

Y.Y  
N°406  
DU 09/04/2019

## **ARRET CIVIL CONTRADICTOIRE**

## **5<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE**

## AFFAIRE:

## KOBLAN ESSI (Me LUC HERVE KOUAKOU)

C/

DIALLO née DIARRA DJENE  
(Me DIARRASSOUBA  
MAMADOU)



**COUR D'APPEL D'ABIDJAN-COTE D'IVOIRE**

---

**CINQUIEME CHAMBRE CIVILE**

## AUDIENCE DU MARDI 09 avril 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Cinquième Chambre Civile séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi 09 avril deux mil dix neuf à laquelle siégeaient :

**Madame GILBERNAIR B. JUDITH** Président  
de Chambre, **PRESIDENT** ;

Monsieur IPOU K JEAN BAPTISTE et  
Madame KAMAGATE NINA Née AMOATTA,  
Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître YAO AFFOUET  
YOLANDE épouse DOHOULOU, Attachée des  
Greffes et Parquets,  
Greffier ;

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

## ENTRE :

**Madame : KOBLAN ESSI**, née le 01 janvier 1949 à Aboisso, de nationalité Ivoirienne, Planteur, domicilié à Aboisso;

**APPELANTE :**

Représenté et concluant par maître LUC HERVE KOUAKOU, avocat à la cour, son conseil;

## D'UNE PART ;

Et :

**Madame : DIALLO née DIARRA DJENE,**  
majeur, de nationalité Ivoirienne, domicilié à  
Aboisso;

**INTIMEE**  
;

Représenté et concluant maître DIARRASSOUBA  
MAMADOU, 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, section d'Aboisso statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°015 en date du 07 février 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 13 avril 2018, maître LUC HERVE KOUAKOU, conseil de madame KOBLAN ESSI a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné madame DIALLO née DIARRA DJENE, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 24 avril 2018 pour entendre confirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°684 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 19 janvier 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Conclut qu'il plaise à la cour

Rejeter l'exception de communication de pièces soulevée par dame Diallo née Diarra Djéné ;

Déclarer dame Kcblan Essi recevable en son appel ;

L'y dire cependant mal fondé ;  
La débouter de l'ensemble de ses demandes ;  
Mettre les dépens à sa charge ;

**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 09 avril 2019, délibéré qui a été vidé ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 09 avril 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **La Cour**

Vu les pièces du dossier ;  
Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;  
Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;  
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit d'huissier en date du 13 avril 2018, madame KOBLAN ESSI a relevé appel du jugement n° 15 du 07 février 2018 rendu par le Tribunal de la section d'Aboisso, lequel en la cause a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, à l'égard de monsieur Diallo Mamadou et de Madame Diallo née Diarra Djéné et par défaut, à l'égard de monsieur DANZO Ernest ;

En la forme  
Déclare madame KOBLAN Essi et madame DIALLO née Diarra Djéné recevables en leurs demandes principales et reconventionnelles ;

Au fond  
Dit madame KOBLAN Essi partiellement fondée ;

Ordonne le déguerpissement de monsieur DANZO Ernest du terrain qu'il occupe au quartier Résidentiel SOS ;  
La débute du surplus de ses prétentions ;  
Dit madame DIAOLLO née DIARRA Djéné bien fondée en sa demande reconventionnelle ;  
Constate qu'elle est propriétaire des lots n°146, 147, 148 et 149 ilot 31 sis au quartier Résidence les HEVEAS ;  
Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement ;  
Met les dépens à la charge de monsieur DANZO Ernest ; »

Des énonciations de la décision querellée et des pièces du dossier, il ressort que par exploit en date du 28 mars 2017, madame KOBLAN ESSI a fait assigner messieurs DANZO Ernest, DIALLO et madame DIALLO par devant la section de Tribunal d'Aboisso aux fins de s'entendre :

- déclarer recevable et bien fondée en son action;
- constater l'occupation illicite de sa parcelle par les défendeurs ;
- Ordonner le déguerpissement de ceux-ci des lieux qu'ils occupent sans titre ni droit, tant de leur personne, de leurs biens que de tout occupant de leur chef ;
- Dire que l'entrée en jouissance du site querellé par la demanderesse se fera à compter du prononcé de la présente décision sous astreinte comminatoire de 100.000 francs par jour de retard ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours ;
- Condamner en outre les défendeurs aux dépens ;

