

Gratis

G/S

N° 395 CIV/19
DU 21-06-2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE
PRESIDENTIELLE

AFFAIRE :

1-L'AGENCE DE GESTION
FONCIERE

2-M. BAMBA DESIRE

(SCPA MAMADOU
KONE)

C/

1-M. AYOUBA ABDOUL
WALIDOU

(SCPA KNW AVOCATS)

2-LA CONSERVATION DE
LA PROPRIETE FONCIERE
ET DES HYPOTHEQUES DE
GRAND BASSAM

REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN- COTE D'IVOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AUDIENCE DU VENDREDI 21 JUIN 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi vingt et un Juin deux mil dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Monsieur **ALY YEO**, Premier Président, **PRESIDENT**,
Monsieur **KOUADIO CHARLES WINNER** et Monsieur
DANHOUE GOGOUE ACHILLE, Conseillers à la Cour, **MEMBRES**,
Avec l'assistance de Maître **KOFFI TANGUY**, Greffier,
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE : 1- **L'AGENCE DE GESTION FONCIERE**, Société Anonyme à participation Financière Publique Majoritaire avec Conseil d'Administration, au capital de 400.000.000 FCFA ayant son siège social à Abidjan Cocody Deux Plateaux, Rue J-95 BP V 186, E-mail : agef@agef .ci, immatriculée au registre du commerce et du crédit mobilier sous le numéro CI-ABJ-1999-B-243.366, Tél : 22-40-97-00, représentée par son Directeur Général, Monsieur **COULIBALY Lamine** ;

2- **Monsieur BAMBA DESIRE**, né le 12 janvier 1947 à **KATIOLA**, demeurant à Cocody les Deux Plateaux Villa Sideci ;

APPELANTS

Représentés et concluant par Maître Mamadou KONE, Avocat à la Cour, leur conseil ;

D'UNE PART

ET : 1- **Monsieur AYOUBA ABDOUL WALIDOU**, se disant majeur nigérien, sans autres précisions, domicilié à Grand-Bassam ;

2- **La Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques de GRAND-BASSAM**, prise en la personne de Madame le Conservateur ;



INTIMES

Représentés et concluant par la SCPA KNW Avocats, Avocats à la Cour, son conseil ;

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 Président de la Section de Tribunal de Grand-Bassam, statuant en la cause, en matière de référé a rendu l'ordonnance N° 04 du 30/01/2018 aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 20 Février 2018, L'AGENCE DE GESTION FONCIERE et Monsieur BAMBA DESIRE ont déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et ont, par le même exploit assigné M. AYOUBA ABDOUL WALIDOU et 01 Autre à comparaître devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 02 Mars 2018 pour entendre annuler, ou infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, les causes ont été inscrites au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le RG N° 343 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 20 Mars 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué a requis qu'il plaise à la Cour ordonner la production par les appelants du dossier de première instance ; le tout en état, me transmettre la procédure pour mes conclusions définitives ; réserver mes 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 22 Avril 2019, délibéré qui a été prorogé jusqu'au 21 Juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 21 Juin 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :



LA COUR

Vu les pièces du dossier

Vu l'état foncier n° 312361/2019 du 04 mars 2019 portant sur le Titre Foncier numéro 6201 du Livre Foncier de Bassam ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public du 20 décembre 2018 ;

Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE:

Monsieur BAMBA DESIRE a cédé à l'AGENCE DE GESTION FONCIERE en abrégé AGEF, ses droits coutumiers détenus sur une parcelle de terrain rurale, sise à Modeste/Bassam d'une superficie de 94 hectares 43 ares et 04 centiares, objet du Titre Foncier n° 6201 de la circonscription foncière de Grand Bassam;

Suivant ordonnance sur requête n° 429/2017 du 05 décembre 2017 rendue par le Président de la Section de Tribunal de Grand Bassam, l'AGEF a été autorisée à faire inscrire une prénotation sur le Titre Foncier n° 6201 précité;

Excipant de sa qualité de propriétaire de la parcelle de terrain en cause, objet du Titre Foncier n° 6201 précité, sur le fondement de l'arrêté de concession définitive du 04 janvier 2017 à lui délivré par le Conservateur de la Propriété Foncière de Bassam, monsieur AYOUBA ABDOUL WAHIDOU a poursuivi la rétractation de l'ordonnance sur requête du 05 décembre 2017 ;

PROCEDURE DE PREMIERE INSTANCE :

Par acte d'huissier de justice du 28 décembre 2017, monsieur AYOUBA ABDOUL WAHIDOU a assigné en référé rétractation l'AGEF, BAMBA DESIRE et le CONSERVATEUR DE LA PROPRIETE FONCIERE DE BASSAM par devant la Juridiction Présidentielle de la Section de Tribunal de Grand Bassam ;

