

**DLNB**

**ADD**

N° 577/I9 COM 4

DU 21 /05/2019

RG N°878/I7

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE  
COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE:

M. GUI DIBO DESIRE  
MAGLOIRE GNOMBLEHI

(Me SOYA K. FRANCOIS)

C/

I-LA NSIA BANQUE ex-  
BIAO-CI.

2-M. DOH  
DIANHOUNDY GILBERT.

3-AGENCE DE GESTION  
FONCIERE DITE AGEF.

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

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

AUDIENCE DU MARDI 21 mai 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4<sup>ème</sup> Chambre Civile,  
Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite  
ville, en son audience publique ordinaire du Mardi 21 Mai deux  
mille dix-neuf, à laquelle siégeaient :

MADAME : APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE  
LEPRY, Présidente de Chambre, PRESIDENTE,

MADAME : N'GUESSAN AMOIN HARLETTE EPOUSE  
WOGNIN

MADAME : TOURE BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers à la  
Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître ABOUA JEANETTE, GREFFIER,

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

ENTRE : GUI DIBO DESIRE MAGLOIRE GNOMBLEHI, né  
le 31/07/1971 à Treichville, ayant droit de feu SOHOU ZEBE  
HELENE, de nationalité ivoirienne. CEDEX 02c39 LTA ; Tel :  
07749739/22414004.

APPELANT

Représenté et concluant par Me SOYA K. FRANCOIS avocat  
près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Plateau immeuble  
Fakhri 4<sup>ème</sup> étage avenue Franchet d'Espérey. Tel.  
20211961/47339204

D'UNE PART

ET :

I-La NSIA BANQUE ex-BIAO-CI société anonyme don't le siege social est à Abidjan / Plateau 01 BP 1274 Abidjan 01; représentée par son Directeur Général monsieur Philippe Attobra de nationalité ivoirienne.

2- Mr. DOH DIANHOUNDY GILBERT né le 01 janvier 1950 à Diahoundi à Toulepleu de nationalité ivoirienne.  
Ambassadeur en service

Comparant et concluant à l'audience ;

### D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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 de Yopougon statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement N° 269 du 03 mars 2017 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 26 mai 2017 GUI DIBO DESIRE MAGLOIRE GNOMBLEHI, né le 31/07/1971 à Treichville, ayant droit de feu SOHOU ZEBE HELENE, de nationalité ivoirienne. CEDEX 02c39 LTA ; Tel : 07749739/22414004 déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné :

I-La NSIA BANQUE ex-BIAO-CI ayant pour siege social à Abidjan.

2- M.S.E.M DOH DIANHOUNDY Gilbert né le 01 janvier 1950 à Diahoundi à Toulepleu de nationalité ivoirienne. Ambassadeur en service au Ministère des affaires étrangères demeurant à Abidjan / Yopougon au quartier millionnaire et un autre à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du mardi 13 juin 2017 pour entendre infirmer ledit jugement.

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 878/17 de l'année 2017;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 19 mars 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 Avant-Dire-Droit à l'audience du 21 mai 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 21 mai 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt Avant-Dire-Droit suivant :

## LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public du 05 décembre 2017 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par acte d'huissier du 26 mai 2017, Monsieur GUI DIBO Désiré Magloire Gnomblehi, agissant en sa qualité d'ayant droit de feu SOHOU ZEBAH Hélène et représenté par son conseil, Maître SOYA KEIBA François, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°269 rendu le 03 mars 2017, par lequel le Tribunal de Première Instance de Yopougon, l'a débouté de son action en déguerpissement, en démolition de constructions et en paiement de dommages-intérêts dirigée contre Monsieur DOH DIANHOUNDY Gilbert ;

Au soutien de son recours, Monsieur GUI DIBO Désiré Magloire Gnomblehi sollicite l'infirmité du jugement déféré au motif que les documents produits en première instance par sa défunte mère sont authentiques ; en effet, argumentant, il allègue que la cession qui a été faite au profit de Monsieur DOH DIANHOUNDY Gilbert porte sur le lot n°19 îlot I et non sur le lot n°I et I bis de l'îlot I ;

C'est donc, poursuit-il, pour tromper la religion du Tribunal que ce dernier a produit un certificat de propriété du lot n°19 de l'îlot I pour faire croire qu'il s'agit du lot n°I et n°I bis de l'îlot I du lotissement de Yopougon Attié, zone artisanale, puisque que le terrain que lui a vendu Monsieur CISSE Drissa est le lot n°19 îlot I de Yopougon Attié 5<sup>ème</sup> tranche du Titre Foncier n°78720 de Bingerville, sur lequel le vendeur a obtenu la concession provisoire suivant arrêté n°0225/MLEVE/CDU/ACP ;

Selon lui, bien que les lots litigieux sont sur le même îlot à savoir, l'îlot I de Yopougon Attié, il s'agit de deux lots distincts dont le n°I et I bis est la propriété de sa défunte mère,

feue SOHOU ZEBAH, en vertu de la cession qui lui en a été faite par l'AGEF qui lui a délivré une lettre d'attribution, tandis que le lot n°I9, est celui de Monsieur DOH DIANHOUNDY Gilbert ;

Il conclut que sa mère ayant bâti des constructions sur son terrain, lesquelles constructions ont été détruites par ce dernier, c'est bien sans motif valable que le Tribunal l'a déboutée de ses demandes, de sorte que la Cour devra infirmer sa décision et accueillir ses prétentions ;

Pour résister à l'appel, la NSIA BANQUE COTE D'IVOIRE, anciennement dénommée BIAO-CI, soulève, par l'entremise de son conseil, la SCPA DOGUE-ABBE YAO et Associé, l'irrecevabilité de l'appel de Monsieur GUI DIBO Désiré Magloire pour défaut de qualité pour agir, au motif qu'il se présente comme ayant droit de Madame SOHOU ZEBA sans en rapporter la preuve par la production d'un acte de notoriété ;

Sur le fond, plaidant la confirmation du jugement querellé, elle expose que la parcelle de terrain dont elle est propriétaire est issue du morcellement du Titre Foncier n°I02.9I8, originairement propriété de Monsieur DOH DIANHOUNDY Gilbert et forme le lot n°I bis A îlot n°I parcelle C, section BS conformément à l'acte notarié de vente et au certificat de propriété produit ;

Elle fait valoir que ce terrain étant différent de celui revendiqué par l'appelant tel qu'il ressort de ses propres déclarations, c'est elle qui en est la propriétaire incontestable pour l'avoir régulièrement acquis, de sorte que l'appelant ne saurait lui nier cette propriété sur le fondement d'une simple lettre d'attribution ;

Monsieur DOH DIANHOUNDY Gilbert, autre intimé, ayant pour Avocat, Maître KAH Jeanne D'Arc, excipe également de l'irrecevabilité de l'appel de GUI DIBO Désiré Magloire pour défaut de qualité pour agir au motif qu'il n'est pas l'héritier légal et légitime de

Madame SOHOU ZEBE Hélène, dans la mesure où en première instance, à l'occasion d'une audience de procédure, celle-ci avait présenté Monsieur MONEY Arsène, fonctionnaire au service des impôts au ministère de l'Economie et des Finances, comme étant son fils unique et ce en présence de son Avocat, Maître HAMZA ATTEA ;

Il précise que ce dernier étant encore vivant, il s'en induit que l'acte de notoriété produit par l'appelant qui n'est autre que le neveu de feu SOHOU ZEBE Hélène, est un faux, pour avoir été, en outre, établi au Tribunal de Dabou, qui n'est pas le lieu de décès de celle-ci avec, qui plus est, pour témoin, son Avocat, Maître SOYA KEIBA François et non un parent proche ;

Il fait remarquer que le certificat de propriété qu'il détient sur le lot n°I bis A îlot n°I Titre Foncier n°IO 2918 de Bingerville, d'une superficie de 1800 m<sup>2</sup> étant un titre définitif et inattaquable, c'est lui, qui au regard de la loi, est le seul et unique propriétaire de ce lot ;

Il précise que tous les procès qui ont opposés les parties relativement à la présente affaire tant devant les juridictions civiles que pénales ont été gagnés par lui, car il a démontré à suffisance que tous les documents brandis par Madame SOUHOUE ZEBE pour se prétendre propriétaire du lot litigieux sont des faux ;

