

N°177

DU 12/02/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE6^{ème} CHAMBRE
CIVILEAFFAIREMONSIEUR DIAKARIA
GBAMELE

C/

MONSIEUR GBENRO
MUNIRU AKANNI

24000

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN - COTE D'IVOIRE
6^{ème} CHAMBRE CIVILE ET ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 12 FEVRIER 2019

La cour d'appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre Civile et Administrative séant au palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **mardi douze Février deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient ;

Monsieur GNAMIA L. PIERRE PAUL,

Président de Chambre, Président ;

Madame YAVO CHENE épouse KOUADJANE,**Monsieur GUEYA ARMAND,**

Conseillers à la cour, membres ;

Avec l'assistance de **Me GOHO Hermann David,**
Greffier ;

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

ENTRE:

MONSIEUR DIAKARIA GBAMELE : né le 24/10/1967 à Cocody, de nationalité ivoirienne, Cél : 07 67 02 73, demeurant à Yopougon Nouveau quartier ;

APPELANT

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PARTEt :

MONSIEUR GBENRO MUNIROU AKANNI : né le 08/01/1963 à ISUNDUNRIN / NIGERIA, de nationalité Nigériane, Electronicien, domicilié à Yopougon Toit Rouge, Cél : 75 38 90 51 / 02 22 21 09 ;



**GROSSE
EXPEDITION**
Delivrée, le 07/06/19
à Gn enro Mumbi

INTIME:

Comparant et concluant en personne;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux 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 Yopougon, statuant dans la cause en matière civile a rendu le jugement N°1338/17 du 21 Juillet 2017 enregistré à Abidjan le 25 Août 2017, aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 24 Novembre 2017, **MONSIEUR DIAKARIA GBAMELE** a déclaré interjeter appel du jugement sus énoncé et a, par le même exploit assigné **MONSIEUR GBENRO MUNIRU AKANNI** à comparaître à l'audience du vendredi 08 Novembre 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°1930 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 08 Janvier 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à le dossier a été communiqué le 10 Avril 2018 a requis qu'il plaise à la cour ;

Déclarer l'appel recevable ;

L'y dire mal fondé ;

Confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Statuer sur le mérite des dépens ;

Droit : En cet état, la cause présentait 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 12 Février 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 12 Février 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 moyens, fins et conclusions ;
Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 17 avril 20148;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 24 novembre 2017 de maître AHOU Joseph Jean Baptiste, huissier de justice à Abidjan, monsieur DIAKARIA Gbamélé, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°1338/2017 du 21 juillet 2017 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon, qui comme suit :

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

Déclare monsieur GBENRO Muniru Akanni recevable en son action ;

L'y dit bien fondé ;

Dit que monsieur GBENRO Muniru Akanni est le propriétaire du lot n°3201 bis ilot 490 sis à Yopougon Attié 9^e tranche " Quartier GBAMANAN Djidan Jean Félicien", Commune de Yopougon,

Ordonne en conséquence le déguerpissement de monsieur DIAKARIA Gbamélé dudit lot ainsi que la démolition à ses frais des constructions qu'il a édifiées ;

Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;

Mets les dépens à la charge de monsieur DIAKARIA Gbamélé ; »

Il ressort des pièces de la procédure que monsieur GBENRO Muniru Akanni, titulaire du lot 3201 ilot 490 sis à Yopougon Attié 9^e tranche « Quartier GBAMANAN Djidan Jean Félicien », Commune de Yopougon, objet du titre foncier n°124-283 de la Circonscription foncière, suivant arrêté de concession définitive du 03 mai 2016, a assigné par exploit en date du 12 mai 2017 ; monsieur DIAKARIA Gbamélé en revendication de propriété, en déguerpissement et en démolition des constructions érigées par ce dernier sur lesdits lots ;

Il a expliqué au soutien de son action qu'attributaire du lot litigieux en vertu d'une lettre d'attribution n°18228 du 23 décembre 2005 du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme, il a consolidé ses droits sur ledit lot par l'obtention dudit Ministère, d'un arrêté de concession définitive (ACD) n°5036 du 03 mai 2016 ;

Il a indiqué que l'espace de 10 m² qu'il a laissé devant sa cour après la construction d'appartements qu'il a mis en location, est illégalement occupé par monsieur DIAKARIA Gbamélé, qui sans aucun titre, a érigé en

ce lieu un bâtiment comprenant des studios, obstruant ainsi l'entrée de sa cour ,comme en atteste un procès-verbal de constat d'occupation en date du 03 mai 2017 qu'il a produit au dossier ;

