

CSO  
Arrêt  
N° 341  
DU 26/03/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

6<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

M. AFFA Kouachy

SCPA KABA & ASSOCIES

C/

A D De Feu AMI Obo

Christophe

M. ADJEKOU Danho Antoine

MAKE Yapi Williams

M. GBOUO Amon Jules

Et autres.

SCPA AKRE-KOUYATE

18.000

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 26 MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6<sup>ème</sup> Chambre civile, commerciale et administrative séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi vingt- six mars 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 **SANHIEGNÉNÉ Léa Patricia**, Attachée des Greffes et Parquets ;

GREFFIER ;

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

ENTRE :

Monsieur **AFFA Kouachy Alfred**, né le 12 novembre 1961 à Treichville, majeur, de nationalité ivoirienne, Chef du village d'Ebimpé s/p d'Anyama, y demeurant CP 17 BP 606 Abidjan 17.

APPELANT

Représenté et concluant par la SCPA KABA & Associés, Avocat à la Cour, son conseil.

D'UNE PART

ET :

1-Madame **OBO N'Taho Michelle**, née le 16 /12/1997 de nationalité ivoirienne, domiciliée à Ebimpé, sans autre précision.

2-Madame **AMI N'Ko Thérèse D'Avila**, née le 13/11/1999, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Ebimpé sans autre précision.



3-Madame OBO Chaye Jocelyne Prisca, née le 05/02/1982, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Ebimpé sans autre précision.

4-Monsieur OBO Menney Marcel Ghislain, né le 23/01/1992, de nationalité à Ebimpé sans autre précision.

5- Monsieur AMI Alexandre Jobert, né le 28/ 12/ 1978, de nationalité ivoirienne, domicilié à Ebimpé, sans autre précision.

6-Monsieur OBO Yavo Eric Constant, né le 12/12/1971, de nationalité ivoirienne, domicilié à Ebimpé sans autre précision.

7-Monsieur OBO N'Takpé Jean –ferrand, né le 09/06/ 1985, de nationalité ivoirienne, domicilié à Ebimpé, sans autre précision.

8-Madame OBO affoué Laetitia Bertine, née le 29/12/1997, de nationalité ivoirienne, domicilié à Ebimpé, sans autre précision.

9-Madame OBO Chastin Pélagie Raïssa, née le 26/12/1980, de nationalité ivoirienne, domicilié à Ebimpé, sans autre précision.

10-Monsieur OBO Obo Patrick Hervé, né le 04/04/1989, de nationalité ivoirienne, domicilié à Ebimpé, sans autre précision.

11-Monsieur OBO Kouassi Claude Arnaud, né le 04/02/1986, de nationalité ivoirienne, domicilié à Ebimpé, sans autre précision.

12-Madame OBO Apo Désirée Nadège, née le 22/10/1989, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Ebimpé, sans autre précision.

13- Madame OBO Kossi Aimée Danielle, née le 27/06/1986, de nationalité ivoirienne, domicilié à Ebimpé, sans autre précision.

14-Monsieur OBO Akichi Gilles Landry, né le 15/11/1975, de nationalité ivoirienne, domicilié à Ebimpé, sans autre précision.

15-Madame OBO Affoué Tatiana Blandine, née le 30/12/1989, de nationalité ivoirienne, domicilié à Ebimpé, sans autre précision.

16-Madame OBO Amon Korotoum Hyppolite Estelle, née le 05/12/1986, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Ebimpé, sans autre précision.

Se disant tous ayants -droit de feu AMI Obo Christophe.

### **INTIMES**

Représenté et concluant par la SCPA AKRE -KOUYATE, Avocat à la Cour, leur 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 :**

La Juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan- Plateau, statuant en la cause en matière civile a rendu l'ordonnance n° 4068/18 du 14 août 2018 ;

Par exploit en date du 28 septembre 2018, le sieur AFFA Kouachy Alfred a déclaré faire appel de l'ordonnance sus-énoncée et a par le même exploit assigné madame OBO N'taho Michelle et 15 autres tous ayants droits de feu AMI Obo Christophe à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 09 octobre 2018 pour entendre annuler, ou infirmer ladite ordonnance;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1447 de l'an 2018;

L'Affaire a été renvoyée à l'audience publique du 29 juin 2018;

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 mars 2019 ; à cette date, le délibéré a été vidé.

