

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

CSO
N°289
DU 15/3/2019

TROISIEME CHAMBRE CIVILE, ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 15 MARS 2019

ARRET CIVIL CONTRADICTOIRE 3^{ème} CHAMBRE CIVILE, ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AFFAIRE :

- 1-Monsieur AMOI Adou Macaire
- 2-Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER
- 3-Mademoiselle AMOI Djavihoua Marina

C/

Monsieur GNANKOU Bechie
SCPA NAMBEYA-DOGBEMIN



GROSSE EXPÉDITION
Délivrée le 18/03/19
à SCPA NAMBEYA-DOGBEMIN

La troisième chambre civile et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi 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 TOKPA Alexandre, Greffier ;

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

ENTRE : Monsieur **AMOI Adou Macaire**, né le 20 décembre 1974 à Ebilassokro S/P d'Abengourou, résident aux Etats-Unis ;

2-Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER, née le 20 décembre 1980 à Cocody, domiciliée en France ;

3-Mademoiselle AMOI Djavihoua Marina, née 27 octobre 1976 à Adjamé, domiciliée à Yopougon ;

APPELANTS :

Représenté et concluant par Mademoiselle AMOI Djavihoua Marina ;

D'UNE PART :

Et : Monsieur **GNANKOU Bechie**, né le 1^{er} janvier 1956 à Akoupé, Ivoirien, domicilié à Katadji/ Sikensi.

Représentés et concluant la SCPA NAMBEYA-DOGBEMIN BLESSY, avocats à la Cour, son conseil ;

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 : La Section de tribunal de Tiassalé, statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n°091 du 21 juin 2016 enregistré au Plateau le 17 octobre 2016 (reçu dix huit mille francs), aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 28 septembre 2017, Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua Marina déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont par le même exploit assigné Monsieur GNANKOU Béchie à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 06 octobre 2017, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1544 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 16 novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 27 avril 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer l'appel des ayants droit de feu KRE Wotto Suzanne recevables ;

Les y dire cependant mal fondés, les en débouter ;
Confirmer en toutes ses dispositions le jugement entrepris ;

Condamner les appellants aux 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 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 ;

Vu les conclusions du ministère public ;

Ouï l'appelant en ses demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 28 Septembre 2017, Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et

Mademoiselle AMOI Djavihoua, tous ayant droits de KRE Wotto Suzanne ont attrait Monsieur GNANKOU Bechie devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer le jugement civil contradictoire n° 91 rendu le 21 Juin 2016, par la section de tribunal de Tiassalé qui a statué ainsi qu'il suit :

Déclare KRE Otto Suzanne recevable en son action ;

L'y dit mal fondée ;

*L'en déboute ;
L'éclare irrecevable la demande en déclinaison de compétence du défendeur ;*

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire ;

Condamne la demanderesse aux dépens ≥ ;

Au soutien de leur appel, Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua exposent que leur défunte mère, Madame KRE Wotto Suzanne a acquis les lots n° 134, 135, 136 et 137 de l'îlot 22 sis à Sikensi ;

Ils affirment que pour sauvegarder ses droits et intérêts, leur défunte mère a érigé une clôture sur lesdits lots et payait régulièrement ses impôts fonciers ;

Ils allèguent que monsieur Gnankou Bechie ayant érigé des constructions sur les lots n° 136 et 137 appartenant à leur mère, celle-ci l'a assigné en déguerpissement et en démolition de constructions devant la section de tribunal de Tiassalé, qui vidant sa saisine a statué comme plus haut indiqué ;

Ils estiment que c'est à tort que le tribunal a ainsi statué ;

En effet, ils font valoir que leur défunte mère détient un titre sur lesdits lots, à savoir une lettre d'attribution à elle délivrée le 16 Février 1989 par le sous-préfet de Sikensi ;

Ils font savoir par ailleurs, que le titre détenu par leur défunte mère est plus ancien que celui que détient l'intimé sur les lots, objet du litige ;

