

N° 324
DU 22/03/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :

1-Monsieur MARIKO Amadou
2-Monsieur SOUMAHORO
Souleymane

Me GOBA Olga

C/

Monsieur YAO Koffi Roger



COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

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

AUDIENCE DU VENDREDI 22 MARS 2019

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

1-Monsieur MARIKO Amadou, né vers 1972 à DIOIFA/MALI, de nationalité Malienne, Commerçant, demeurant à Abidjan-Adjamé ;

2-Monsieur SOUMAHORO Souleymane, né le 01/04/1964 à AGBOVILLE, de nationalité ivoirienne, Garagiste domicilié à ADJAME ;

APPELANTS :

Représenté et concluant par maître GOBA Olga, Avocat à la cour

D'UNE PART ;

Et :

-Monsieur YAO Koffi Roger, né en 1956 à Abidjan, de nationalité ivoirienne, Comptable domiciliée à Abidjan, 04 BP 125 Abidjan 04 ;

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-Plateau, statuant en la cause, en matière civile, a rendu le jugement n°331/16 du **16 juin 2016**, aux qualités duquel, il convient de reporter ;

Par exploit d'huissier en date du **24 mars 2017**, messieurs **MARIKO Amadou** et **SOUMAHORO Souleymane** déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné monsieur **YAO Koffi Roger**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du **vendredi 21 avril 2017**, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite sur le Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° **566** de l'an **2017** ;

Appelé 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 13 avril 2018 a requis qu'il plaise à la cour :

Déclarer l'appel de **MARIKO Amadou** et **SOUMAHORO Souleymane** recevable ;

Les y dire cependant mal fondés ;

Confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

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 21 décembre 2018, délibéré qui a été rabattu et renvoyé au 04 janvier 2019 pour observation des parties sur l'irrecevabilité (défaut de qualité à agir) que la cour entend soulever d'office ;

La Cour a remis 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 ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit du 24 mars 2017, messieurs MARIKO Amadou et SOUMAHORO Souleymane ont assigné monsieur YAO Koffi Roger devant la juridiction de ce siège pour entendre infirmer le jugement civil contradictoire n° 331 du 16 juin 2016 rendu par le tribunal de première instance d'Abidjan lequel en la cause a statué comme suit :

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

- *Déclare monsieur YAO Koffi Roger fondé en son action ;*
- *Ordonne en conséquence, le déguerpissement de MARIKO Amadou et SOUMAHORO Souleymane de la parcelle de terrain formant le lot N°928 Bis objet de titre foncier n°119019, sis à Adjamé-Williamsville, tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leurs chefs ;*
- *Vu l'existence d'un titre authentique, ordonne l'exécution provisoire de la décision ;*
- *Met les dépens à la charge de MARIKO Amadou et SOUMAHORO Souleymane ; »*

Messieurs MARIKO Amadou et SOUMAHORO Souleymane soutiennent qu'ils ont membres de l'association du regroupement des artisans du pont piétons-Williamsville d'Adjamé (RAPWIA), laquelle a été autorisée suivant arrêté n° 229/MIE/DDPE du 30/12/2016 du Ministre des Infrastructures Economiques, à occuper à titre temporaire, une parcelle du domaine public de la commune d'Adjamé d'une superficie de 2 636 m² moyennant une redevance annuelle et une taxe mensuelle ;

Ils indiquent que se prévalant d'un certificat de propriété portant sur le lot n° 928 Bis sis à Adjamé Williamsville, monsieur YAO Koffi Roger les a assignés en déguerpissement, au motif qu'ils seraient installés sur son lot ;

Ils relèvent que le site sur lequel ils sont installés est distinct du lot n° 928 Bis réclamé par l'intimé ;

Ils reprochent au Tribunal d'avoir prononcé leur déguerpissement sans avoir ordonné une mise en état à l'effet de déterminer s'ils se sont effectivement installés sur le lot n° 928 appartenant à l'intimé ;

Ils sollicitent l'infirmerie du jugement attaqué au motif que les lots susvisés sont différents ;

En réponse, monsieur YAO Koffi Roger conclut au rejet de l'entièreté des prétentions des appelants partant à la confirmation du jugement attaqué ;



Il soutient que contrairement aux allégations des appelants, ceux-ci occupent bel et bien le lot n° 928 Bis précité ;

Il précise que ce terrain occupé depuis de nombreuses années par ses adversaires sans titre ni droit, a fait l'objet d'un arrêté de déclassement du domaine public routier de l'Etat par le Ministère des Infrastructures Economiques depuis le 29 décembre 2006, suivi de la délivrance d'un certificat de propriété à son profit ;

Il souligne qu'il détient depuis lors sur ledit terrain les documents administratifs d'accession à la pleine propriété foncière notamment la lettre d'attribution, l'arrêté de concession provisoire et le Titre Foncier n° 119019 de Bingerville ;