Advenue l'audience de ce jour mardi 26 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 moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit du 28 septembre 2018 de maître DEGBEU Abba Charles Anderson, huissier de justice à Abidjan, monsieur AFFA Kouachy Alfred, ayant pour conseil la SCPA KABA & Associés a relevé appel de l'ordonnance de référé n°4068/2018 du 14 août 2018, rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau dont le dispositif est le suivant

*« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;*

*Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais à présent, vu l'urgence et par provision ;*

*Déclarons les demandeurs recevables en leur action ;*

*Les y dits bien fondés ;*

*Faisons injonction à monsieur AFFA Kouachy Alfred d'avoir à délivrer aux demandeurs, sous astreinte comminatoire de cinq cent mille (500.000) FCFA par jour de retard, à compter de la signification de la présente décision l'attestation de propriété foncière coutumière relative à la parcelle ;*

*Condamnons AFFA Kouachy Alfred aux entiers dépens de l'instance ;*

*Laisse les dépens à leur charge » ;*

Il ressort des pièces de la procédure que revendiquant par dévolution successorale de leur défunt père la propriété d'une parcelle de terrain d'une contenance de 26 hectares 08 ares et 53 centiares située dans le village d'Ebimpé /Sous-préfecture d'Anyama, monsieur OBO Yavo Eric Constant et 15 autres, tous ayants-droit de feu AMI OBO Christophe ont assigné monsieur AFFA Kouachy Alfred en délivrance d'une attestation de propriété foncière coutumière sous astreinte comminatoire de cinq cent mille (500.000) francs CFA par jour de retard à compter de la signification de la décision à intervenir devant le juge des référés du Tribunal d'Abidjan-Plateau

Ils ont expliqué au soutien de cette action qu'il est notoirement reconnu dans le village que leurs parents AMI Obo Christophe et AKICHY Obo Jean ont exercé de façon paisible et continu sans la moindre contestation ou opposition des droits coutumiers sur la parcelle litigieuse, dont ils en étaient les propriétaires coutumiers et

chefs de terres comme il résulte des différents procès-verbaux des 21 octobre 2017 et 13 juillet 2018 ;

Ils ont indiqué que par dévolution successorale, ils ont reçu en héritage ladite parcelle mais se sont heurtés à l'opposition de l'actuel chef de village, le nommé AFFA Kouachy Alfred qui conteste leurs droits coutumiers historiquement établis sur ces lieux en procédant à son morcellement et en délivrant des attestations de propriété foncière à des tiers sur leur parcelle ;

Ils ont souligné que face à ce comportement du défendeur qui met en péril leurs droits de propriétaires terriens et leur cause un énorme préjudice et en raison également des démarches infructueuses entreprises auprès de ce dernier pour obtenir de lui délivrance d'une attestation de propriété foncière coutumière sur leur parcelle, ils ont saisi le Juge des référés pour l'y contraindre ;

En première instance, monsieur AFFA Kouachy Alfred, bien que représenté par son conseil, n'a pas conclu ;

Par l'ordonnance dont appel, le juge des référés a fait droit à l'action au motif qu'il résulte des pièces du dossier contradictoirement débattues par les parties et des témoignages recueillis que le défunt père des demandeurs est notoirement connu dans le village comme le propriétaire coutumier de la parcelle en cause ;

Critiquant cette décision, monsieur AFFA Kouachy Alfred fait valoir qu'en 1999, un collectif de sept (07) chefs de familles présidé par monsieur ACHO Abogoi Esaïe, tous propriétaires terriens dans le village d'Ebimpé s'est constitué avec pour objet de réunir les parcelles de chacune de ces familles afin de procéder à un lotissement collectif desdites parcelles d'une superficie totale de 26 hectares 08 ares et 53 centiares ;