D'ailleurs, pour taire toute contestation, il a demandé et obtenu un rapport sur le Titre Foncier n°IO 2918 délivré par le service du cadastre Abidjan Nord qu'il soumet ; au surplus, il révèle qu'en 2015, une mise en état a été ordonnée dans cette affaire au cours de laquelle toutes les parties intéressées se sont transportées sur le site litigieux avec leurs conseils respectifs et le responsable du susdit service, sous la présidence du juge de la mise en état ;

Ainsi, à la question de ce juge de savoir qui était le propriétaire du lot querellé d'après les informations inscrites au service du cadastre, le responsable de ce service a répondu sans

ambages que c'était lui, DOH DIANHOUNDY Gilbert, de sorte que l'appelant n'apportant aucun document nouveau pour contredire son droit de propriété, la Cour le débouterait de son appel et confirmerait le jugement attaqué ;

Le dossier de la procédure a été communiqué au Ministère public qui a conclu qu'il plaise à la Cour, déclarer l'appel de Monsieur GUI DIBO Désiré Magloire recevable, infirmer la décision entreprise, statuant à nouveau, dire que l'appelant est propriétaire du terrain litigieux, sa lettre d'attribution portant sur des mentions constantes contrairement aux documents produits par les intimés, d'une part, et n'ayant pas été annulée, d'autre part, ordonner le déguerpissement des intimés, le débouter, par contre, de sa demande de dommages-intérêts ;

#### SUR CE

#### EN LA FORME

##### Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimés ont eu connaissance de la présente procédure, les uns pour avoir conclu et les autres, pour avoir constitué avocat ;

Qu'il y a lieu de statuer par décision rendue contradictoirement ;

##### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que les intimés excipent de l'irrecevabilité de l'appel de Monsieur GUI DIBO Désiré Magloire pour ce motif que l'acte de notoriété n°212 déterminant la qualité des ayants droit de feu SOHOU ZEBAH Hélène, établi le 19 octobre 2016 par la section de Tribunal de Dabou est un faux d'une part, parce que feu SOHOU ZEBAH Hélène a un fils, d'autre part, cet acte a été établi par une juridiction située en dehors du lieu de décès de sa prétendue mère avec le témoignage illégal de l'avocat de celle-ci ;

Mais considérant que cet acte, qui le reconnaît comme seul héritier de la de cujus, étant un acte authentique qui vaut jusqu'à inscription de faux, Monsieur DOH DIANHOUNDY Gilbert qui argue de sa fausseté sans pour autant soulever le faux incident civil, pouvant lui permettre de prouver ce faux, le fait en vain ;

Or, considérant que l'article 167 alinéa I du code de procédure civile, commerciale et administrative, dispose en son alinéa I<sup>er</sup> que : « L'appel ne peut être interjeté que par les parties à la décision attaquée ou leurs ayants cause, ou le représentant du ministère public, dans les cas prévus par la loi » ;

Qu'il s'en suit que l'appel relevé par Monsieur GUI DIBO Désiré Magloire Gnomblehi contre le jugement auquel sa tante défunte a été partie en première instance, est recevable en application de ce texte, étant, par ailleurs, intervenu dans les forme et délai légaux ;

### AU FOND

#### Avant-dire-droit

Considérant qu'il apparaît des éléments du dossier que le présent litige pourrait concerner plusieurs lots ;

Qu'en effet, la solution de ce litige est cristallisée par la réponse à donner aux questions de savoir s'il existe deux lots distincts ou si le lot n°I et n°I bis et le lot n°I9 ou encore le lot n°I bis A îlot n°I parcelle C, section BS sont un seul et même terrain ;

Qu'il convient dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, d'ordonner avant-dire-droit une mise en état à l'effet d'être éclairé sur ces points ;

Considérant que la procédure n'est pas encore terminée ;

Qu'il sied de réserver les dépens ;

### PAR CES MOTIFS

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

#### En la forme

Déclare Monsieur GUI DIBO Désiré Magloire Gnomblehi recevable en son appel relevé à l'encontre du jugement civil contradictoire n°269 rendu le 03 mars 2017 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

#### Au fond

#### Avant-dire-droit

Ordonne une mise en état aux fins ci-dessus spécifiées ;

Désigne pour y procéder, Madame TOURE Biba épouse OLAYE, Conseiller à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 02 juillet 2019 ;

En foi de quoi le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan  
les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier./.