

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

DLNB

N° 416

DU 09/04/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE  
COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE:

M. AKISSI LANDRY  
MADAME BAGAYOKO NAFFI

C/

MADAME KARAMOKO TATA

16000  
REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 09 AVRIL 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4<sup>ème</sup> Chambre Civile, Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi neuf avril deux mille dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Madame : APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE LEPRY,  
Présidente de Chambre, PRESIDENTE,

Monsieur : GNAMBA MESMIN

Madame : TOURE BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers à la  
Cour, MEMBRES,

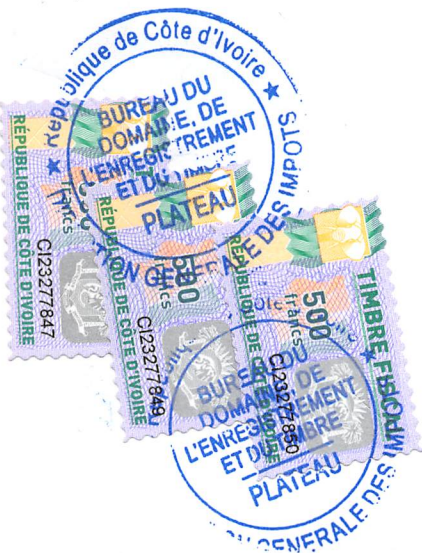
Avec l'assistance de Maître DJO LOUNAYE BRIGITTE  
EPOUSE KOFFI, GREFFIER,

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

ENTRE : MONSIEUR AKISSI LANDRY, né le 03 mars 1980 à Bingerville, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abbe Boukoi/ABOBO.

MADAME BAGAYOKO NAFFI, née le 10 mars 1983 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, commerçante, domiciliée à Anonkoi-kouté/ABOBO.

APPELANT



**GROSSE  
EXPEDITION**  
Delivrée, le 28/6/19  
à Akissi Landry

Comparant et concluant à l'audience.

D'UNE PART

ET : MADAME KARAMOKO TATA, née le 20 juin 1979 à Koko/BOUAKE, de nationalité ivoirienne sans profession demeurant à Abidjan Abobo N'dotré.

INTIMEE

Comparant et concluant par à l'audience.

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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 PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN statuant en la cause, en matière civile a rendu l'ordonnance n° 259 du 09 janvier 2018 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 05 mars 2018, MONSIEUR AKISSI LANDRY et MADAME BAGAYOKO NAFFI déclarent interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné MADAME KARAMOKO TATA à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 16 mars 2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance.

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 429 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 29 janvier 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

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 ;

Advenue l'audience de ce jour, 09 avril 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 écritures, fins et moyens ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 05 mars 2018, Monsieur AKISSI LANDRY et Madame BAGAYOKO NAFFI ont relevé appel de l'ordonnance n°259/I8 rendue le 09 janvier 2018 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui a statué comme suit :

*« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'urgence et en premier ressort ;  
Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais vu l'urgence :*

*Déclarons KARAMOKO TATA recevable en son action ;*

*L'y disons bien fondée ;*

*Ordonnons la suspension des travaux de construction entrepris par AKISSI LANDRY et madame SORO sur le lot I612 ilot I70 du lotissement ABBE-BROUKOI II sis dans la commune d'Abobo ;*

*Mettons les dépens à la charge des défendeurs. » ;*

Les appelants déclarent, au soutien de leur recours, que Madame BAGAYOKO NAFFI qui s'est portée acquéreur du lot n°I612 ILOT I70 du lotissement d'ABBE-BROUKOI I PK I8, dans la commune d'Abobo, auprès de la SCI ABBE-BROUKOI II, a obtenu une attestation d'attribution le 1<sup>er</sup> novembre 2002 signé de Monsieur AKISSI YAPO FAUSTIN, Administrateur de la SCI, alors chef du village d'ABBE-BROUKOI II ;

Ils expliquent qu'alors que celle-ci mettait en valeur son bien immobilier, elle a reçu une assignation à comparaître par devant la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan aux fins d'arrêt des travaux, lequel a rendu la décision querellée qu'ils estiment critiquable ;

