

KKK

N°551

Du 14/05/2019

ARRET

CONTRADICTOIRE

5ème CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE

ABOULE APPIN YVES PATRICE

(G)

C/

NOGBOU KOUAME LEON

(Me ALIMAN JOHN)



REPUBLIC DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE ADMINISTRATIVE
ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU MARDI 14MAI 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5ème Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi quatorze 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

ABOULE APIN YVES PATRICE, majeur, de nationalité ivoirienne, fonctionnaire au Ministère du commerce, demeurant à Abidjan, Cel : 07-47-98-16;

APPELANT,

Comparaissant et concluant en personne ;

GOOSE
EDITION
Delivery 10/02/2020
à ABOULE APIN YVES

D'UNE PART,

ET :

NOGBOU KOUAME LEON, né le 10/11/1950 à Krinjabo, de nationalité ivoirienne, Banquier à la retraite, domicilié à Abidjan, 08 BP 503 Abidjan 08, cel : 01-66-22-40;

INTIMÉ

Représenté et concluant par le canal de Maître ALIMAN JOHN, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant à Abidjan;

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 contradictoire n°1038 CIV3F du 14 mai 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 08 Août 2018, **monsieur ABOULE APIN YVES PATRICE** a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné **monsieur NOGBOU KOUAME LEON**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 14 Août 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°1315/18;

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 19 février 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 ;

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 08 août 2018, monsieur ABOULE Apin Yves Patrice a relevé appel du jugement n°1038 CIV 3F rendu le 14 mai 2018 par le tribunal de première instance d'Abidjan qui dans la cause l'opposant à monsieur NOGBOU Kouamé Léon, a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

-déclare recevable NOGBOU Kouamé Léon ;

L'y dit bien fondé ;

Constate que NOGBOU Kouamé Léon est détenteur d'un arrêté de concession définitive sur la parcelle de terrain urbain bâti formant le lot n°385 ilot 39 d'une superficie de 410 m² du plan de régulation complémentaire M'BADON M'POUTO ;

-Ordonne en conséquence le déguerpissement de ABOULE Apin Yves Patrice des lieux qu'il occupe sans droit, ni titre tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

- Ordonne la démolition des constructions érigées sur ladite parcelle aux frais de ABOULE Apin Yves Patrice ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;
- Condamne ABOULE Apin Yves Patrice aux dépens de l'instance ; »

Des énonciations de la décision querellée et des pièces du dossier, il ressort que par exploit en date du 09 Février 2017, monsieur NOGBOU Kouamé Léon a fait assigner monsieur ABOULE Apin Yves Patrice par devant le tribunal d'Abidjan aux fins de voir faire injonction à ce dernier de cesser de troubler dans la jouissance de son bien, ordonner son déguerpissement ainsi que la démolition des constructions érigées sur sa parcelle ;

Au soutien de son action, monsieur NOGBOU Kouamé Léon expose que monsieur ABOULE Apin Yves Patrice a érigé une clôture sur sa parcelle formant le lot n°385 de l'ilot 39 d'une superficie de 410 m² du plan de régulation complémentaire M'Badon M'Pouto, l'empêchant ainsi de la mettre en valeur, alors qu'il ne détient aucun titre ;

Il fait savoir qu'il détient pour justifier de sa propriété sur cette parcelle, d'une attestation de cession villageoise signée par le chef du village de M'BadonCocody et d'un arrêté de concession définitive ;

Il demande au Tribunal de faire cesser son préjudice ;
Monsieur ABOULE Apin Yves Patrice n'a pas conclu ;
Le Ministère Public a conclu ;

Le Tribunal vidant sa saisine a, en application de l'article 3 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 Juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, relevé que l'arrêté de concession définitive produit par monsieur NOGBOU KOUAME LEON fait de lui le propriétaire du site litigieux et a fait droit à son action au motif que monsieur ABOULE Apin Patrice est un occupant sans droit ni titre ;

En cause d'appel, monsieur ABOULE Apin Yves Patrice explique que le 26 novembre 2010, il a acquis des mains de monsieur Antoine Yapi AKRE, pour le compte de son fils mineur, le lot 943 ilot 115, comme le prouve l'attestation de cession délivrée par le chef du village de M'Badon-Cocody ;

Il signale que le lotissement de la parcelle a été approuvé en 2014 et que la chefferie du village de M'Badon-Cocody a procédé à une mise à jour des terrains qui a impacté aussi bien sur la numérotation que sur la superficie de la parcelle qui est devenue le lot 385 ilot 39 du plan de régularisation complémentaire M'Badon

Qu'à défaut de signification, son appel relevé dans ces conditions est recevable pour être intervenu dans les forme et délai de la loi ;

2-Sur le caractère de la décision

Considérant que monsieur NOGBOU Kouamé Léon a conclu ;
Qu'il y a lieu de statuer par arrêt contradictoire ;

AU FOND

Sur le moyen tiré du défaut de qualité à défendre

Considérant que monsieur ABOULE Apin Yves Patrice sollicite l'infirmeration du jugement au motif que la parcelle litigieuse est la propriété de son fils ABOULE Ariel Christ Ivann de sorte qu'il n'a pas la qualité pour être attrait devant les juridictions ;

Considérant qu'il est constant comme ressortant, tant du procès-verbal de constat de cession de droits fonciers en date du 06 juin 2016 que des attestations de cession villageoise que les lots querellés ont été attribués à l'enfant ABOULE Ariel Christ Ivann et non à son père monsieur ABOULE Apin Yves Patrice ;

Que monsieur ABOULE Apin Yves qui n'est pas propriétaire de ladite parcelle ne pouvait être appelé à la présente instance ;

Qu'il s'ensuit que monsieur ABOULE Apin Yves Patrice n'a pas la qualité à défendre de sorte que l'action de monsieur NOGBOU Kouamé Léon initiée à son encontre doit être déclarée irrecevable ;

Sur les dépens

Considérant que monsieur NOGBOU KOUAME Léon succombe en la présente cause ;

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 ;

EN LA FORME

Déclare monsieur ABOULE Apin Yves Patrice recevable en son appel relevé du jugement n°1038 CIV 3F rendu le 14 mai 2018 par le tribunal de première instance d'Abidjan Plateau ;

AU FOND

L'y dit bien fondé ;

Infirme le jugement querellé ;

M'Pouto approuvé par arrêté N°14-0008/MCLAU/DU/DGUF/SDAF du 20 mars 2014 avec une superficie de 420 m² ;

Il souligne qu'une nouvelle attestation de cession villageoise a été délivrée au nom de son fils et qu'il a érigé une clôture sur le lot et y a entreposé des briques en vue de la construction d'un immeuble ;

Il fait savoir qu'après avoir compulsé le guide du village pour s'assurer que les nom et prénoms de son fils ABOULE Ariel Christ Ivann y sont mentionnés pour le lot 385 ilot 39, il s'apprêtait à accomplir les formalités administratives pour l'acquisition du titre de propriété lorsque monsieur NOGBOU Kouamé Léon lui a servi l'assignation en revendication de la parcelle, puis la signification du jugement qui a ordonné son déguerpissement;

Il estime que c'est à tort que le Tribunal a rendu une telle décision alors même qu'il n'a pas la qualité pour être attrait devant les tribunaux , la parcelle litigieuse étant la propriété de son fils comme le prouvent les attestations de cession villageoise des 26 novembre 2010 et 13 avril 2016 délivrées par le chef du village et du procès-verbal de constat du 02 juin 2016 ;

Il prie la Cour d'infirmer le jugement critiqué ;

Subsidiairement au fond, il estime que l'arrêté de concession définitive a été délivré par erreur à monsieur NOGBOU Kouamé Léon, raison pour laquelle il a saisi le Ministère de la Construction d'un recours en annulation dudit arrêté ; il sollicite le sursis à statuer jusqu'à ce que le Ministère vide sa saisine ;

En réplique, monsieur NOGBOU Kouamé Léon par le canal de son conseil Maitre ALIMAN JOHN, explique qu'il a régulièrement acquis le terrain suivant attestation villageoise du 30 avril 2015 et que ses droits sont consolidés par un arrêté de concession définitive accordé suivant arrêté n°16-6133/MCU/DGUF/DDU/COD-AE3 /TFDI délivré le 1^{er} juillet 2016 ;

Il affirme que son droit de propriété résulte de ce titre de sorte qu'il ne saurait être troublé dans la jouissance de son bien;

Il affirme que la décision du Tribunal mérite confirmation ;

Le Ministère Public a conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

1-Sur la recevabilité de l'action

Considérant que monsieur ABOULE Apin Yves Patrice a relevé appel le 08 août 2018 du jugement n°1038 CIV 3F rendu le 14 mai 2018 par le tribunal de première instance d'Abidjan;

Statuant à nouveau ;
Déclare l'action de monsieur NOGBOU Kouamé Léon irrecevable
pour défaut de qualité à défendre de monsieur ABOULE Apin Yves
Patrice
Condamne monsieur NOGBOU Kouamé Léon aux dépens.
Et ont signé le Président et le Greffier.

E. Bay

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

Abdou
~~Matte KOUA K. André~~
Greffier

№ 0339769

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 09 OCT. 2019.....
REGISTRE A.J. Vol 45 F. 10
N°..... Bord. 5651 J2
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

W. Houssu