

POURVOI

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

N° 628
DU 31/05/2019

ARRET CIVIL CONTRADICTOIRE

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE et
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

1-Monsieur N'DOHI Yapi
Raymond
2-Madame N'DOHI née
N'GUESSAN Armande
Maître Philippe Koudou GBATE

C/

Madame NOMELIN Kipré
Thérèse

Maître YAO Koffi



TROISIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU VENDREDI 31 MAI 2019

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

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Messieurs TOURE Mamadou et N'DRI Kouadio 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 N'DOHI Yapi Raymond, né vers 1958 à Bécédi Anon, Ivoirien, Maire de la commune de Koumassi, domicilié à Koumassi ;

2-Madame N'DOHI née N'GUESSAN Armande, née le 26 août 1955 à Sassandra, Infirmière, domiciliée à Koumassi ;

APPELANTS :

Représentés et concluant par Maître Philippe Koudou GBATE, Avocat à la Cour leur conseil ;

D'UNE PART :

Et : Madame NOMELIN Kipré Thérèse, Ivoirien, domiciliée à Abidjan ;

Représentée et concluant par Maître YAO Koffi, Avocat à la Cour son conseil ;

INTIMEE :

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 Première Instance de d'Abidjan Plateau, statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n°1681 CIV-3^{ème} du 18 décembre 2017, enregistré au Plateau le 09 février 2018, (reçu dix huit mille francs), aux qualités duquel il convient de reporter ;

POURVOI

Par exploit en date du 20 mars 2018, Monsieur N'DOHI Yapi Raymond et Madame N'DOHI née N'GUESSAN Armande déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné Madame NOME LIN Kipré Thérèse à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du vendredi 20 mai 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°666 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 25 janvier 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 07 décembre 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer recevable l'appel de Monsieur N'DOHI Yapi Raymond et Madame N'DOHI née N'GUESSAN Armande ;

Les dire cependant mal fondés et les en débouter ;

Confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Mettre les dépens à la charge de Monsieur N'DOHI Yapi Raymond et Madame N'DOHI née N'GUESSAN Armande ;

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 31 janvier 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 31 mai 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 ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions du Ministère Public ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit du 20 mars 2018, Monsieur N'DOYI Yapi Raymond et Madame N'DOYI née N'GUESSAN Armande ont attrait Madame NOME LIN Kipré Thérèse devant la juridiction de ce siège pour relever appel du jugement



N° 1681 CIV 3F rendu le 18 décembre 2017 par le tribunal de première instance d'Abidjan dont le dispositif est le suivant :

« Reçoit Monsieur N'DOYI Yapi Raymond et Madame N'DOYI née N'GUESSAN Armande en leur action ;

Les y dit cependant mal fondés ;

Les en déboute ;

Met les dépens à la charge des demandeurs. »

Les époux N'DOYI expliquent qu'ils ont acquis par devant notaire la parcelle de terrain non bâtie formant le lot N°962, îlot 93 sise à Cocody Rivière 3 d'une superficie de 1502 M² ; Ils ajoutent qu'alors que les formalités administratives de mutation et de publication étaient en cours, ils constataient que des fouilles étaient faites sur leur terrain par madame NOMELIN KIPRE ; Les époux N'DOHI affirment lui avoir adressé une sommation aux fins d'arrêt des travaux, ce à quoi Madame NOMELIN a répondu qu'elle était propriétaire du lot N°962 bis îlot 93 qui est différent de celui des époux N'DOHI ;

Les appellants convaincus qu'il n'existe aucun lot 962 bis dans la zone ont donc assigné Madame NOMELIN devant le tribunal aux fins de voir ordonner son déguerpissement ;

Le juge saisi ayant rendu la décision précitée, ils font appel de ce jugement ;

Les époux N'DOHI exposent qu'au cours de la procédure en première instance, madame NOMELIN a produit un arrêté de concession définitif pour attester de sa qualité de propriétaire du lot litigieux ; Cependant disent ils, ils ont introduit un recours en annulation dudit arrêté devant la chambre administrative de la cour suprême qui a fait droit à leur requête en déclarant que lot de leur adversaire qui fait partie du domaine public a été concédé à une personne privée sans déclassement préalable ;

Ainsi, selon les époux N'DOHI, cet arrêt de cette haute juridiction a vidé le jugement querellé de son objet puisque l'intimée n'a désormais plus de droit sur la parcelle litigieuse ;

Ils sollicitent donc l'infirmeration du jugement attaqué ;

En répliques, Madame NOMELIN Kipré Thérèse explique qu'elle est attributaire du lot N°962 bis îlot 93 sis à Cocody-Rivière 3 ;

Elle soutient que voulant mettre son lot en valeur, elle a été contrariée dans ses projets par les époux N'DOHI qui revendiquent la propriété de sa parcelle ;

L'intimée déclare qu'ayant été attrait devant le tribunal par ses adversaires, le juge a ordonné une expertise immobilière qui a révélé que ce sont plutôt les époux N'DOHI qui avaient empiété sur sa parcelle ;

Madame NOMELIN sollicite donc la confirmation de la décision critiquée puisque selon elle, l'arrêt de la Cour Suprême n'a pas modifié la superficie de la parcelle occupée par ses adversaires ;

Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la cour confirmer le jugement querellé ;

SUR CE

Les parties ayant conclu, il y'a lieu de statuer contradictoirement ;

EN LA FORME

L'appel ayant été interjeté dans les forme et délai prescrits, il est recevable ;

AU FOND SUR LE DEGUERPISEMENT

Les époux N'DOHI sollicitent le déguerpissement de Madame NOMELIN du lot querellé au motif qu'elle est désormais un occupant sans titre ni droit puisque son arrêté de concession définitif a été annulé ;

Il ressort cependant des pièces produites au dossier à savoir : le certificat de mutation de propriété daté du 29 août 2014 et l'acte notarié de vente en date du 21 février 2014 que le lot 962 îlot 93 acquis par les époux N'DOHI a une contenance de 1502 m² ;

Il est constant comme résultant du rapport d'expertise évoqué dans le jugement attaqué que la superficie de la parcelle occupée par les époux N'DOHI est de 2275 m² et empiète de 423 m² sur le titre foncier 202562 appartenant à Madame NOMELIN ;

Il s'induit que ce sont les appellants c'est à dire les époux N'DOHI qui occupent une bonne partie du terrain de Madame NOMELIN ;

Par ailleurs, l'annulation de l'arrêté de concession définitif de l'intimée n'a aucune incidence sur le fait que les époux N'DOHI demandent le déguerpissement de leur adversaire d'une parcelle qui n'est pas la leur et qui ne fait pas partie des 1502 m² dont ils sont les propriétaires surtout que l'arrêt dont ils se prévalent n'a pas modifié la contenance de leur lot ;

Il convient dès lors de déclarer leur demande en déguerpissement mal fondée et de les en débouter ;

SUR LES DEPENS

Les appellants succombant, il y'a lieu de mettre les dépens à leurs charges ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Déclare monsieur N'DOHI Yapi Raymond et Madame N'DOHI née N'GUESSAN Armande recevables en leur appel ;

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 14 Août 2019

REGISTRE A.J. Vol..... F*.....

N°..... Bord.....

REÇU : Vingt quatre mille francs

AU FOND

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement attaqué ;

Met les dépens à la charge des appellants ;

Le Chef du Domaine, de
"Enregistrement et du Timbre" Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la cour d'appel d'Abidjan
(République d'Ivoire) les jour, mois et an que dessus.

Et ont signé le président et le greffier.