

24000
KKA

N°549

Du 14/05/2019

ARRET

CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE

Monsieur KACOU BEUGRE
EMMANUEL

(SCPA LEX WAYS)

C/

Monsieur KONAN KOUAME

(Me YAO KOFFI)



07 OCT 2019

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 14 MAI 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 **Mardiquatorze mai deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient :

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

Madame **KAMAGATÉ Nina épouse 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

Monsieur KACOU BEUGRE EMMANUEL, né le 1^{er} janvier 1951 à Abidjan, Port-Bouët, de nationalité ivoirienne, Pasteur et propriétaire immobilier, domicilié Yaou, commune de Bonoua, 12 BP 144 Abidjan 12;

APPELANT,

Représenté et concluant par le canal de la SCPA LEX WAYS, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody II Plateaux, Villa River Forest

101, Rue J 41, 25 BP 1592 Abidjan 25, Tél : 22-41-29-70/22-41-29-86, email : info@lexwaysci.com;

D' UNE PART,

ET :

Monsieur KONAN KOUAME, né le 27 juin 1959 à Bouaké, de nationalité ivoirienne, Technicien télécom, domicilié à Abidjan Port-Bouët, Tél : 08-08-67-89;

INTIMÉ,

Représenté et concluant par le canal de Me YAO KOFFI, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody II Plateaux, entre le Glacier des oscar et la Sodéci, immeuble « Les Pierres Claires », 04 BP 2825 Abidjan 04, Tél : 22-42-66-72;

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-Plateau, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°755/CIV/3^e F rendu le 30/05/2016, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 18 juillet 2018, **Monsieur KACOU BEUGRE EMMANUEL**, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a

a par le même exploit assigné **Monsieur KONAN KOUAME** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 31 juillet 2018 pour entendre infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°1237/18;

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

La cause communiquée au Ministère Public le 15/01/2019, a conclu ;

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 14 mai 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 14 mai 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 des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS-PROCEDURE- PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 18 juillet 2018, monsieur KACOU Beugré Emmanuel, ayant pour conseil la SCPA LEX WAYS, a relevé appel du jugement N°755 rendu le 30 mai 2016 par le Tribunal de première instance d'Abidjan, jugement signifié le 21 juin 2018 qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

«Déclare KONAN Kouamé, KONAN N'Dri Cyslaine, KAMARA Amara, ADIGUN Teslimu Alhassan, SEKONGO Schionissongui Bernabé, KEBE Ahmed et madame MAÏGA épouse KEBE Awa recevables en leur action ;

Dit KONAN Kouamé bien fondé ;

Supprime les effets du jugement N°942 du 11 décembre 2014 en ce qui le concerne personnellement ;

Dit par contre tous les autres demandeurs mal fondés en leur demande ;

Les en déboute ;

Met les dépens à la charge de KONAN N'Dri Cyslaine, KAMARA Amara, ADIGUN Teslimu Alhassan, SEKONGO Schionissongui Bernabé, KEBE Ahmed et dame MAÏGA épouse KEBE Awa ;

Il ressort des énonciations du jugement attaqué et pièces du dossier que par exploit en date du 17 août 2015, messieurs KONAN Kouamé, KONAN N'Dri Cyslaine, KAMARA Amara, ADIGUN Teslimu Alhassan, SEKONGO Schionissongui Bernabé, KEBE Ahmed et madame MAÏGA épouse KEBE Awa ont attiré monsieur KACOU Beugré et BAMBA Ladji par devant le Tribunal d'Abidjan à l'effet de s'entendre déclarer recevables et bien fondés en leur tierce opposition et voir supprimer les effets du jugement N°942 du 11 décembre 2014 à leur égard ;

Au soutien de leur action, les tiers opposants exposent que par convention, monsieur KACOU Beugré a cédé à monsieur BAMBA Ladji, un ensemble de 15 lots sis à Port-Bouet Eléphant Cocoteraie ; Ils signalent que monsieur BAMBA Ladji devenu propriétaire de ces lots leur a cédé suivant acte notarié les parcelles suivantes : le lot N°2790 ilot 229 à monsieur KONAN Kouamé, le lot N°2788 à monsieur KONAN N'Dri Cyslaine, le lot N°2787 à monsieur KAMARA Amara, le lot 2794 à monsieur ADIGUN Teslimu Alhassan, le lot 2792 à monsieur SEKONGO Schionissongui Bernabé, le lot 2785 à monsieur KEBE Ahmed et le lot N°2777 à madame MAÏGA épouse KEBE Awa ;

Ils signalent qu'ils ont chacun bâti de bonne foi, une résidence sur leurs lots de sorte que le jugement querellé qui a ordonné le déguerpissement de monsieur BAMBA Ladji et de tous occupants de son chef de la parcelle litigieuse, leur cause préjudice ;

Ils sollicitent que les effets du jugement soient supprimés à leur égard ;

Le Tribunal vidant sa saisine a relevé que les tiers opposants ne peuvent voir supprimer les effets du jugement querellé à leur égard que s'ils rapportent la preuve qu'ils jouissent de droits autres que ceux à eux transmis par monsieur BAMBA Ladji ;

Le Tribunal a supprimé les effets du jugement querellé en ce qui concerne monsieur KONAN Kouamé au motif que ce dernier est titulaire d'une lettre d'attribution N°10-0170 / MCUH/ DDU/ SDPAA/ DV du 11 janvier 2010 justifiant les droits que lui a conféré l'administration sur le lot N°2790 ilot 229 ;

