

N° 319  
DU 22/03/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE et  
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE

Monsieur BAH Celestin

C/

Dame TRAORE Karidja

Cabinet VIRTUS



GROSSE  
EXPEDITION  
Delivrée, le...  
à...

GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE  
24 JUN 2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

-----  
TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE  
-----

AUDIENCE DU VENDREDI 22 MARS 2019

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

Madame **TIENDAGA Gisèle**, Président de  
Chambre, Président ;

Monsieur **TOURE Mamadou** et Monsieur **N'DRI Kouadjo Maurice**, 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 :

**Monsieur BAH Célestin**, né en 1962 à  
KESSABLY/KOUIBLY, fils de BAH Georges et de KOULAÏ  
Gbeman, de nationalité ivoirienne, Ex-Infirmier à la  
société COTIVO, demeurant à AGBOVILLE ;

APPELANT ;

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

Et :

**Dame TRAORE Karidja**, née le 03/03/1937 à  
AGBOVILLE, de nationalité ivoirienne, Ménagère  
domicilié à AGBOVILLE ;

INTIMEE ;

Représentée et concluant par les soins du Cabinet  
VIRTUS, Avocats à la Cour son conseil ;

D'AUTRE PART ;

X



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 expresse réserves des faits et de droit ;

**FAITS** : la Section de tribunal d'AGBOVILLE statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n° 03 du 11 janvier 2017 aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 30 mai 2017, le sieur **BAH Célestin** déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 879 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 23 novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public a qui le dossier a été communiqué le 23 novembre 2018 a requis qu'il plaise à la cour :

Déclarer recevable monsieur BAH Célestin en son appel ;

L'y dire bien fondé ;

Infirmier le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

**Statuant à nouveau,**

Dire dame TRAORE Karidja recevable en son action ;

L'y dire cependant mal fondée et l'en débouter ;

Mettre les dépens à sa charge ;

**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 22 mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 22 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

#### **LA COUR ;**

Vu les pièces du dossier de la procédure ;

Vu les conclusions, moyens et fins des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit d'huissier du 30 mai 2017, monsieur BAH Célestin a attrait madame TRAORE Karidja devant la Cour d'Appel d'Abidjan pour entendre infirmer le



jugement n°03 du 11 janvier 2017 rendu par la section de Tribunal d'Agboville dont le dispositif est le suivant :

*«Reçoit dame Karidia TRAORE en son action ;*

*L'y dit partiellement fondée ;*

*Lui reconnaît la propriété du lot n°332 îlot 37 sis au quartier RAN ;*

*Ordonne l'expulsion de monsieur BAH célestin dudit lot tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;*

*Dit n'y avoir lieu à ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;*

*Condamne le défendeur aux dépens ; »*

Monsieur BAH Célestin explique qu'il a sollicité et obtenu des autorités municipales de la commune d'Agboville l'attribution du lot n°332 îlot 37 situé dans le quartier RAN Extension pour le compte de sa sœur GUEI BAH Blandine ;

Il a obtenu pour elle, une attestation de cession délivrée par le maire de la commune d'Agboville et une attestation domaniale signée par le Directeur Régional de la Construction et de l'Urbanisme ;

Il précise que le lot précité, précédemment attribué à madame TRAORE Karidja lui a été retiré par le préfet d'Agboville suivant arrêté n°42/R.A.T/P.AGBO/D2/DOM daté 23 janvier 2015 ;

Toutefois, le tribunal jugeant que ce retrait n'a pas été porté à la connaissance de l'intimée a déclaré que celle-ci demeure le bénéficiaire du lot litigieux ;

Il estime que le premier juge s'est mépris en statuant ainsi ;

Il soutient que c'est le préfet lui-même qui a procédé au retrait du lot et signifié l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'adresse de madame TRAORE Karidja mentionnée dans le dossier technique ;

Il argue que l'intimée aurait dû faire inscrire dans son dossier tenu à la préfecture sa nouvelle adresse ;

Il estime par conséquent que le retrait du lot par le préfet d'Agboville est parfaitement régulier et que les recours dont disposent l'intimée sont le recours administratif et le recours pour excès de pouvoir ;

Il considère par conséquent, que c'est à tort que le premier juge s'est déclaré compétent pour contrôler la conformité de la procédure d'un tel acte pris par une autorité administrative ;

Madame TRAORE Karidja sollicite pour sa part la confirmation du jugement attaqué ;

Elle prétend qu'elle est attributaire de l'immeuble formant le lot n°332 îlot 37 d'Agboville en vertu de la lettre n°71/PAG/DOM du 17 janvier 1984 du préfet d'Agboville ;

Qu'elle a consolidé son droit en se faisant délivrer le 30 août 1988, par le maire d'Agboville, un certificat d'urbanisme et un permis d'habiter ;

Qu'elle a entrepris la mise en valeur de son immeuble ;

Que contre toute attente, l'appelant occupant l'une des parcelles limitrophes a détruit les fondations qu'elle a bâties prétextant qu'il est attributaire de son lot ;



Selon elle, l'annulation d'une lettre d'attribution n'est régulière que si les conditions cumulatives ci-après sont observées :

- la notification d'une mise en demeure préalable
- la notification de l'acte de retrait, faite à personne ;

Or, aucune des ces conditions précitées n'a été remplie ;

Aussi, considère-t-elle que l'arrêté de retrait intervenu ne lui est pas opposable ;

Elle estime par conséquent que le tribunal a fait une bonne application de la loi ;

Subsidiairement, elle fait valoir qu'en présence de deux actes d'occupation délivrés à deux personnes différentes relativement à un même terrain, la jurisprudence fait prévaloir le principe de l'antériorité ;

Qu'étant donné que son titre obtenu le 17 janvier 1984 est antérieur à celui de monsieur BAH Célestin c'est à juste titre que le tribunal a ordonné l'expulsion de ce dernier ;

Conformément à la loi, la cause a été communiquée au Ministère Public qui, dans ses conclusions en date du 27 décembre 2018 a requis l'infirmerie du jugement querellé ;

### **LES MOTIFS**

#### **Sur le caractère de la décision**

Les parties ayant comparu et conclu ; il convient de statuer contradictoirement ;

#### **En la forme :**

##### **Sur la recevabilité**

Monsieur BAH Célestin a relevé appel dans les formes et délais légaux ; il ya lieu de le recevoir en son action.

#### **Au fond :**

##### **Sur le bien fondé de l'appel**

Monsieur BAH Célestin reproche au Tribunal d'avoir déclaré que l'intimée demeure attributaire du lot litigieux sur le fondement que le retrait intervenu n'a pas été porté à sa connaissance ;

Il est constant que par lettre du 23 janvier 2015, le préfet de la région de l'Agneby-Tiassa a procédé au retrait du lot n°332 îlot 37 situé au quartier RAN Extension dont était attributaire madame TRAORE Karidja ;

Toutefois la signification dudit retrait n'ayant pas pu être faite à la personne de l'intimée, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception lui a été adressée comme il résulte de l'exploit de signification du 30 janvier 2015 et du récépissé 040 du 13 février 2015 ;

Il est exact que l'article 251 du code de procédure civile commerciale et administrative prescrit que si l'huissier ne trouve personne au domicile de celui que l'exploit concerne il remet copie au chef du village ou du quartier ou à défaut à la mairie et « avise sans délai de cette remise la partie que l'exploit concerne par lettre



recommandée avec demande d'avis de réception, en l'informant qu'elle doit retirer la copie de l'exploit à l'adresse indiquée dans les moindres délais » ;

Ainsi, il apparaît que la notification de la décision de retrait a été faite conformément à la loi ;

De plus, il n'est pas contesté que la notification a été faite à l'adresse indiquée par l'intimée;

Dès lors, il y a lieu de convenir que la parcelle litigieuse a été régulièrement retirée à l'intimée;

Partant, c'est à tort que le premier juge a affirmé que madame TRAORE Karidja demeurait attributaire du lot querellé ;

Il convient de souligner au reste, que le lot litigieux a été cédé à madame GUEI BAH Blandine ;

Il s'ensuit qu'en ordonnant le déguerpissement de monsieur BAH Célestin qui n'est autre que le mandataire de celle-ci, le tribunal a fait une mauvaise application de la loi ;

Il convient pour toutes ces raisons d'infirmer le jugement entrepris et statuant à nouveau dire madame TRAORE Karidja mal fondée en son action en revendication de propriété et en expulsion et l'en débouter ;

#### Sur les dépens

Madame TRAORE Karidja succombant ; il y a lieu de mettre les dépens à sa charge;

#### PAR CES MOTIFS

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

#### En la forme :

Reçoit monsieur BAH Célestin en son appel;

#### Au fond :

L'y dit bien fondé ;

Infirme le jugement entrepris ;

#### **Statuant à nouveau :**


Déclare madame TRAORE Karidja mal fondée en son action en revendication de propriété et en expulsion ;

La déboute de ses prétentions ;

Condamne madame TRAORE Karidja 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° 04; 00282823  
D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 17 mai 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 53  
N° 1156 Bord 138/19  
REÇU : Vingt quatre mille francs  
Le Chef du Domaine de  
l'Enregistrement et du Timbre  


LE GOUVERNEMENT ET LE PEUPLE  
DE LA REPUBLIQUE FRANÇAISE  
MINISTRE DE L'INTERIEUR  
DIRECTION GENERALE DES  
REGISTRES ET DES  
TIMBRES  
F. 24.000 francs  
17 JAN 1955  
ENREGISTRE AL LATEAU  
F. 24.000 francs  
REC. : Vingt quatre mille francs  
F. 24.000 francs  
17 JAN 1955  
ENREGISTRE AL LATEAU  
F. 24.000 francs