

24-09

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET  
COMMERCIALE

AUDIENCE DU MARDI 28 MAI 2019

N° 610  
DU 28/05/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

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

AFFAIRE:

Monsieur SYLLA OUMAR

C/

Monsieur KOFFI YAO ISIDORE

29 JUL 2019  
GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE

La cinquième chambre civile et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du mardi vingt-huit Mai deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame GILBERNAIR B. JUDITH, Président de Chambre, Président ;

Monsieur IPOU K. JEAN BAPTISTE et Madame KAMAGATE NINA née AMOATTA, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître KOUMA ADAMA, Greffier ;

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

ENTRE : Monsieur SYLLA OUMAR, né le 04/10/1980 à Abobo, Chauffeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abobo-Banco ;

APPELANT ;

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

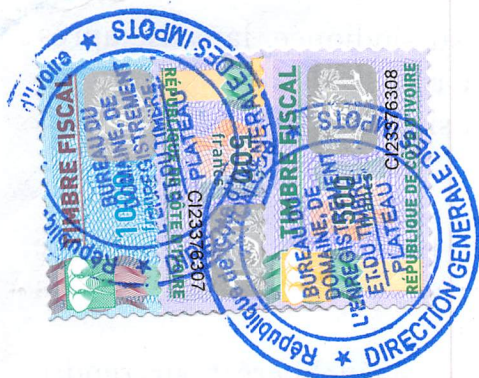
Et : Monsieur KOFFI YAO ISIDORE, né le 09 Mars 1973 à Boni Andokro S/P Dimbokro, de nationalité ivoirienne, Technicien, demeurant à Treichville Habitat Crawonne, près Collège Moderne Autoroute ;

INTIME

Comparant et concluant en personne ;

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 droit ;

**FAITS** : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement contradictoire N° 655/CIV3F du 26 Mars 2018, enregistré au Plateau le 03 Juin 2018 (reçu : 18.000 F CFA) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par acte d'appel en date du 09 Juillet 2018, Monsieur SYLLA OUMAR, déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur KOFFI YAO ISIDORE, à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du Mardi 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° 1146 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le Mardi 09 Avril 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 Mardi 28 Mai 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 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 09 juillet 2019, monsieur SYLLA Oumar a relevé appel du jugement N°655 rendu le 26 mars 2018 par le Tribunal de première instance d'Abidjan, jugement signifié le 02 juillet 2018 par lequel le Tribunal a statué comme suit :

«Déclare monsieur KOFFI Yao Isidore recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondé ;

Ordonne le déguerpissement de monsieur SYLLA Oumar au lot N°3341 de l'ilot 336 issu du lotissement d'Akeikoi-Extension, commune d'Anyama, objet du titre foncier N°200.401 de la circonscription foncière d'Anyama, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Ordonne la démolition des constructions édifiées sur la parcelle, objet du litige ;

Rejette la demande en paiement de dommages intérêts ;

Ordonne l'exécution provisoire ;

Condamne le défendeur aux dépens.» ;

Il ressort des énonciations du jugement attaqué et de pièces du dossier que par exploit en date du 16 août 2017, monsieur KOFFI Yao Isidore a attiré monsieur SYLLA Oumar par devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan aux fins de voir :

- Ordonner le déguerpissement de monsieur SYLLA Oumar du lot N°3341 de l'ilot 336 issu du lotissement d'Akéikoi-Extension commune d'Anyama, objet du titre foncier N°200.401 de la circonscription foncière d'Anyama qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- Ordonner la démolition des constructions édifiées par celui-ci sur ladite parcelle ;
- Condamner le défendeur à lui payer la somme de 5.000.000 francs à titre de dommages et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

- Mettre les dépens à sa charge ;

Au soutien de son action monsieur KOFFI Yao Isidore expose qu'il détient sur le lot N°3341 de l'ilot 336 issu du lotissement d'Akéikoi-Extension, commune d'Anyama, un arrêté de concession définitive délivré le 12 septembre 2014 ;

Il fait savoir que par jugement N°249 du 13 mars 2017, le Tribunal a relevé que monsieur SYLLA Oumar qui revendique ladite parcelle n'en est pas le propriétaire ;

Il signale que monsieur SYLLA Oumar a détruit la clôture en barbelé, la fondation d'une construction, sa plantation de banane et y a érigé des constructions sur la parcelle litigieuse ;

Il sollicite son déguerpissement et la démolition de ses constructions parce qu'il veut mettre en valeur sa parcelle ;

Monsieur SYLLA Oumar n'a pas conclu ;

Pour faire droit à l'action de monsieur KOFFI Isidore, le Tribunal a retenu qu'il dispose conformément aux dispositions de l'article 2 de l'ordonnance N°2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, d'un arrêté de concession définitive qui prime sur la lettre d'attribution dont se prévaut monsieur SYLLA Oumar ; il a par conséquent, ordonné le déguerpissement de ce dernier ainsi que la démolition de ses constructions en application de l'article 555 du code civil ;

Le Tribunal a cependant débouté monsieur KOFFI Yao Isidore de sa demande en paiement de dommages et intérêts au motif qu'il n'a produit au dossier la preuve de son préjudice ;

En cause d'appel, monsieur SYLLA Oumar soutient que le lot lui a régulièrement été attribué suivant lettre d'attribution du 21 mai 2013, soit un an avant l'arrêté de concession définitive de monsieur KOFFI Isidore délivré en 2014 ;