Il a souligné avoir en sa qualité de propriétaire du lot litigieux, sollicité et obtenu du Tribunal de Yopougon le déguerpissement du défendeur et la démolition des constructions édifiées par ce dernier sur son terrain ;

En première instance, monsieur DIAKARIA Gbamélé a fait valoir qu'il fait partie des déplacés du quartier Wassakara de Yopougon, installés depuis 1993 par le maire BEDJI Joseph sur le site D'offoumou Yapo III, propriété de la famille ZALLO ;

Il a précisé qu'en accord avec la famille ZALLO, une attestation d'attribution portant sur 25 m² du lot litigieux lui a été délivrée en vertu de laquelle il a érigé des constructions à l'instar des autres déguerpis sur les sites qui leur ont été attribués ;

Il soutient qu'en raison de l'attestation d'attribution villageoise dont il dispose, il ne peut être considéré comme pas un occupant sans titre de l'espace litigieux sur lequel il est installé longtemps avant l'acquisition du titre dont se prévaut son adversaire ;

Par le jugement dont appel , le Tribunal de Yopougon, en s'appuyant sur les dispositions de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les conditions d'acquisition de la propriété des terrain urbain qui dispose que la propriété des terrains urbains est justifiée par la possession d'un arrêté de concession définitive comme dans le cas d'espèce , a fait droit à l'action monsieur GBENRO Muniru Akanni ;

Critiquant cette décision, monsieur DIAKARIA GBAMELE reconduit ses arguments développés devant le premier juge et plaide l'infirmité du jugement attaqué ;

L'intimé pour sa part, réitérant ses précédents arguments, conclut à la confirmation du jugement attaqué ;

Dans ses conclusions écrites, le Ministère Public abonde dans ce sens ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé, monsieur GBENRO Muniru Akanni, a conclu ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à son égard en vertu de l'article 144 du Code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de monsieur DIAKARIA GBAMELE a été interjeté dans les conditions prescrites par les articles 164 et 168 du Code de procédure civile ;

Qu'il convient de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur la demande en déguerpissement

Considérant que selon l'article 2 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété de terrains urbains, toute occupation d'un terrain urbain doit être justifiée par la possession d'un arrêté de concession définitive délivré par le Ministère de la Construction et de l'urbanisme ;

Considérant en l'espèce que pour justifier de sa demande en déguerpissement de l'appelant du lot litigieux, monsieur GBENRO Muniru AKANNI produit un arrêté de concession définitif n°16-5036/MCLAU/DDU/COD à lui délivré sur lot litigieux le 1^{er} mai 2016 par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme ;

Considérant que monsieur DIAKARIA GBAMELE s'oppose à cette action sans produire de titre justificatif sur ledit lot, se contentant de déclarer qu'il est détenteur d'une attestation d'attribution villageoise ;

Considérant qu'en vertu l'article 2 de l'ordonnance précitée, seul l'arrêté de concession définitif confère le droit de propriété sur un terrain urbain, de sorte qu'étant donc un occupant sans titre ni droit, c'est à juste titre que le premier juge a ordonné l'expulsion de l'appelant du lot en cause ;

Sur la demande en démolition de constructions

Considérant qu'en application de l'article 555 alinéa 2 du Code civil, si le propriétaire du fonds demande la suppression des constructions et ouvrages réalisés par un tiers sur son terrain, elle est ordonnée aux frais de celui qui les a faites, sans aucune indemnité pour lui ;

Considérant que l'intimé sollicite la démolition aux frais de l'appelant des constructions réalisées par ce dernier sans aucun titre sur sa propriété ;

Que sa demande étant parfaitement justifiée au regard du texte précité, c'est à juste titre qu'il y a été fait droit par le premier juge ;

Sur les dépens

Considérant que suivant l'article 149 du code de procédure civile, toute partie qui succombe est condamnée aux dépens ;
Qu'en l'espèce, l'appelant DIAKARIA GBAMELE succombe ;
Qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;
Déclare monsieur DIAKARIA GBAMELE recevable en son appel relevé du jugement civil contradictoire n°1338/2018 du 21 juillet 2018 rendu par le Tribunal de Yopougon ;
L'y dit cependant mal fondé ;
L'en déboute ;
Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;
Le condamne aux dépens ;
Ainsi fait, jugé et prononcé le jour, mois et an que dessus ;
Et ont signé, le Président et le greffier.

NS 00 28 28 10

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 03 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol..... F°.....
N°..... Bord.....
REÇU : Vingt quatre mille francs

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