Ils ajoutent que leur mère avait fait clôturer ses lots et payait régulièrement les impôts relatifs auxdits lots ;

Ils font remarquer enfin que les lots réattribués à l'intimé n'ont pas fait l'objet de retrait de la part de l'administration ;

Ils sollicitent par conséquent, l'affirmation du jugement entrepris, de sorte que statuant à nouveau, la Cour ordonne l'expulsion de Monsieur GNANKOU Bechie des lots n° 136 et 137 de l'îlot n° 22 sis à Sikensi, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Pour sa part, Monsieur Gnankou Bechie soulève in limine litis, l'irrecevabilité de l'appel de Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua motifs pris de ce qu'ils ont relevé appel le 28 Septembre 2017 à 15 heures 49 minutes, d'une décision qui leur a été signifiée à personne le 28 Août 2017 à 10 heures 55 minutes, soit plus de 5 heures après l'expiration du délai légal d'un mois prescrit par l'article 168 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Au fond, il affirme qu'il est propriétaire des lots n° 136 et 137 de l'îlot n° 22 du lotissement résidentiel de la commune de Sikensi, suivant arrêté de concession définitive n° 025-2018/MIS/MCLAU/DD-SIK du 20 Juin 2018 signé par le Préfet de département de Sikensi, publié au livre foncier de la circonscription foncière de Dabou, le 5 Septembre 2018 sous le numéro 2106 ;

Il sollicite par conséquent, in limine lits, au principal et en la forme que l'appel de Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua soit déclaré irrecevable, et subsidiairement au fond, qu'ils soient débouté de leur demande en expulsion ;

Répliquant, Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse

BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua sollicitent qu'il soit sursis à statuer jusqu'à ce que l'autorité administrative à savoir le Ministre de l'intérieur saisi le 25 Novembre 2017, d'un recours administratif préalable, exercé contre les titres délivrés par le maire et le préfet de Sikensi à l'intimé, se prononce sur ladite saisine ;

Le Ministère Public a conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur Gnankou Bechie a conclu ;

Il sied donc de statuer par arrêt contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

Monsieur GNANKOU Bechie soulève l'irrecevabilité de l'appel de Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle Amoi Djavihoua motifs pris de ce qu'ils ont relevé appel le 28 Septembre 2017 à 15 heures 49 minutes, d'une décision qui leur a été signifiée à personne le 28 Août 2017 à 10 heures 55 minutes, soit plus de cinq (5) heures après l'expiration du délai légal d'un mois prescrit par l'article 168 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Il résulte des pièces du dossier de la procédure que la signification de la décision entreprise a été faite à la personne de Mademoiselle ADOU Marina, qui ne fait partie des ayant droits de KRE Wotto Suzanne, comme l'atteste l'acte de notoriété n° 2748 en date du 1^{er} Décembre 2016 ;

Par contre monsieur Amoi Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua ont relevé appel d'un jugement qui ne leur a pas été signifié ;

Le délai d'appel n'ayant pas couru en ce qui les concerne, leur recours est donc recevable pour l'avoir été dans les formes et délai légaux ;

Il sied donc de rejeter cette fin de non recevoir soulevée par l'intimé ;

AU FOND

Sur le sursis à statuer

Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua sollicitent qu'il soit sursis à statuer jusqu'à ce que l'autorité administrative à savoir le Ministre de l'intérieur saisi le 25 Novembre 2017, d'un recours administratif préalable, exercé contre les titres délivrés par le maire et le préfet de Sikensi à l'intimé, se prononce sur ladite saisine ;

Il note par ailleurs, qu'en droit administratif, le refus de l'administration de faire droit à une demande qui lui est faite par un administré peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir

Il est exact qu'en droit administratif, le refus de l'administration de faire droit à une demande qui lui est faite par un administré peut faire l'objet d'un recours en annulation pour excès de pouvoir ;

Il est acquis aux débats que l'autorité administrative saisie d'un recours administratif préalable par les appellants contre un acte pris par un subordonné et qui avait un délai de quatre mois, soit jusqu'au 27 Mars 2018 pour se prononcer sur sa saisine a refusé de faire droit à cette requête, étant entendu que le silence de l'administration s'assimile à un refus ;