Il explique que l'acquisition d'un lot nécessite plusieurs démarches notamment l'obtention d'une attestation villageoise délivrée par le comité de gestion des lots sous le contrôle du chef du village alors que monsieur KOFFI Isidore n'a pu produire au dossier de la procédure une lettre d'attribution ;

Il ajoute que l'arrêté de concession définitive même s'il est le titre par excellence pour prouver son droit de propriété sur une parcelle, les titres antérieurs qui ont permis son élaboration peuvent être obtenus par des manœuvres frauduleuses ;

Il demande en conséquence à la Cour de surseoir à l'exécution du jugement critiqué et d'ordonner une mise en état à l'effet de procéder à la vérification des titres versés aux débats pour apprécier leur authenticité ;

En réplique, monsieur KOFFI Yao Isidore fait savoir que le lot litigieux appartenait auparavant à monsieur KOUAME Ehouman, et que ledit lot lui été attribué par le Sous-Préfet d'Anyama suivant lettre d'attribution du 18 janvier 2010, bien avant la lettre d'attribution de l'appelant ;

Il affirme que son arrêté de concession définitive fait de lui l'unique propriétaire du lot N°3341 ilot 336, monsieur SYLLA Oumar n'a pu prouver que son titre est un faux document et n'a pu non plus produire de pièces crédibles attestant de sa propriété sur le lot ;

Il ajoute que monsieur SYLLA Oumar lui a causé un préjudice en détruisant ses plants et ses constructions élevées sur le site, destructions pour lesquelles il sollicite la somme de 5.000.000 francs à titre de dommages et intérêts ;

Il verse au dossier des prises de vue pour justifier des destructions ;

Le Ministère Public a conclu qu'il plaise à la Cour, confirmer le jugement entrepris ;

## 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 des appels

Considérant que monsieur SYLLA Oumar a relevé appel du jugement N°655 rendu le 26 mars 2018 par le Tribunal de première instance d'Abidjan dans les délai et forme prescrits par la loi ;

Que l'appel incident de monsieur KOFFI Yao Isidore a également été introduit conformément aux prescriptions légales ;

Qu'il y a lieu de les recevoir en leurs appels respectifs ;

### II- AU FOND

#### A- Sur les mérites de l'appel

##### 1- Sur le déguerpissement et la démolitions ordonnée

Considérant qu'il ressort du dossier de la procédure que par décision N°249 du 13 mars 2017, le Tribunal a jugé que monsieur SYLLA Oumar n'est pas propriétaire du lot litigieux ;

Que monsieur SYLLA Oumar ne prouve pas avoir obtenu l'infirmité de cette décision ;

Qu'il n'est pas contesté que monsieur KOFFI Yao Isidore a un arrêté de concession définitive et qu'il justifie de son droit de propriété sur cette parcelle conformément à l'article 2 de l'ordonnance N°2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriétaire des terrains urbains qui dispose que : « Toute occupation d'un terrain urbain doit être justifiée par la possession d'un titre de concession définitive » ;

Que monsieur SYLLA Oumar bien que doutant de l'authenticité de son arrêté de concession définitive ne prouve pas qu'il a obtenu l'annulation de ce titre, ce contentieux relevant de la compétence de la Chambre Administrative de la Cour Suprême ;



Qu'il demande à la Cour de suspendre l'exécution de la décision attaquée alors qu'aux termes de l'article 181 du code de procédure civile, seul le Premier Président peut décider qu'il soit sursis à l'exécution d'un jugement ;

Qu'il s'ensuit que monsieur SYLLA Oumar n'est donc pas fondé à solliciter l'infirmer de la décision qui a ordonné son déguerpissement ainsi que la destruction des constructions érigées sur ladite parcelle ;

Qu'il y a lieu de confirmer la décision attaquée sur ces chefs de demande ;

2- Sur l'appel incident de monsieur KOFFI Isidore

Considérant que monsieur KOFFI Isidore affirme que monsieur SYLLA Oumar a détruit ses plants ainsi que ses constructions et sollicitent qu'il soit condamné à lui verser la somme de 5.000.000 francs à titre de dommages et intérêts ;

Considérant qu'il n'est pas établi que les destructions étayées par les prises de vue versées au dossier ont été causées par monsieur SYLLA Oumar ;

Qu'il sied de déclarer monsieur KOFFI Isidore, mal fondé en sa demande en paiement de dommages et intérêts ;

3- Sur les dépens

Considérant que monsieur SYLLA Oumar, 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 :

En la forme,

Reçoit monsieur SYLLA Oumar en son appel relevé du jugement N°655 rendu le 26 mars 2018 par le Tribunal de première instance d'Abidjan ;

Déclare également recevable l'appel incident de monsieur KOFFI Yao Isidore

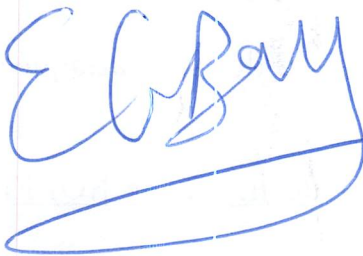
Au fond,

Les déclare mal fondés en leurs appels  
respectifs;

Les en déboute ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses  
dispositions ;

Condamne monsieur SYLLA Oumar aux  
dépens.



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



N° 033 97 66

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 26 SEPT 2019  
REGISTRE A. J. Vol. 953 F° 572  
N° 1198 Bord. 953/572  
REÇU : Vingt quatre mille francs

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