Il explique qu'à la fin de l'opération de lotissement réalisée, le Maire de la Commune d'Anyama a par arrêté n°03/CAN/SG/ du 04 février 2003, désigné un de ses agents pour une enquête de *commodo* et *incommodo* à l'effet de recueillir avant approbation ou non toutes observations et oppositions relatives audit lotissement et a indiqué que contre toute attente, les ayants-droit de feu AMI Obo Christophe ont récemment contesté indument ledit lotissement et ont revendiqué la propriété de toute la parcelle litigieuse alors que l'apport de leur famille n'est que de 12 hectares 50 ares et 05 centiares ;

Ces explications faites, il plaide l'annulation de l'ordonnance querellée pour cause de violation des dispositions de l'article 142 du Code de procédure civile et du principe du contradictoire ;

Il explique à cet égard qu'en se contentant de mentionner que représenté par un conseil monsieur AFFA Kouachy Alfred n'a pas conclu et par là, en faisant ainsi fi de ses moyens et prétentions, le premier Juge a non seulement violé l'article 142 précité mais également porté atteinte au principe du contradictoire ;

En second lieu, il soulève l'incompétence matérielle du juge des référés ;

il avance en effet qu'en présence d'une première attestation de propriété foncière coutumière sur la parcelle litigieuse, le juge des référés ne pouvait sans préjudicier au fond du litige, ordonner la délivrance d'une nouvelle attestation sans se prononcer sur la validité ou la régularité de la première attestation ; ce qui ne relève pas de ses prérogatives pas plus qu'il ne pouvait trancher la question sans s'appuyer sur les résultats d'une enquête officielle, en application de l'article 7 de la loi du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural ;

poursuivant . l'appelant conclut sur le fond à l'infirmer de l'ordonnance attaquée en ce qu'elle viole les attributions de la chefferie villageoise en matière foncière car il ne peut être enjoint à une autorité coutumière qui tire sa légitimité de la Constitution et d'un arrêté administratif, d'établir une nouvelle attestation de propriété foncière contre une première attestation qu'il avait déjà délivrée, et qu'en sus la demande est mal fondée car les 323 lots résultant du lotissement sus indiqué ont été déjà partagés entre les différents propriétaires terriens et le géomètre et des lettres d'attribution y afférents ont été délivrés par le sous-préfet d'Anyama ;

Il conclut également au mal fondé de la condamnation à l'astreinte comminatoire dont les conditions ne sont pas réunies en l'espèce ;

Pour toutes ces raisons, il sollicite l'infirmer de l'ordonnance querellée ;

En réplique et par le canal de leur conseil la SCPA AKRE & KOUYATE, les ayants-droit de feu AMI Obo Christophe, intimés, relèvent que le moyen d'annulation de l'ordonnance entreprise est infondé dans la mesure où le conseil de l'appelant n'a pas conclu en première instance se contentant de faire noter sa constitution au dossier du juge des référés,

Ils indiquent que le moyen tiré de l'incompétence du juge des référés est tout aussi injustifié car l'appelant ne rapporte pas la preuve de l'existence d'une première attestation de propriété foncière coutumière sur la parcelle litigieuse ;

Sur le fond, ils soutiennent qu'en se fondant sur des déclarations recueillies par les huissiers de justice agissant à leur requête, le juge a donné un fondement sérieux à sa décision car les témoignages constituent des moyens de preuve en matière foncière pour l'établissement d'un droit d'usage coutumier sur une parcelle disputée et que la demande tendant à la délivrance d'une attestation de propriété foncière coutumière sur

l'ensemble de la parcelle litigieuse est justifiée en ce qu'elle constate les droits d'usage coutumier que leur père exerçait notoirement de manière paisible et continue sur ledit terrain ;

Ils plaident confirmation de l'ordonnance attaquée parce que l'appelant n'a aucun droit sur la parcelle en cause ;

Au cours de la procédure , monsieur AFFA Kouachy Alfred a le 04 décembre 2018, assigné en intervention forcée messieurs AKE Benoît et 07 autres en leur qualité de représentants des familles propriétaires d'une partie de la parcelle revendiquée par les intimés à l'effet de recueillir leurs déclarations en application de l'article 167 in fine du Code de procédure civile ;

Ces derniers ont déposé des écritures dans lesquelles ils confirment les dires de l'appelant ;

