

CSO

Arrêt  
N°497  
Du 30/04/19  
ARRET

CONTRADICTOIRE

6<sup>ème</sup> CHAMBRE  
CIVILE

AFFAIRE

Monsieur TOKPONTO  
ARMAND EMMANUEL

Me VIERA

C/

Monsieur N'GUESSAN  
YAO

Me SONTE EMILE

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

14 NOV 2019

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 30 AVRIL 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6<sup>ème</sup> Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville ; en son audience publique ordinaire du mardi 30 avril deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur GNAMIA L. Pierre Paul, Président de chambre, PRESIDENT ;

Madame YAVO Chéné épouse KOUADJANE et Monsieur GUEYA Armand, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître SANHIEGNENE LEA PATRICIA, Attaché des Greffes et Parquets ; GREFFIER ;

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

ENTRE

Monsieur : TOKPONTO Armand Emmanuel, né le 23 décembre 1973 à Abobo Gare, de nationalité ivoirienne, Fondateur d'Ecole, CP 32 BP 42 Abidjan 32, domicilié à Yopougon quartier Maroc;

APPELANT

Représenté et concluant par maître VIERA, Avocat à la Cour, leur Conseil ;

D' UNE PART

ET :

Monsieur : N'GUESSAN YAO, né le 15 novembre 1964 à Kouadio-Ettienkro/Côte d'Ivoire, de nationalité ivoirienne,



Expert-Comptable, demeurant à Cocody Riviera, 09 BP 4552  
Abidjan 09;

**INTIME**

Représenté et concluant par maître SONTE EMILE, Avocat à la  
Cour, leur Conseil ;

**D'AUTRE PART**

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en  
quoi que ce soit aux droit 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-Plateau,  
Statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement  
contradictoire N3095 du 26 juin 2018, aux qualités duquel il  
convient de se reporter ;

Par exploit en date du mardi du 07 novembre 2018, maître  
**VIERA**, conseil de monsieur TOKPONTO ARMAND EMMANUEL a  
déclaré interjeter appel du jugement, sus-énoncé et a par le  
même exploit assigné maître SONTE EMILE, conseil de monsieur  
N'GUESSAN YAO à comparaître par devant la Cour de ce siège à  
l'audience du mardi 20 Novembre 2018, Pour entendre annuler,  
ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du  
Greffé de la Cour sous le N°1677 de l'an 2018;

L'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 15 janvier  
2019;

Appelée à l'audience sus-indiqué, 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  
30 avril 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 30 avril, 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 moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit en date du 07 novembre 2018 de Maître LORNG Barthe, huissier de justice à Abidjan, monsieur TOKPONTO Armand Emmanuel, a relevé appel de l'ordonnance de référé n°3095 du 26 juin 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 civile et en premier ressort ;*

*Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;*

*Mais dès à présent, vu l'urgence ;*

*Déclarons monsieur NGUESSAN Yao recevable en son action ;*

*L'y disons partiellement fondé ;*

*Ordonnons la suspension des travaux entrepris par monsieur TOKPONTO Armand Emmanuel sur les lots 69 et 71, ilot 05 du lotissement Akoué Génie 2000 Extension dans la Commune de Cocody ;*

*Déboutons monsieur NGUESSAN Yao du surplus de sa demande ;*

*Condamnons enfin monsieur TOKPONTO Armand Emmanuel aux dépens ; »*

Il ressort des pièces de la procédure que le 07 mai 2018, monsieur NGUESSAN Yao a assigné monsieur TOKPONTO Armand Emmanuel suspension des travaux entrepris sur un terrain devant le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

Il a exposé au soutien de cette action qu'il est propriétaire de 02 terrains urbains non bâtis formant les lots 69 et 71 ilot 05 du lotissement Akouédo Génie 2000 Extension dans la Commune de Cocody qu'il a acquis des mains du précédent attributaire monsieur LAM Thierno qui détenait sur ces terrains une lettre d'attribution n°10-0295/MCUUH/DDU/AH/SA du 10 février 2010 délivrée par le Ministre de la Construction ;

Il indique qu'alors qu'il a entrepris la procédure aux fins de mutation desdits terrains à son nom, il a constaté la présence de monsieur TOKPONTO Armand Emmanuel, effectuant sur ses lots des fouilles du sol en vue préalables à la réalisation de travaux de construction ; toute chose qu'il a fait constater par acte d'huissier ;

Il souligne que tels agissements constituent manifestement un trouble de jouissance qu'il convient de faire cesser immédiatement en ordonnant la suspension desdits travaux ;

En réplique, monsieur TOKPONTO Armand Emmanuel a soulevé l'irrecevabilité de l'action de monsieur NGUESSAN Yao pour défaut de qualité à agir au motif qu'il ne produit aucun titre justifiant de sa qualité de propriétaire alléguée des lots litigieux ; Sur le fond, il a conclu au débouté de ce dernier en soutenant que c'est à tort qu'il a mis en cause en l'espèce dans la mesure où disposant ni de titre de propriété, ni d'autorisation de construire, il ne saurait valablement ériger de constructions sur lesdits lots ;