Que c'est donc à bon droit que le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ait ordonné le déguerpissement des appelants dudit terrain, tant de leurs personnes, de leurs biens que tous occupants de leur chef ;

Il sollicite par conséquent de la Cour, la confirmation du jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Intervenant à nouveau, messieurs MARIKO Amadou et SOUMAHORO Souleymane déclarent avoir saisi la chambre administrative de la Cour Suprême d'un recours en annulation du certificat de propriété de monsieur YAO Koffi Roger ;

Ils sollicitent en conséquence, le sursis à statuer jusqu'à ce que la haute Cour vide sa saisine ;

Monsieur YAO Koffi Roger pour contester le sursis à statuer sollicité par ses adversaires prétend que le recours en annulation pour excès de pouvoir n'est pas une cause légale de sursis à statuer et dès lors, les appelants ne donnent pas de fondement légal à leur demande de sursis à statuer ;

Le Ministère Public a conclu à la confirmation du jugement querellé ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Les parties ont conclu ; Il convient de statuer par arrêt contradictoire conformément à l'article 144 de procédure civile commerciale ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'appel de ayant été relevé dans les formes et délais légaux ; il convient de le recevoir ;

AU FOND

Sur le sursis à statuer

Les appelants sollicitent un sursis à statuer au motif qu'ils ont saisi la Chambre Administrative de la Cour Suprême d'un recours en annulation du certificat de propriété dont se prévaut monsieur YAO Koffi Roger ;

Toutefois, il résulte des pièces de la procédure notamment du document intitulé « recours en annulation pour excès de pouvoir » en date du 21 juin 2017 que ledit recours a été formé par le Regroupement des Artisans du Pont piétons-Williamsville d'Adjamé et non par les appelants ;

Les appelants, du moment où ils exercent la présente action à titre personnel sont malvenus à se prévaloir du recours initié par le

Regroupement des Artisans du Pont piétons-Williamsville d'Adjamé et à solliciter sur ce fondement un sursis à statuer ;

Il convient donc de rejeter leur demande mal fondée ;

Sur la demande en revendication de propriété et en déguerpissement

Pour faire échec à la demande en déguerpissement sollicitée à leur rencontre par monsieur Yao Koffi Roger, titulaire d'un certificat de propriété, cristallisant ses droits réels sur l'immeuble litigieux, les appelants font valoir que le lot sur lequel ils sont installés suivant arrêté n° 229/MIE/DDPE du 30/12/2016 du Ministre des Infrastructures Economiques est différent du lot objet du titre foncier susmentionné ;

Dès lors, ils font grief au Tribunal d'avoir prononcé leur déguerpissement sans avoir ordonné une mise en état susceptible d'aboutir à ce constat ;

Dans leurs conclusions en date du 15 décembre 2017, les appelants déclarent avoir saisi la Chambre Administrative de la Cour Suprême d'un recours en annulation du certificat de propriété de monsieur YAO Koffi Roger ;

En initiant cette démarche, ils reconnaissent implicitement leur installation sur la parcelle réclamée par YAO Koffi Roger ;

Il résulte des dispositions de l'article 3 de l'ordonnance 2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains que, le transfert de propriété sur un terrain est opéré par l'arrêté de concession définitive ;

Il est acquis aux débats que YAO Koffi Roger est titulaire d'un certificat propriété en date du 17 septembre 2008 ;

A l'inverse, les appelants qui se prévalent d'un arrêté n° 229/MIE/DDPE du 30/12/2016 du Ministre des Infrastructures Economiques ne justifient que d'un titre provisoire d'occupation et sont mal fondés à solliciter leur maintien sur le lot querellé propriété de l'intimé ;

Il s'ensuit qu'en jugeant comme il a fait, le tribunal a fait une saine appréciation des circonstances de la cause et une bonne application de la loi ;

Il y a lieu de confirmer le jugement attaqué ;

Sur les dépens

Les appelants succombant, il y a lieu de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

➤ Déclare messieurs MARIKO Amadou et SOUMAHORO Souleymane recevables en leur appel ;


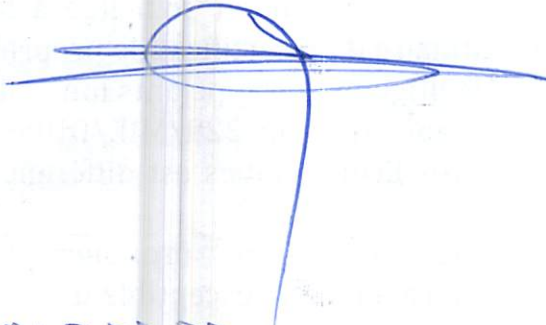
Au fond

- Les y dit mal fondés ;
- Les en déboute ;
- Confirme le jugement querellé ;

➤ Condamne les appelants 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 SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



N° 00282823

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 17 JUL 2019

REGISTRE A.J. Vol. 15 F° 52

N° 1156 Bord 158/163

REÇU: Vingt quatre mille francs

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