En cause d'appel, monsieur KACOU Beugré Emmanuel par le canal de son conseil la SCPA LEX WAYS, explique qu'il est propriétaire d'un terrain de 26 hectares sis à Port-Bouet à la cité ELEPHANT COCOTERAIE comme l'atteste l'arrêté d'approbation N°05363 MCU-DU-SDAAF-SLU du 21 décembre 2005 ;

Il précise que monsieur BAMBA Ladji avec qui il a conclu une convention pour l'acquisition de certaines parcelles, n'a pas exécuté ses engagements contractuels alors que les parcelles ont été mises à sa dispositions ;

Il signale que sur sa saisine, le Tribunal a constaté la défaillance contractuelle de monsieur BAMBA Ladji, a prononcé la résiliation de la convention de vente ainsi que l'expulsion de monsieur BAMBA Ladji des lots objet de la transaction et celle de tous occupants de son chef, décision qui a été confirmée par la Cour d'Appel en date du 12 juillet 2016 ;

Il indique que c'est suite à cette décision que le Tribunal saisit sur tierce opposition, a fait droit à la demande de monsieur KONAN Kouamé ;

Il relève que la convention le liant à monsieur BAMBA Ladji ayant été annulée, toute transaction sur l'un quelconque de ses lots, n'a pu se formaliser ;

Il sollicite l'infirmerie du jugement entrepris faisant valoir que le lot N°2790 ilot 229 n'est pas sorti de son patrimoine de sorte que monsieur KONAN Kouamé, occupant du chef de monsieur BAMBA Ladji ne peut en être le propriétaire et doit également être expulsé quel que soit le titre de propriété qu'il aurait fait établir en fraude de ses droits ;

Monsieur KONAN Kouamé par le biais de son conseil, maître YAO Koffi sollicite la confirmation du jugement attaqué ;
Il fait valoir qu'il détient une lettre d'attribution sur le lot N°2790 ilot 229 délivrée par le Ministre de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat à la date du 11 janvier 2010 et que le titre foncier créé porte le N°201 089 de Port-Bouët ;
Il estime que l'administration lui a conféré des droits réels immobiliers sur ce lot qui est sorti du patrimoine de monsieur KACOU Emmanuel et est devenu sa propriété ;
Le Ministère Public a conclu qu'il plaise à la Cour, confirmer le jugement attaqué ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A- Sur le caractère de la décision

Considérant que les parties ont conclu ;
Qu'il sied de statuer par décision contradictoire ;

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que monsieur KACOU Beugré Emmanuel a relevé appel du jugement N°755 rendu le 30 mai 2016 par le Tribunal de première instance d'Abidjan dans les délai et forme prescrits par la loi ;

Qu'il y a lieu de recevoir son appel ;

II- AU FOND

Considérant que monsieur KACOU Emmanuel sollicite l'infirmité du jugement critiqué au motif qu'il a supprimé les effets du jugement N°942 du 11 décembre 2014 en ce qui concerne monsieur KONAN Kouamé alors qu'il est également un occupant du chef de monsieur BAMBA Ladji ;

Que monsieur KONAN Kouamé pour s'opposer à l'infirmité sollicitée affirme que la lettre d'attribution que lui a délivré le Ministre de la Construction lui donne des droits réels immobiliers

sur le lot 2790 ilot 229 qui est sorti du patrimoine de monsieur KACOU Beugré Emmanuel;

Considérant qu'il est établi que monsieur KONAN Kouamé, en dehors de la convention conclue avec monsieur BAMBA Ladji a obtenu du Ministère de la construction, une lettre d'attribution justifiant de son droit d'occupation du lot N°2790 ilot N°229 litigieux ;

Que monsieur KACOU Beugré Emmanuel ne prouve pas qu'il a obtenu l'annulation de ce titre qui continue de produire des effets à l'égard de monsieur KONAN Kouamé de sorte que c'est à bon droit que le Tribunal a supprimé les effets du jugement N°942 du 11 décembre 2014 en ce qui le concerne ;

Qu'il y a lieu de déclarer monsieur KACOU Beugré Emmanuel, mal fondé en son appel et de confirmer la décision attaquée en toutes ses dispositions ;

1- Sur les dépens

Considérant que monsieur KACOU Beugré Emmanuel succombe à l'instance ;

Qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme,

Reçoit monsieur KACOU Beugré Emmanuel en son appel relevé du jugement N°755 rendu le 30 mai 2016 par le Tribunal de première instance d'Abidjan ;

Au fond,

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

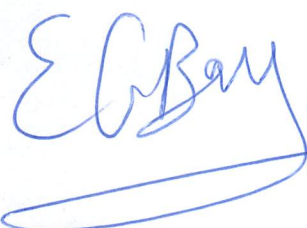
Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Met les dépens à sa 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

N° 18033 8769

24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

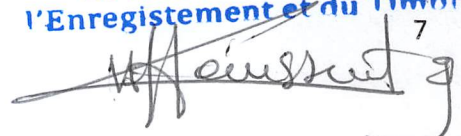
Le 09 OCT 2019

REGISTRE A.J. Vol. 153 F. 153

N° 153 Bord 563

REÇU: Vingt quatre mille francs

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



REÇU: vier
quatre mille francs
Le 22 OCT 2012
ENREGISTRÉ AU PLATEAU
D.F. 2.000 francs