

ABOUA

ADD N°844
DU 09/07/2019
ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

AUDIENCE DU MARDI 09 JUILLET 2019

MONSIEUR JOSEPH DESIRE
BILEY

(CABINET D'AVOCATS
VIRTUS)

C/

MONSIEUR SYLLA
MOUSTAPHA

(SCPA BAMBAOULE,
DOUMBIA & ASSOCIES)

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4^{ème} Chambre Civile,
Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite
ville, en son audience publique ordinaire du Mardi Neuf Juillet deux
mille dix-neuf, à laquelle siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN épouse
LEPRY, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Madame N'GUESSAN AMOIN HARLETTE épouse
WOGNIN et Madame TOURE BIBA épouse OLAYE, Conseillers
à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître ABOUA JEANNETTE,
GREFFIER,

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

ENTRE : MONSIEUR JOSEPH DESIRE BILEY, né le 23 Août
1951 à Abidjan, de nationalité Ivoirienne, administrateur de société,
demeurant à Abidjan Riviera Golf, lot n°39, 06 BP 828 Abidjan 06
;

APPELANT

Représentés et concluant par le CABINET VIRTUS, Avocat à la
cour, son conseil;

D'UNE PART

ET : MONSIEUR SYLLA MOUSTAPHA, né en 1947 à Conakry
Guinée, de nationalité Guinéenne, Dé légué Commercial à la retraite,
domicilié à Abidjan Koumassi;

INTIME

Représentés et concluant par la SCPA BAMBAOULE,
DOUMBIA & ASSOCIES, Avocat à la Cour, son conseil ;

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 d'Abidjan, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement N°737 du 09 Avril 2018 enregistré à Abidjan le 29 Juin 2018 (I8 000 Dix- huit mille francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 20 Juillet 2018, **MONSIEUR JOSEPH DESIRE BILEY** déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné **MONSIEUR SYLLA MOUSTAPHA** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Vendredi 26 Octobre 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°I443 de l'an 2018 ;

Par arrêt avant dire droit N°844 du 09 Juillet 2019, la Cour d'Appel de céans a ordonné une mise en état ;

Cette mesure close, l'affaire a été renvoyé à l'audience publique du 19 Novembre 2019 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 11 Juin 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 19 Mars 2019 a requis qu'il plaise à la cour ;

Ordonne la production du dossier de première instance ;

Le tout en état, me transmettre la procédure pour mes conclusions définitives ;

Réserve les dépens ;

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 09 Juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 09 Juillet 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt 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 23 avril 2019 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 20 juillet 2018, Monsieur Joseph Désiré BILEY, représenté par le cabinet d'Avocats VIRTUS, a relevé appel du jugement civil n°737 rendu le 09 avril 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui dans la cause a statué ainsi qu'il suit :

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

Déclare tant Monsieur SYLLA Moustapha que Monsieur Joseph BILEY Désiré, respectivement recevables en leurs demandes principale et intervention volontaire ;

Rejette tant la demande aux fins de suspension de la procédure que celle tendant au sursis à statuer ;

Dit Monsieur SYLLA Moustapha bien fondé en sa demande ;

Dit que Monsieur ADJABE MAECHEL n'est pas un occupant sans droit ni titre de la parcelle de terrain urbain formant le lot n°I300 îlot 4 d'une superficie de 1700 mètres carrés sis à Cocody Bonoumin, objet du titre foncier n°63.956 de Bingerville ;

Ordonne toutefois, le déguerpissement de celui-ci de ladite parcelle qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Ordonne la démolition aux frais de Monsieur ADJABE MAECHEL, des constructions qui y ont été édifiés de son chef ;

Dit que le présent jugement est assorti de l'exécution provisoire ;

Met les dépens à la charge de Messieurs ADJABE MAECHEL et JOSEPH BILEY DESIRE ; »

Au soutien de son recours, Monsieur Joseph Désiré BILEY demande à la Cour de surseoir à statuer jusqu'à ce que la chambre administrative vide sa saisine sur le recours en annulation formé contre le certificat de propriété n°I6007257 du 04 octobre 2013 de Monsieur SYLLA Moustapha ;

Pour ce faire, il explique que le 18 mars 1985, le Ministre des Travaux Publics, de la Construction et des Postes et Télécommunications, lui a attribué le terrain formant le lot n°I300 îlot 4 hors projet de Bonoumin ;

Il a aussitôt clôturé le terrain et y a installé Monsieur ADJABE MACHAEL qui exploite un garage, le temps pour lui de trouver un financement pour l'édification d'un hôpital ;

C'est à sa grande surprise dit-il que Monsieur ADJABE MACHAEL lui a présenté un exploit d'assignation en déguerpissement en date du 07 mars 2016 servi à la requête de Monsieur SYLLA Moustapha se prétendant propriétaire de ce terrain en vertu du certificat de propriété n°I6007257 du 04 octobre 2013, alors que sa lettre d'attribution n°I276/MTPCT/SAD du 13 mars 1985 n'a jamais été annulée ;

Etant intervenu volontairement dans la procédure le 21 juin 2016, il a été autorisé par une ordonnance Présidentielle à compulser tout registre, livre foncier, dossier ou document relatif au lot litigieux pour savoir par quel miracle ce lot avait été attribué à Monsieur SYLLA Moustapha ;

Lors du compulsoire, il découvrait que par lettre d'attribution n°922753 du 17 septembre 1997, le Ministre du logement, du cadre de vie et de l'environnement avait attribué à Monsieur SYLLA Moustapha le lot litigieux et huit mois après, le même lot lui était à nouveau attribué par une autre lettre n°980623/MLCVE/SDU du 28 avril 1998 par le même Ministre, puis, un arrêté de concession provisoire n°0579/MLUSDV en date du 07 avril 1999, lui était délivré ;

Au vu de cet arrêté, la conservation de la propriété foncière délivrait à Monsieur SYLLA Moustapha, le certificat de propriété litigieux n°I6007257 du 04 octobre 2013, alors qu'aucune lettre recommandée, ni aucun exploit de notification d'annulation de sa lettre d'attribution ne lui jamais été servi pour porter à sa connaissance une telle décision ;

Or, fait-il observer, à la date de délivrance de la seconde lettre d'attribution par le Ministère du logement, du cadre de vie et de l'environnement, le 28 avril 1998, du lot en cause au profit de

Monsieur SYLLA Moustapha, sa lettre d'attribution à lui étant toujours en vigueur, le lot n'a pas pu faire retour à l'Etat ;

Ainsi, il fait valoir qu'aucun lot déjà attribué ne peut faire l'objet d'une autre attribution à une tierce personne sans avoir fait l'objet d'un retour préalable dans le patrimoine de l'Etat conformément à la loi n°71-340 du 12 juillet 1971 réglementant la mise en valeur des terrains détenus en pleine propriété, en annulant sa lettre d'attribution n°1276/MTPTC5/SAD du 13 mars 1985, douze ans après qu'il a été attributaire du lot en cause, le Ministère de la construction l'a fait en fraude de ses droits au bénéfice de Monsieur SYLLA Moustapha ;

Il a donc, après un recours gracieux initié devant le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques, demeuré infructueux, saisi la chambre administrative de la Cour Suprême d'un recours en annulation du certificat de propriété délivré à l'intimé ;

Ainsi celle-ci n'ayant pas encore vidé, sa saisine, il sollicite le sursis à statuer dans l'attente de l'issue de ce recours, dont il justifie l'existence par la production du recours en annulation portant le numéro inscrit par le secrétariat général de la Cour Suprême et le courrier de transmission dudit recours en date du 04 novembre 2016 dûment déchargé par le secrétariat général de cette Cour ; c'est donc à tort argue-t-il que le premier juge a rejeté cette demande pour rendre la décision dont appel ;

En réplique, Monsieur SYLLA Moustapha conclut, pour sa part, à la confirmation du jugement querellé n°737/CIV3F rendu le 09 avril 2018 ;

A cet effet, il explique que du 07 mars 2016 au 09 avril 2018, soit durant les deux années qu'ont duré la procédure, Monsieur Joseph Désiré BILEY n'a pas pu apporter la preuve de la saisine de la chambre administrative ; c'est donc à bon droit que le premier Juge a rejeté sa demande de sursis, d'autant plus qu'il se prévaut, lui d'un certificat de propriété obtenu le 04 octobre 2013 sur la base d'un arrêté de concession provisoire à lui accordé par le Ministre du logement et de l'urbanisme le 07 avril 1999 ;

Ce titre lui conférant la pleine propriété du lot litigieux, il est fondé à demander le déguerpissement de tout occupant et la démolition des constructions y édifiées du fait d'un tiers ;
Le Ministère Public a conclu qu'il plaise à la Cour, solliciter la production du dossier de première instance et lui communiquer à nouveau le dossier ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que toutes les parties ont conclu ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de Monsieur Joseph Désiré BILEY a été interjeté selon les conditions de forme et délai prescrites par la loi ;

Qu'il sied donc de le déclarer recevable ;

AU FOND

AVANT DIRE DROIT

Sur le sursis à statuer

Considérant que pour rejeter le sursis à statuer sollicité par Monsieur Joseph Désiré BILEY, le premier Juge a admis qu'il n'avait versé aucune pièce au dossier attestant de la réception de la requête par la chambre administrative de la Cour Suprême, ou de l'enrôlement de ladite requête devant cette juridiction ;

Or, considérant qu'il est produit au dossier de la Cour d'Appel le recours en annulation pour excès de pouvoir et le courrier de transmission dudit recours, revêtu du cachet du secrétariat général de la Cour Suprême, sur lequel il est indiqué que ledit recours est arrivé le 07 novembre 2016 et porte le numéro 2016-298 du 07/II/2016, preuve que la chambre administrative a été saisie effectivement ;

Qu'il convient dans ces circonstances de surseoir à statuer jusqu'à ce que la chambre administrative vide sa saisine sur le recours en annulation du certificat de propriété litigieux numéro I6007257 du 04 octobre 2013 ;

Sur les dépens

Considérant que la procédure suit son cours ;

Qu'il convient de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Déclare recevable l'appel de Monsieur BILEY Joseph Désiré, relevé à l'encontre du jugement civil contradictoire n°737/CIV3F rendu le 09 avril 2018 ;

AU FOND

Avant-dire-droit

Ordonne le sursis à statuer jusqu'à ce que la chambre administrative de la Cour Suprême vide sa saisine ;

Réserve les dépens ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 19 novembre 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./.

