

KKA

N°441

Du 16/04/2019

ARRET

CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE

1/ N'GUESSAN KOUADIO KPLI
2/ LA STE SCI KOROTOUM
3/ DIAKITE YACOUBA
N'TOUMINY
(Me GOHI-BI IRHIET RAOUL)

C/

NENE BEALE CLARISSE
DOROTHEE
(MeDIRABOU N'KAYO)



18000
REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU MARDI 16 AVRIL 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5^{ème} Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi seize Avril deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient :

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

Madame **KAMAGATÉ Nina née AMOATTA** et Monsieur **IPOU K. Jean-Baptiste**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA ANDRÉ**, Attaché des greffes et parquets, GREFFIER ;

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

ENTRE

1/N'GUESSAN KOUADIO KPLI, né le 25/12/1966 à Yaokro, de nationalité ivoirienne, planteur, domicilié à Cocody M'Badon;

2/LA SOCIETE SCI KOROTOUM, dont le siège social est sis à Abidjan Cocody, prise en la personne de son représentant légal, majeur;

3/DIAKITE YACOUBA N'TOUMINY, né le 1^{er}/11/1969 à Bougouni, de nationalité malienne, domicilié à Cocody Riviera, Agent immobilier;

APPELANTS.

Représentés et concluant par le canal de Me GOHI-BI IRHIET RAOUL, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, demeurant à Abidjan Cocody val doyen 1, lot n°22, 30 BP 713 Abidjan 30, TEL : 22-44-50-80;

D' UNE PART.

ET:

NENE BEALE CLARISSE DOROTHÉE, née le 04/02/1971 à Issia, de nationalité française, domiciliée à 16 Rue Marcelin Berthelot Poteaux (92), Prothésiste Dentaire et de passage à Abidjan, 04 BP 1262 Abidjan 04;

INTIMÉE.

Représentée et concluant par le canal de Me DIRABOU N'KAYO, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant;

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 droits ;

FAITS: Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance n°3480 du 17 Juillet 2018, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

FAITS-PROCEDURE- PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 02 août 2018, messieurs N'GUESSAN Kouadio Kpli, DIAKITE Yacouba N'touminy et la société SCI KOROTOUM ayant pour conseil maître GOHIBI Raoul ont relevé appel de l'ordonnance de référé N° 3480 rendue le 17 juillet 2018 par le Président du Tribunal de première instance d'Abidjan, qui a ordonné la suspension des travaux par eux entrepris sur les lots 517 et 518 ilot 125 du lotissement de Cocody-M'badon ;

Il ressort des énonciations de l'ordonnance attaquée que par exploit en date du 20 juin 2018, madame NENE Béalé Clarisse Dorothée a saisi le Juge des référés aux fins de voir suspendre les travaux entrepris par N'GUESSAN Kouadio Kpli, la SCI Korotoum et DIAKITE Yacouba N'touminy sur les lots susdits, sous astreinte comminatoire d'un million de francs par jour de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir ;

Au soutien de son action, elle expose qu'elle est attributaire des lots 1063 et 1065 ilot 125 sis à Cocody-M'badon, et que suite à une modification de la numérotation, la chefferie lui a finalement attribué les lots 517 et 518 ilot 125 ;

Elle explique que dans ses démarches pour l'obtention d'un arrêté de concession définitive sur lesdits lots, elle a appris que l'attestation qui lui a été délivrée n'est plus d'actualité en raison de conflits entre la nouvelle chefferie et le comité de gestion du lotissement ;

Elle signale avoir donc fait opposition à la délivrance d'actes authentiques sur lesdits lots auprès du Ministère de la construction ;

Elle fait savoir que les susnommés y ont érigé des constructions sur les parcelles, ce qu'elle a fait constater par exploit d'huissier ;

Elle sollicite en conséquence pour préserver ses droits, que soit ordonnée la suspension desdits travaux sous astreinte

Par exploit en date du 02 Août 2018 de **messieurs N'GUESSAN KOUADIO KPLI, DIAKITE YACOUBA N'TOUMINY et la SOCIETE SCI KOROTOUM** ont déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a par le même exploit assigné madame **NENE BEALE CLARISSE DOROTHÉE**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 14 Août 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°1312/18;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue, 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 16 Avril 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 16 Avril 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions et moyens des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

comminatoire, en attendant la décision de la chefferie du village de Cocody-M'badon ;

Messieurs N'GUESSAN Kouadio Kpli, DIAKITE Yacouba et la SCI Korotoum n'ont ni comparu ni conclu ;

Le juge des référés a ordonné la suspension des travaux sur les lots litigieux, mais n'a assorti cette décision de la condamnation au paiement de l'astreinte comminatoire sollicitée au motif que rien ne laisse présager que les défendeurs résisteront à l'injonction à eux faite ;