### **DES MOTIFS**

#### En la forme

##### Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimés ont conclu;

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

##### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel monsieur AFFA Kouachy Alfred a été introduit dans les forme et délai prévus par les articles 164 et 228 du Code procédure civile ;

Qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

##### Sur la recevabilité des assignations en interventions forcées initiées par monsieur AFFA Kouachy Alfred

Considérant qu'en application l'article 167 alinéa 3 du Code de procédure civile, aucune intervention n'est recevable en cause d'appel , si ce n'est de la part de ceux qui auraient droit de former tierce opposition et l'article 187 dudit Code définit la tierce-opposition comme la voie de recours par laquelle une personne autre que les parties engagées à l'instance, peut attaquer une décision qui lui cause préjudice et demander à la juridiction qui l'a rendue d'en supprimer les effets en ce qui le concerne personnellement ;

Qu'il s'en suit que les personnes qui ont droit de former tierce opposition sont seules habilitées à intervenir dans une procédure d'appel à laquelle ils ne sont pas parties ;

Considérant qu'en l'espèce dans son assignation, monsieur AFFA Kouachy Alfred n'indique pas en quoi monsieur GBOUO Amon Jules et 08 autres qui n'ont nullement formé tierce-opposition contre l'ordonnance dont appel ont intérêt à intervenir dans la présente procédure d'appel contre cette décision de référé qui ne les concerne pas ;

Qu'il en résulte qu'en application de l'article 167 susvisé, les présentes assignations en intervention forcée doivent être déclarées irrecevables ;

### Au fond

#### Sur la compétence du juge des référés

Considérant qu'il ressort des articles 221 et 226 du Code de procédure civile la compétence du juge des référés pour connaître de toute situation d'urgence occasionnant une voie de fait ou un trouble à un plaideur à la condition expresse de ne pas préjudicier au fond du litige ;

Qu'il s'en suit que la compétence du juge des référés résulte de l'urgence à mettre fin à un trouble ou à une situation de fait qui ne soulève de contestation sérieuse ;

Considérant qu'en l'urgence non seulement n'est en l'espèce pas caractérisée relativement à la délivrance d'attestation de propriété coutumière sur la parcelle litigieuse qui a fait l'objet de partage entre plusieurs familles depuis plus de quinze ans ;

Que surtout, il ressort des déclarations contraires des parties qu'il y a à l'évidence, contestation sérieuse entre les parties sur la propriété de la parcelle litigieuse, toute chose qui fait obstacle à la compétence du Juge des référés, juge de l'évidence qui ne peut sans préjudicier au fond du litige, enjoindre l'appelant à délivrer une attestation de propriété foncière coutumière sur des terrains disputés ;

Considérant qu'il en résulte qu'en l'espèce, le juge des référés a outrepassé sa compétence et violé les articles susvisés en statuant comme il l'a fait et qu'il y a lieu d'infirmer l'ordonnance attaquée de ce chef ;

#### Sur les dépens

Considérant les intimés succombent ;

Qu'il y a lieu de mettre les dépens à leur charge ;



PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare monsieur AFFA Kouachy Alfred recevable en son appel relevé de l'ordonnance jugement civil contradictoire n°4068/2018 du 14 août 2018 rendu par la Juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau statuant en matière de référé ;

Déclare irrecevables les assignations en intervention forcée faites par monsieur AFFA Kouachy Alfred à l'attention de monsieur GBOUO Amon Jules et de 08 autres ;

Au fond

Dit monsieur AFFA Kouachy Alfred fondé bien fondé ;

Infirme l'ordonnance en cause en toutes ses disposition ;

Statuant à nouveau,

Déclare le juge des référés incompétent ;

Condamne les ayants-droit de feu AMI Obo Christophe aux dépens ;

*Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ;*

*Et ont signé, le Président et le Greffier.*



N700 28 28 13

**D.F: 18.000 francs**  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Le.....**21 MAI 2019**.....  
REGISTRE A.J. Vol.....**05**.....F°.....**40**.....  
N°.....**215**.....Bord.....**83**.....  
**REÇU : Dix huit mille francs**  
**Le Chef du Domaine, de**  
**l'Enregistrement et du Timbre**