Il est aussi constant que depuis lors, les appellants n'ont saisi la chambre administrative de la Cour Suprême d'aucun recours en annulation pour excès de pouvoir ;

Ainsi, faute pour les appellants de rapporter la preuve d'une telle saisine, il sied de rejeter leur demande de sursis à statuer ;

Sur la demande en expulsion

Il résulte de l'article 2 de l'ordonnance n° 2013-481 du 2 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 ;

En l'espèce, il est acquis aux débats comme résultant des pièces du dossier de la procédure que contrairement aux appellants qui ne détiennent qu'une lettre d'attribution, Monsieur GNANKOU Bechie détient quant à lui, sur les lots n° 136 et 137 de l'îlot n° 22 du lotissement résidentiel de la commune de Sikensi, objets du litige, un arrêté de concession définitive à lui délivré le 5 Septembre 2018 ;

Ainsi, Monsieur GNANKOU Bechie justifiant de sa qualité de propriétaire des lots n° 136 et 137 de l'îlot n° 22 du lotissement résidentiel de la commune de Sikensi, il sied de confirmer le jugement entrepris sur ce point par substitution de motifs ;

Sur les dépens

Les appellants succombent ;

Il sied c 2 mettre les dépens à leur charge;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Rejette la fin de non recevoir soulevée par Monsieur Gnankou Bechie ; Déclare les ayants droit de feu KRE Wotto Suzanne à savoir : Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua recevables en leur appel;

AU FOND

Les y dit mal fondés ;

Rejette leur demande de sursis à statuer ; Les déboute de leur demande en expulsion ; Confirme le jugement entrepris par substitution de motifs ;

Condamne les appellants aux dépens;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan (Côte d'Ivoire), les jour, mois et an que dessus :

Et ont signé le Président et le Greffier.

N° 00282823
D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 17 JUIL 2019
REGISTRE A.J.Vol..... N°.....
N°..... Bord.....
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

1970-1971
1971-1972
1972-1973
1973-1974
1974-1975
1975-1976
1976-1977
1977-1978
1978-1979
1979-1980
1980-1981
1981-1982
1982-1983
1983-1984
1984-1985
1985-1986
1986-1987
1987-1988
1988-1989
1989-1990
1990-1991
1991-1992
1992-1993
1993-1994
1994-1995
1995-1996
1996-1997
1997-1998
1998-1999
1999-2000
2000-2001
2001-2002
2002-2003
2003-2004
2004-2005
2005-2006
2006-2007
2007-2008
2008-2009
2009-2010
2010-2011
2011-2012
2012-2013
2013-2014
2014-2015
2015-2016
2016-2017
2017-2018
2018-2019
2019-2020
2020-2021
2021-2022
2022-2023
2023-2024
2024-2025
2025-2026
2026-2027
2027-2028
2028-2029
2029-2030
2030-2031
2031-2032
2032-2033
2033-2034
2034-2035
2035-2036
2036-2037
2037-2038
2038-2039
2039-2040
2040-2041
2041-2042
2042-2043
2043-2044
2044-2045
2045-2046
2046-2047
2047-2048
2048-2049
2049-2050
2050-2051
2051-2052
2052-2053
2053-2054
2054-2055
2055-2056
2056-2057
2057-2058
2058-2059
2059-2060
2060-2061
2061-2062
2062-2063
2063-2064
2064-2065
2065-2066
2066-2067
2067-2068
2068-2069
2069-2070
2070-2071
2071-2072
2072-2073
2073-2074
2074-2075
2075-2076
2076-2077
2077-2078
2078-2079
2079-2080
2080-2081
2081-2082
2082-2083
2083-2084
2084-2085
2085-2086
2086-2087
2087-2088
2088-2089
2089-2090
2090-2091
2091-2092
2092-2093
2093-2094
2094-2095
2095-2096
2096-2097
2097-2098
2098-2099
2099-20100