Ils font, ainsi grief au premier juge de s'être déclaré compétent pour connaître de l'action de Madame KARAMOKO TATA, alors qu'il existait une contestation sérieuse sur la propriété du lot litigieux ; à cet égard, ils soutiennent que pour se proclamer propriétaire du lot, celle-ci brandi une attestation villageoise d'attribution que lui aurait délivrée Monsieur BROU ATSE Paul, se proclamant chef de village du CHRISTIANKOI II et contresignée par Monsieur KOUAO YAPI, se disant Président du Comité de Gestion du lotissement d'ABBE- BROUKOI II, le 7 février 2008, alors que ceux-ci n'ont aucune qualité pour agir pour le compte du village, encore moins pour délivrer une attestation de cession villageoise d'attribution portant sur les lots dudit

lotissement, un tel pouvoir ayant été conféré par l'article 15 des statuts de la SCI ABBE-BROUKOI II, qu'à Monsieur AKISSI YAPO Landry, chef de ce village ;

Pour eux, l'existence de deux attestations de cession villageoise sur le lot en cause implique une contestation sérieuse sur la question de la propriété de celui-ci, qui oblige la juridiction des référés à décliner sa compétence pour connaître du litige au profit du juge du fond ;

Ils plaident à titre subsidiaire, le mal fondé de l'action de l'intimée, Madame BAGAYOKO NAFFI étant propriétaire légitime de la parcelle en cause ;

En réplique, Madame KARAMOKO TATA déclare qu'elle est la véritable propriétaire du lot litigieux ; elle fait observer qu'ayant saisi le tribunal d'Abidjan d'une action en revendication de la propriété du lot disputé et en déguerpissement des appelants, la saisine du juge des référés vise à protéger ses intérêts en attendant que la juridiction de fond vide sa saisine, en sorte que l'exception d'incompétence soulevée n'étant pas fondée, la Cour la rejettera pour confirmer l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

## DES MOTIFS

### EN LA FORME

#### Sur le caractère de la décision

Madame KARAMOKO TATA ayant conclu au dossier, il convient de statuer par décision contradictoire ;

#### Sur la recevabilité de l'appel

Aux termes de l'article 167 alinéa 1<sup>er</sup> du code de procédure civile, commerciale et administrative, « L'appel ne peut être interjeté que par les parties à la décision attaquée ou leurs ayants cause ou le représentant du Ministère public, dans les cas prévus par la loi » ;

Madame BAGAYOKO NAFFI n'ayant pas été partie au procès de première instance ayant donné lieu à l'ordonnance n°259/I8 rendue le 09 janvier 2018 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan, elle est irrecevable à interjeter appel de ladite décision conformément au texte sus visé ;

En revanche, l'appel de monsieur AKISSI YAPO Landry est recevable pour être intervenu dans le respect des règles de forme et de délai prescrits par la loi ;

### AU FOND

#### Sur l'exception d'incompétence soulevée

Les parties se disputant la propriété dudit terrain en invoquant de part et d'autre une attestation de propriété villageoise, le juge des référés ne peut prescrire la mesure sollicitée sans au préalable apprécier la question de la propriété déjà soumise par l'intimée au juge du fond ;

Dès lors, en décidant de faire droit à la demande de suspension des travaux de Madame KARAMOKO TATA sur la base du droit de propriété revendiqué par elle, alors qu'elle n'a pas caractérisé le trouble manifestement illicite ou encore le risque de dommage imminent retenu de façon péremptoire par le juge des référés, celui-ci a outrepassé ses pouvoirs tel que défini par l'article 226 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Dans ces conditions, il y a lieu d'infirmer sa décision pour, statuant à nouveau, dire que le juge des référés n'avait pas compétence pour connaître du présent litige en raison de l'existence d'une contestation sérieuse, accueillant ainsi l'exception d'incompétence opposée, à bon droit, par l'appelant ;

### Sur les dépens

Madame KARAMOKO TATA succombant, il convient de la condamner aux dépens ;

### PAR CES MOTIFS

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

Déclare irrecevable l'appel de Madame BAGAYOKO NAFFI ;

En revanche, dit Monsieur AKISSI YAPO Landry recevable en son appel ;

L'y dit bien fondé ;

Infirme l'ordonnance entreprise ;

### Statuant à nouveau :

Dit que le juge des référés est incompétent pour connaître du présent litige en raison de l'existence d'une contestation sérieuse au profit de la juridiction de fond ;

Condamne Madame KARAMOKO TATA aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier./.



N° 282813  
D.F: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 21 MAI 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 100  
N° 215 Bord. 313 / 109  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  


21 MAY 2015