Au soutien de son action, madame KOBLAN Essi expose qu'elle est propriétaire par dévolution successorale de la parcelle de terre sise à Aboisso quartier SOS qu'occupent les défendeurs et s'y maintiennent malgré la décision des autorités coutumières leur ordonnant de quitter les liens;

Elle demande au tribunal de faire droit à son action ;

Monsieur Danzo Ernest n'a ni comparu, ni conclu ;

Monsieur Diallo a comparu pour juste préciser qu'il se nomme DIALLO Mamadou;

En réplique, madame DIALLO née DIARRA Djéné fait savoir que les lots 146 à 149 ilot 31sis au quartier résidence les HEVEAS lui ont été attribués par la mairie d'Aboisso après la purge des droits coutumiers de madame KOBLAN Kossi qui en était le propriétaire ;

Elle précise que la chambre administrative de la Cour Suprême a confirmé ses droits sur lesdits lots de sorte que la demanderesse ne dispose d'aucun droit sur les lots litigieux et est de ce fait, irrecevable en son action;

Subsidiairement, elle soutient que la demanderesse est mal fondée à revendiquer la propriété du bien qui ne lui appartient pas et solliciter le déguerpissement du véritable propriétaire ;

Reconventionnellement elle demande au Tribunal de constater qu'elle est le propriétaire des lots sus visés et d'assortir la décision à intervenir de l'exécution provisoire ;

Le Ministère public a conclu ;

Le Tribunal vidant sa saisine a rejeté la fin de non recevoir tiré du défaut de qualité et d'intérêt à agir de la demanderesse au motif que son action tend à la reconnaissance de son droit de propriété et non à revendiquer la propriété des lots ;

Le tribunal a mis hors de cause monsieur DIALLO Mamadou au motif qu'il n'occupe pas le terrain litigieux et a ordonné le déguerpissement de monsieur DANZO Ernest qui a reconnu avoir empiété sur le patrimoine de la demanderesse lors de la mise en valeur de sa parcelle ;

Le Tribunal sur le fondement de l'article 2 et 3 de l'ordonnance n°2013 -481 du 25 Juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains a relevé que madame DIALLO Djene a produit un arrêté de concession définitive pour justifier de son droit de propriété sur les lots litigieux contrairement à madame KOBLAN ESSI qui se contente de simples allégations et a débouté cette dernière de toutes ses demandes ;

En cause d'appel, madame KOBLAN ESSI soutient que le Tribunal a fait une confusion des deux lotissements qui ont chacun un plan d'urbanisation différent ;

Elle précise que les lots N°211 à 216 de l'ilot n°32 qu'elle réclame sont issus du lotissement SOS RESIDENTIEL et ceux de madame DIALLO Djene à savoir les lots 146 à 149 de l'ilot 31 proviennent du lotissement « RESIDENTIEL LES HEVEAS ;

Elle estime qu'il est en l'espèce nécessaire d'ordonner une expertise et nommer un expert géomètre en vue de déterminer avec exactitude l'emplacement des lots avant toute décision ;

Elle signale qu'elle a été autorisée à compulser les registres domaniaux de la Direction de la construction d'Aboisso, ce qui lui a permis de découvrir que les lots 211 à 216 de l'ilot 32 du lotissement SOS RESIDENTIEL qu'elle réclame n'ont jamais fait l'objet attribution ;

Elle demande à la Cour d'infirmer le jugement querellé, de dire qu'elle est propriétaire des lots n°211 à 216 de l'ilot 32 du lotissement SOS RESIDENTIEL et d'ordonner le déguerpissement de madame DIALLO Djene desdits lots ;

En réplique, madame DIALLO DJENE soulève l'exception de communication de pièces relevant que les pièces visées par madame KOBLAN Essi ne lui ont pas été communiquées ;

Elle signale qu'un arrêté de concession définitive N°17-037/MEMIS/MCLAU/DR-ABSO lui a été délivré sur les lots 146 à 149 de l'ilot 31 issus du lotissement sis au quartier RESIDENCE LES HEVEAS, objet du titre foncier N°695 de la circonscription foncière d'Aboisso, lui conférant la pleine et définitive propriété desdits lots conformément à l'article 2 de l'ordonnance N°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains ;

Elle indique que madame KOBLAN Essi n'a pu produire de document attestant de son droit de propriété sur les lots litigieux de sorte qu'elle doit être déboutée de son appel, les différentes parcelles comme elle le reconnaît, sont issus de lotissements distincts et ne peuvent créer de confusion ;  
Elle prie la Cour de confirmer la décision attaquée ;

Le Ministère public a conclu qu'il plaise à la Cour, débouter madame KOBLAN ESSI de l'ensemble de ses demandes ;

## **DES MOTIFS**

**A-**

### **EN LA FORME**

#### **1-Sur le caractère de la décision**

Considérant que madame DIALLO Djene a conclu ;  
Qu'il y a lieu de statuer par arrêt contradictoire ;

#### **2-Sur la recevabilité de l'appel**

Considérant que par exploit en date du 13 avril 2018, madame KOBLAN ESSI a relevé appel du jugement n° 15 du 07 Février 2018 rendu par le Tribunal de la section d'Aboisso ;  
Qu'au dossier de la procédure ne figure d'acte de signification ;  
Qu'il y a lieu de recevoir son appel intervenu dans les forme et délai légaux ;

## **B-AU FOND**

### **Sur l'exception de communication de pièces**

Considérant que madame DIALLO née DIARRA Djené signale que les pièces visées par l'appelante ne lui ont pas été communiquées et soulève l'exception de communication de pièces ;

Considérant que l'article 120 du code de procédure civile dispose que : « l'exception de communication de pièces a pour but d'exiger que soient communiquées à la partie qui la soulève, les pièces sur lesquelles la partie adverse entend fonder sa demande ou sa défense ;

Ces pièces sont déposées au dossier et il en est donné connaissance sous le contrôle du juge ; »

Considérant que madame DIALLO Djené ne visent pas les pièces pour lesquelles elle demande communication ;  
Qu'en espèce, en dehors des écritures que se sont communiquées les parties, aucune autre pièce n'a été déposée au dossier ;

Qu'il convient de rejeter l'exception soulevée comme mal fondée ;

### **Sur la propriété des lots litigieux**

Considérant que madame KOBLAN ESSI sollicite l'infirmeration du jugement attaqué au motif qu'elle est propriétaire des lots litigieux ;

Considérant qu'elle n'a produit aucune pièce pour justifier de son droit de propriété sur les parcelles qu'elle revendique et permettre à la Cour de vérifier la confusion des lotissements qu'elle invoque ;

Considérant qu'il ressort de la lecture combinée des articles 1, 2, 3, 4 alinéa 2 et 5 alinéa 1 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 Juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains que toute occupation d'un terrain urbain situé hors du district autonome d'Abidjan doit être justifiée par la possession d'un titre de concession définitive délivrée par le ministère chargé de la construction et de l'urbanisme qui peut déléguer ses pouvoirs aux autorités déconcentrées suivant des modalités fixées par décret ;

Que madame DIALLO Djene à qui elle conteste tout droit de propriété a versé au dossier son arrêté de concession définitive 17-037/MEMIS/MCLAU/DR-ABSO portant sur les lots 146 à 149 ilot 31 issus du lotissement sis au quartier RESIDENCE HEVEAS, commune d'Aboisso , objet du titre foncier695 de la circonscription foncière d'Aboisso ;

Que cette pièce justifie de son droit d'occupation des lieux ;

Qu'il s'ensuit que c'est à bon droit que le Tribunal a débouté madame KOBLAN Essi de sa demande aux fins de voir ordonner le déguerpissement de madame DIALLO Djene ;

Qu'il sied en conséquence de la déclarer mal fondée en son appel et de confirmer le jugement attaqué en toute ses dispositions ;

### **SUR LES DEPENS**

Considérant que madame KOBLAN ESSI succombe à l'instance ;

Qu'il convient de mettre les dépens à sa charge ;

**PAR CES MOTIFS**

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

Reçoit madame KOBLAN Essi en son appel relevé du jugement n° 15 du 07 février 2018 rendu par la section de Tribunal d'Aboisso ;

L'y dit mal fondée ;

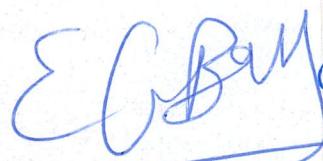
L'en déboute ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Met les dépens de l'instance à la charge de madame KOBLAN ESSI.

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 signé le Président et le Greffier.



GILBERNAIR B. Judith  
Magistrat  
Président de Chambre  
Cour d'Appel d'Abidjan

N° 00282823



D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le.....17.JUL.2019

REGISTRE A.J.Vol..... N°.....  
N°..... Bord.....

REÇU: Vingt quatre mille francs

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

