur YERA N'dri Joseph fait savoir qu'un tel courrier ne constitue pas un recours gracieux, puisqu'il n'est pas adressé au Ministre qui a pris l'arrêté de concession définitive critiqué ;

Il sollicite incidemment que la MERAD soit condamnée à lui payer la somme de 10 000 000 de francs Cfa à titre de dommages-intérêts, pour toutes causes de préjudices confondus ;

Le Ministère Public a conclu;

**LES MOTIFS**  
**EN LA FORME**

**Sur le caractère de la décision**

Monsieur YERA N'dri Joseph ayant conclu ;

Il sied donc de statuer par arrêt contradictoire conformément à l'article 144 du code procédure civile, commerciale et administrative ;

## Sur la recevabilité de l'appel principal et de l'appel incident

L'appel principal de la mission évangélique des rachetés de Dieu dite MERAD, et de Monsieur M'BOUKE Aman Pierre et l'appel incident de Monsieur YERA N'dri Joseph ont été relevés conformément à la loi ;

Il sied donc de les déclarer recevables en leur appel respectif ;

## AU FOND

### Sur la demande de sursis à statuer

La MERAD sollicite un sursis à statuer, motif pris de ce que par courrier daté du 8 Janvier 2018, elle a saisi le Directeur du service juridique et du contentieux du Ministère en charge de la construction, d'un recours administratif préalable contre l'arrêté de concession définitive détenu par Monsieur YERA N'dri Joseph ;

Ledit courrier étant adressé au Directeur du service juridique et du contentieux du Ministère en charge de la construction ne constitue pas un recours gracieux, puisqu'il n'est pas adressé à l'autorité administrative qui a pris l'arrêté de concession définitive critiqué, c'est-à-dire le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme;

Il sied de rejeter le sursis à statuer sollicité par la MERAD ;

### Sur le bien-fondé de la mesure de l'arrêt des travaux ordonnée

Il est acquis aux débats que la parcelle litigieuse a fait l'objet d'un double lotissement et que les constructions érigée par la MERAD, qui ne détient sur ladite parcelle qu'une attestation villageoise, violent les droits de l'intimé, qui dispose lui d'un arrêté de concession définitive sur ladite parcelle;

Et puis l'arrêt des travaux de construction ordonné par le premier juge n'est qu'une mesure provisoire visant à préserver les droits des parties sur la parcelle litigieuse en attendant le règlement définitif du litige ;

2

C'est par conséquent à bon, droit que le premier juge a ordonné l'arrêt des travaux de construction sur parcelle litigieuse;

Il sied donc de débouter les appellants de leur demande et de confirmer l'ordonnance entreprise ;

### Sur la demande incidente tendant au paiement de dommages-intérêts

Monsieur YERA N'dri Joseph sollicite incidemment que la MERAD soit condamnée à lui payer la somme de 10 000 000 de francs CFA à titre de dommages-intérêts, pour toutes causes de préjudices confondus ;

Monsieur YERA N'dri Joseph ne rapportant pas la preuve du préjudice subi du fait de la MERAD, il sied de le débouter de ce chef de demande ;

## Sur les dépens

Les appellants succombant ;

Il sied de mettre les dépens à leur charge, conformément à l'article 149 du code procédure civile, commerciale et administrative ;

## **PAR CES MOTIFS**

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

Déclare la Mission Evangélique Des Rachetés de Dieu dite MERAD et Monsieur M'BOUKE Aman Pierre d'une part et Monsieur YERA N'dri Joseph d'autre part recevables respectivement en leur appel principal et incident ;

Les v dit mal fondés ;

## Les en déboute ;

Confirme l'ordonnance entreprise ;

Condamne les appellants principaux aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la 3<sup>ème</sup> Chambre de l'Abidjan.

bre civile et commerciale de la cour d'appel d'Abidjan,  
ur, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier.