

CSO
Arrêt
N° 236
DU 26/02/2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

M. KONATE Oumar
Me Gouanou Gouet
Séraphin
C/

M. SIDIBE Lanciné
Me Abié Modeste

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 26 FEVRIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre civile, commerciale et administrative séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi vingt- six février deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient ;

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de Chambre,
PRESIDENT ;

Madame **YAVO Chéné épse KOUADJANE** et monsieur **GUEYA Armand**, Conseillers à la Cour,

MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **SANHIEGNÉ LÉA Patricia**, Attachée des Greffes et Parquets ;

GREFFIER ;

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

ENTRE :

Monsieur Konaté Oumar, né le 12 mars 1972 à Agniblekro, commerçant de nationalité ivoirienne demeurant à Abobo- Agbekoi, cel ; 05 71 05 38.

APPELANT

Représenté et concluant par Me GOUANOU Gouet Séraphin, Avocat à la Cour, son conseil.

D'UNE PART



**GROSSE
EXPEDITION**
Delivrée le 02/08/19
à Me ABIE

ET :

Monsieur SIDIBE Lanciné né en 1972 à SINKO/ BEYLA (République de Guinée) de nationalité guinéenne, Tapissier, domicilié à Yopougon sable, cel 07 63 95 86 / 05 55 93 15.

INTIMEE

Représenté et concluant Me ABIE Modeste, Avocat à la Cour, son conseil.

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 contradictoire n° 248/18 du 05 février 2018 ;

Par exploit en date du 07 mai 2018, le sieur KONATE Oumar a déclaré faire appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné monsieur SIDIBE Lanciné à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 08 juin 2018 pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°891 de l'an 2018;

L'Affaire a été renvoyée à l'audience publique du 02 novembre 2018;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué a conclu qu'il plaise à la Cour :

Statuer contradictoirement

Dire recevable l'appel de monsieur KONATE Oumar ;

Déclarer cependant ledit appel mal fondé et débouter par conséquent l'appelant ;

Confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Condamner l'appelant aux dépens.

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue sur les pièces, conclusions écrites des parties.

DROIT :

En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 26 février 2019 ; à cette date, le délibéré a été vidé.

Advenue l'audience de ce jour mardi 26 février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs fins moyens et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 17 décembre 2018;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 7 mai 2018, de maître POTEY K. Siméon, Huissier de justice à Yopougon, monsieur KONATE OUMAR, ayant pour conseil par Maître GOUANOU Gouet Séraphin, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil

contradictoire n°248 du 05 février 2018 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau dont le dispositif est le suivant :

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

Dit n'y avoir lieu à sursis à statuer ;

Reçoit monsieur SIDIBE Lancina en son action ;

L'y dit bien fondé ;

Dit que monsieur KONATE Oumar est un occupant sans titre ni droit de la parcelle de terrain formant le lot n°490, ilot 54 d'une superficie de 867 m² sis à Anonkoua Kouté Extension ;

Ordonne la démolition des constructions érigées par M. KONATE Oumar ;

Dit que le présent jugement est assorti de l'exécution provisoire ;

Met les dépens à la charge de M/ KONATE Oumar ;

Il ressort des faits de l'espèce que les parties se disputent la propriété d'une parcelle de terrain urbain formant le lot n°490 ilot 54 située à Anonkoua Kouté Extension dans la Commune d'Abobo ;

Par exploit en date du 21 février 2017, monsieur SIDIBE LANCINA a assigné monsieur KONATE OUMAR par devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau en déguerpissement et de démolition des constructions y érigées ;

Au soutien de cette action, il a expliqué qu'il a acquis la parcelle en cause le 16 février 2016, par devant notaire, des mains de dame SAIDA DOUMBIA ;

Il a ajouté qu'il a consolidé ses droits sur ce terrain en se faisant délivrer un certificat de mutation de propriété le 21 mars 2016 ;

Cependant, a-t-il mentionné, voulant mettre en valeur sa parcelle, il a constaté que monsieur KONATE Oumar l'occupe et y a par ailleurs élevé des constructions, alors même que ce dernier ne détient aucun titre ni droit sur celle-ci ;

En réplique, monsieur KONATE Oumar a fait valoir qu'il a acquis ce terrain du chef du village d'Anonkoua Kouté et détient une attestation d'attribution villageoise à lui délivrée par l'autorité villageoise ;

Il a par ailleurs indiqué que le nom de dame SAIDA DOUMBIA n'étant pas porté dans le guide de lotissement du village, l'arrêté de concession définitive par elle détenu est nécessairement un faux ;

Il a conclu au principal au rejet de cette action ;

Subsidiairement, il a sollicité du Tribunal de prescrire en, l'espèce un sursis à statuer, afin de lui permettre de saisir la chambre administrative en annulation de l'arrêté de concession définitive délivré à dame SAIDA DOUMBIA

Vidant son délibéré, le Tribunal, après avoir rejeté la demande du sursis à statuer, a fait droit aux prétentions de monsieur SIDIBE LANCINE en ordonnant le déguerpissement de KONATE Oumar, la destruction des constructions faites au motif que monsieur KONATE Oumar, ne disposant que d'une attestation d'attribution villageoise, est un occupant sans titre ni droit, en face de monsieur SIDIBE LANCINE qui détient sur la parcelle querellée un certificat de mutation de propriété ;

En cause d'appel, monsieur KONATE Oumar fait valoir, par le canal de son conseil, Maître GOUANOU Gouet Séraphin, Avocat à la Cour, en la forme que son appel doit être déclaré recevable, en raison de ce que l'exploit de signification du jugement attaqué ne comportant pas de date, celui-ci doit en conséquence être considéré comme n'ayant pas encore été signifié ;

Sur le fond, outre ses premiers arguments développés en instance, il avance que c'est à l'aide de documents irréguliers que dame SAIDA DOUMBIA a obtenu l'arrêté de concession définitive dont elle dispose ;

L'appelant explique à ce effet que, l'attestation d'attribution villageoise délivrée à partir de l'identification dans le guide de lotissement du village, est le seul document de base qui sert à introduire la demande de l'arrêté de concession définitive ; or malgré le fait bien qu'elle n'a bénéficié de cette attestation d'attribution villageoise, dame SAIDA DOUMBIA a réussi à se faire délivrer l'arrêté de concession définitive avant de vendre la parcelle à l'intimé ;

Il précise avoir pour ce faire saisi la Chambre Administrative de la Cour Suprême en vue de l'annulation dudit arrêté et sollicite dès lors de la Cour ordonner le sursis à statuer en attendant l'issue de la procédure encore pendante devant ladite la haute juridiction ;

En réplique et par le canal de son conseil Maître Abié Modeste, monsieur SIDIBE LANCINE explique, que l'exploit de signification du jugement a été régularisé et signifié à nouveau le 15 mai 2018, conformément aux dispositions de l'article 249-1^{er} du Code de procédure civile ;

Sur le fond du litige, il fait remarquer que dame SAIDA DOUMBIA est aussi

détentrice d'une attestation d'attribution villageoise de cession de lot établie le 1^{er} mars 2000 par le comité de gestion du village d'Anonkoua-Kouté Extension Ouest ; Que munie de cet acte, elle a, par la suite, obtenu une lettre d'attribution le 10 novembre 2000, avant d'obtenir l'arrêté de concession définitive susmentionné ;

L'intimé ajoute que ces faits sont corroborés par un procès-verbal de compulsoire le 13 juillet 2017 qu'il produit lequel mentionne qu'à la page 14 du guide du lotissement de Anonkoua-Kouté Extension Ouest approuvé par arrêté n°841/MICVE/DCV/SDA du 20 août 1996 figure le nom de dame SAIDA DOUMBIA comme attributaire du lot en cause ;

Il produit en outre un autre procès-verbal de constat de cession de droit suivi de dénonciation à l'Etat de Côte d'Ivoire (Ministère de la Construction) ;

Il relève ainsi, qu'outre l'arrêté de concession définitive, toutes les formalités d'acquisition du terrain en cause, ont été régulièrement accomplies ; qu'ainsi, le certificat de propriété portant sur le lot litigieux ne souffre d'aucune irrégularité ;

Il précise par ailleurs que le jugement dont appel a déjà fait l'objet d'exécution de sa part, le suris à statuer n'a pas d'objet et doit être rejeté par la Cour ; il plaide la confirmation du jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

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 SIDIBE LANCINE a conclu ;

Qu'il y a lieu, conformément à l'article 144 alinéa 1 du Code de procédure civile, de statuer contradictoirement à son égard ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que le présent appel a été interjeté dans les forme et délai prévus

par les articles 164 et 168 du Code de procédure civile ;
Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur le sursis à statuer

Considérant qu'il y a lieu à sursis à statuer lorsque pose devant la juridiction civile ordinaire une question préjudicielle résultant de la saisine d'une juridiction d'un ordre, notamment administratif dont la décision est susceptible d'influencer celle à rendre par la juridiction civile saisie au principal ;

Considérant qu'en l'espèce, l'appelant qui sollicite le sursis à statuer ne produit au dossier aucun document indiquant qu'il a effectivement saisi la chambre administrative de la Cour Suprême en vue de l'annulation de l'arrêté de concession définitive dont se dispose l'intimé ;

Considérant en outre que le présent litige n'oppose pas l'appelant et dame SAIDA DOUMBIA détentrice de l'arrêté concession définitive contesté ;

Qu'il y a dès lors lieu de rejeter la demande de sursis à statuer formulée par l'appelant et confirmer le jugement attaqué sur ce point ;

Sur le déguerpissement et la démolition

Considérant que le déguerpissement est une mesure prise à l'encontre d'un occupant sans titre ni droit ;

Considérant qu'en l'espèce, l'appelant ne détient sur la parcelle querellée qu'une attestation d'attribution villageoise qui ne lui confère aucun droit réel sur ce terrain ;

Considérant que contrairement à ce dernier, l'intimé détient sur ladite parcelle un acte notarié de vente régulier effectué entre lui et dame SAIDA DOUMBIA ainsi qu'un certificat de mutation de propriété foncière, lesquels documents établissent la propriété de ce dernier sur ledit lot ;

Qu'il convient, au regard de ce qui précède, de dire que l'appelant est un occupant sans droit ni titre ;

Que dès lors, c'est à bon droit que le jugement attaqué a ordonné son déguerpissement de la parcelle disputée ainsi que la démolition des constructions y érigées sur le fondement de l'article 555 du Code civil ;

Qu'il y a lieu de confirmer ledit jugement en toutes ses dispositions ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelant succombe à l'instance ;

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 KONATE OUMAR recevable en son appel relevé du jugement contradictoire n°248 rendu le 05 février 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Condamne KONATE OUMAR aux dépens ;

Fait, jugé et prononcé 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 JUL 2019
REGISTRE A.J.Vol..... F°.....
N° 156 Bord 138/183
REÇU: Vingt quatre mille francs

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