En cause d'appel, messieurs N'GUESSAN Kouadio Kpli, DIAKITE Yacouba N'Touminy et la SCI Korotoum, par le canal de Maître GOHI Bi Irhiet Raoul, leur conseil, soutiennent que madame NENE Béalé Clarisse Dorothee n'a pas la qualité pour agir, au motif qu'elle n'est pas attributaire des lots querellés, vu que sa demande d'arrêt de concession définitive a été rejetée ; Ils font valoir en outre que le lot 1063 ilot 125 a été cédé à cette dernière par le nommé DANHI Robert qui n'en était lui-même pas propriétaire, comme l'atteste le courrier en date du 09 novembre 2017 qu'il a adressé à la chefferie en vue de trouver des lots en compensation à madame NENE Beale ;

Les appelants soutiennent par ailleurs que monsieur N'GUESSAN Kouadio Kpli et la SCI Korotoum sont propriétaires des lots 199 et 200 ilot 24 et 180 ilot 22 qui diffèrent de ceux dont l'intimée se réclame attributaire, de sorte qu'ils n'ont pu élever des constructions sur les lots 517 et 518 ilot 125 ;

Ils ajoutent que l'intimée et monsieur DIAKITE Yacouba N'touminy ont tous deux été victimes d'escroquerie de la part du nommé DANHI Robert et que monsieur DIAKITE Yacouba n'a pas érigé de clôture sur les parcelles litigieuses ;

Ils demandent à la Cour, à défaut de déclarer irrecevable l'action de madame NENE Béalé Clarisse Dorothee,

d'infirmier l'ordonnance attaquée et de les mettre hors de cause ;

Pour sa part, madame NENE Béalé Clarisse Dorothée fait valoir que le Juge des référés, a au regard du procès-verbal d'audition qu'elle a produit, constaté l'évidence des constructions érigées sur ses lots ;

Elle soutient en outre que les déclarations des appelants démontrent qu'il y a un litige sur lesdits lots ;

Elle indique que monsieur N'GUESSAN Kouadio Kpli dans le procès-verbal d'audition en date du 07 juin 2018, a d'ailleurs reconnu que les parcelles qu'il occupe sont bien celles qui lui avaient été cédées ;

Elle affirme que c'est à bon droit que le Juge des référés a ordonné la suspension des travaux entrepris ;

Elle plaide en conséquence, la confirmation de l'ordonnance attaquée ;

DES MOTIFS

A- En la forme

1- Sur le caractère de la décision

Les parties ont conclu ;

Il y a lieu de statuer contradictoirement ;

2- Sur la recevabilité de l'appel

L'appel a été relevé dans les formes et délais légaux ;

Il convient de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir de l'intimée

Aux termes de l'article 3 du code de procédure civile, l'action n'est recevable que si le demandeur, en plus de sa capacité, a qualité pour agir en justice et justifie d'un intérêt juridiquement protégé direct et personnel ;

En l'espèce, il ressort des productions du dossier que la chefferie du village de Cocody-M'badon a attribué les lots litigieux à madame NENE Clarisse Dorothée ;

Il en résulte qu'elle a donc la qualité et justifie d'un intérêt personnel et direct pour agir en justice aux fins de voir protéger ladite parcelle ;

Il y a lieu de rejeter la fin de non-recevoir soulevée ;

Sur le bien-fondé de la mesure de suspension des travaux ordonnée

Les appelants demandent à la Cour d'infirmier la décision attaquée et de les mettre hors de cause au motif que leurs lots sont différents de ceux réclamés par madame NENE Dorothée de sorte qu'ils n'ont pu ériger des clôtures sur ses parcelles ;

Ils n'ont pu cependant apporter les preuves de leurs allégations ;

Le juge des référés pour ordonner l'arrêt des travaux a relevé qu'il ressort du procès-verbal en date du 10 juin 2018 versé au dossier qu'ils ont déversé des briques, du sable et du gravier sur les lots litigieux et ont élevé de nouvelles briques sur une clôture déjà existantes, toute démonstration qui atteste de leur présence sur la parcelle attribuée à madame NENE Dorothée ;

Aussi, des mentions du procès-verbal d'audition, monsieur N'GUESSAN Kouadio Kpli a reconnu qu'il occupe les lots litigieux ;

Il sied de dire que c'est à bon droit que le juge des référés a ordonné la suspension des travaux sur le site, mesure conservatoire qui bien que mettant fin au trouble de jouissance causé à madame NENE Dorothée, tend en réalité à sauvegarder les intérêts de toutes les parties ;

Il y a lieu de déclarer mal fondé l'appel et de confirmer la décision attaquée en toutes ses dispositions

Sur les dépens

Les appelants succombent à l'instance ;

Il convient de les condamner solidairement aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en dernier ressort ;

En la forme

Déclare messieurs N'GUESSAN Kouadio Kpli, DIAKITE Yacouba N'touminy et la société SCI KOROTOUM recevables en leur appel relevé de l'ordonnance N° 3480 rendue le 17 juillet 2018 par le Juge des référés du Tribunal de première instance d'Abidjan ;

Au fond

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Met les dépens solidairement à leur charge ;

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

111028 2813

Maître KOUA K. André

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 21 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol. 15 F° 110
N° 2018 Bord 110

REÇU : Dix huit mille francs

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