Par l'ordonnance dont appel, le juge des référés a rejeté le moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de qualité à agir de monsieur NGUESSAN Yao, au motif que la transaction liant ce dernier au nommé LAM Thierno sur les lots litigieux n'ayant pas été remise en cause, il est subrogé dans les droits d'attributaire desdits lots et que cela fonde sa qualité à agir ;

sur le fond, ladite juridiction a fait droit à la demande de suspension des travaux entrepris estimant qu'ils constituent un trouble possessoire manifestement illicite des droits de monsieur N'GUESSAN Yao ;

Critiquant cette décision, monsieur TOKPONTO Armand Emmanuel fait valoir qu'il est le véritable propriétaire des lots litigieux qui lui ont été cédés par la communauté villageoise d'Akouédo comme cela résulte de l'attestation d'attribution desdits lots du 20 juillet 2017 délivrée à son profit, confirmée par la vérification effectuée le 12 septembre 2017 dans le guide foncier de ce village, comme l'établit le procès-verbal de constat de vérification d'inscription au guide foncier villageois qu'il verse au dossier ;

Il indique que c'est fort de ces documents qu'il a entamé leur mise en valeur de son domaine par des travaux de construction lorsqu'il a été assigné en suspension des travaux par l'intimé qui revendique également la propriété des lots litigieux alors que son nom ne figure point dans le guide villageois ;

Il estime que c'est à tort que le premier juge a fait droit à l'action sans fondement de son adversaire qui ne rapporte que la cession de droit dont il se prévaut a été faite par devant notaire ;

Il soutient que la cession est irrégulière et ne peut rendre opposable à son égard les droits que revendique l'intimé sur lesdits terrains ;

Il plaide le rejet des prétentions de monsieur NGUESSAN Yao et l'infirmité de l'ordonnance attaquée ;

En réplique, ce dernier soulève en la forme l'exception de communication de pièces arguant que l'attestation d'attribution de lot en date du 20 juillet 2017 et le procès-verbal de constat du 12 septembre 2017 visés par l'appelant dans son acte d'appel ne lui ont pas été communiqués ;

Sur le fond, il sollicite le rejet des prétentions de l'appelant et reconduisant ses moyens développés en première instance

Il relève que dans ses conclusions du 28 mai 2018 devant le premier Juge, l'appelant qui a affirmé qu'il n'avait nullement revendiqué la propriété des lots litigieux car ne

disposant pas de titre de propriété ni d'autorisation de construire et ne pouvait valablement ériger des constructions sur lesdits lots ,et que c'est à tort qu'il a été mis en cause dans la procédure ;

Il en déduit que ce dernier ne peut prétendre à aucun droit sur les lots en cause ;

Il conclut donc à la confirmation de l'ordonnance entreprise ;

## DES MOTIFS

### En la forme

#### Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé, monsieur N'GUESSAN Yao, a conclu ;

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

#### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de monsieur TOKPONTO Armand Emmanuel a été interjeté suivant les conditions prescrites par les articles 164 et 168 du code de procédure civile ;

Qu'il convient de la déclarer recevable ;

### Au fond

Considérant qu'en application des articles 222 et 226 du Code de procédure civile, la juridiction des référés peut valablement prendre toutes mesures provisoires et conservatoires ne préjudiciant au principal en vue de mettre fin à des situations manifestement illicites ou faire cesser des voies de fait ou même prévenir un dommage imminent ;

Considérant qu'en l'espèce l'intimée est attributaire des terrains litigieux par voie de cession et dispose d'un titre légal d'occupation à savoir une lettre d'attribution ;

Considérant qu'il est constant come résultant du procès-verbal de constat d'huissier figurant au dossier que l'appelant entreprend des travaux de constructions sur ces lieux alors qu'il ne justifié d'aucun titre administratif légal justifiant sa présence sur cet espace ;

Considérant que dans ces circonstances, ces agissements sont injustifiés et assimilables à une voie de fait intolérable qu'il entre dans les attributions de la juridiction de faire de faire cesser ;

Considérant que c'est donc à bon droit que le juge des référés a prescrit l'arrêt de ceux-ci ;

Qu'il y a lieu en conséquence de débouter monsieur TOKPONTO Armand Emmanuel de son recours et de confirmer en toutes ses dispositions l'ordonnance entreprise ;



Sur les dépens

Considérant que l'appelant succombe à l'instance ;  
Qu'il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;  
Déclare monsieur TOKPONTO Armand Emmanuel recevable en son appel relevé de l'ordonnance de référé n°3095 du 26 juin 2018 rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau ;  
L'y dit cependant mal fondé ;  
L'en déboute ;  
Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;  
Le condamne aux dépens ;  
*Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ;*  
*Et ont signé, le Président et le greffier.*



N°00272868

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 20 JUIN 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 47

N° 976 Bord 370 / 123

REÇU: Vingt quatre mille francs

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Timbre