Vidant sa saisine, la juridiction Présidentielle a rendu l'ordonnance de référé n°04 du 30 janvier 2018 attaquée, dont le dispositif est ci-dessous résumé :

-Déclarons monsieur AYOUBA ABDOUL WAHIDOU recevable en son action ;

-L'y disons bien fondé;

-Rétractons l'ordonnance sur requête n°429/2017 du 05 décembre 2017;

-Ordonnons la radiation de la prénotation inscrite par l'AGEF sur le Titre Foncier n°6201 de la circonscription foncière de Grand Bassam ;

-Laissons les dépens à la charge des défendeurs ;

PROCEDURE D'APPEL:

Exprimant une opinion contraire au Premier Juge, l'AGEF et monsieur BAMBA DESIRE ont relevé appel de l'ordonnance de référé rétractation sus référencée par acte d'huissier de justice du 20 février 2018, aux fins d'infirmer de ladite décision ;

Au soutien de leur appel, les appelants concluent à la nullité de l'ordonnance de référé attaquée au motif que ce fut en violation des dispositions de l'article 106 du code de procédure civile, que le premier juge n'a pas communiqué préalablement la présente procédure de rétractation, avant de rendre la décision déferée;

De plus, ils relèvent que monsieur AYOUBA ABDOUL WAHIDOU ne peut pas valablement se prévaloir de sa qualité de propriétaire de la parcelle de terrain litigieuse d'autant que :

d'une part, l'arrêté de concession définitive du 04 janvier 2017 dont il se prévaut fait l'objet d'un recours en annulation, en l'occurrence, d'un recours gracieux ;

-d'autre part, les décisions juridictionnelles ayant débouté monsieur BAMBA DESIRE ne sont pas encore définitives ;

Ils reprochent au Premier Juge d'avoir accéder favorablement à la demande en rétractation de monsieur AYOUBA ABDOUL WAHIDOU alors que la question de la propriété n'a pas encore été définitivement tranchée, par une décision judiciaire passée en force de chose jugée irrévocable ;

En réplique, monsieur AYOUBA ABDOUL WAHIDOU conclut au débouté de l'appel de l'AGEF au motif que celle-ci ne dispose d'aucun droit sur la parcelle de terrain litigieux ;

Il explique que messieurs BEREBI CLAUDE et BAMBA DESIRE ont saisi vainement le Tribunal de Grand Bassam, en revendication de propriété de sorte que ceux-ci ne sont plus fondés à solliciter la modification et l'annulation d'une inscription sur le Titre Foncier en cause ;

Le Ministère Public conclu le 20 décembre 2018, à la production de l'entier dossier de première instance, avant de donner son avis ;

Après qu'elle a constaté la non inscription au Livre Foncier de la prénotation sur le Titre foncier litigieux Numéro 6201 de Bassam, la Cour d'Appel de ce siège a rabattu son délibéré ;



Entendant soulever d'office la **caducité** de l'ordonnance sur requête du 05 décembre 2017 ayant autorisé l'AGEF à inscrire ladite prénotation, la Cour a provoqué les observations des parties ;

Celles-ci n'ont pas déposé ;

EXPOSE DES MOTIFS

EN FORME

- **SUR LE CARACTERE DE LA DECISION**

Monsieur AYOUBA ABDOUL WALIDOU ayant eu connaissance de la procédure, il y a lieu de statuer contradictoirement ;

- **SUR LA RECEVABILITE DE L'APPEL**

L'appel de l'AGEF et monsieur BAMBA DESIRE ayant été régulièrement formé, il sied de le déclarer recevable ;

AU FOND

- **SUR LA NULLITE DE L'ORDONNANCE ATTAQUEE**

La communication de la procédure au Ministère Public n'étant pas obligatoire en matière de rétractation d'une ordonnance sur requête, il sied de dire n'y avoir lieu à annulation de l'ordonnance de rétractation déferée, pour ce motif ;

- **SUR LA RETRACTATION DE L'ORDONNANCE AYANT AUTORISE L'INSCRIPTION DE LA PRENOTATION LITIGIEUSE**

Il résulte des dispositions de l'article 238 du code de procédure civile, que **l'ordonnance non exécutée dans le mois de sa date est considérée, comme non avenue ;**

Il résulte de l'analyse de l'état foncier numéro 312361/2019 du 04 mars 2019, que la prénotation autorisée par l'ordonnance sur requête du 05 décembre 2017 rendue au profit de l'AGEF n'a pas été inscrite au Livre foncier de Bassam.

Il s'ensuit qu'en application des dispositions de l'article 238 précité, l'ordonnance sur requête ayant autorisé l'AGEF à inscrire une prénotation est devenue caduque ;

Il sied donc de confirmer, par substitution de motifs, l'ordonnance de référé déferée ayant prescrit la rétractation de l'ordonnance sur requête sus référencée ;

SUR LES DEPENS

Les appelants succombant, il convient de leur faire supporter les dépens, chacun pour moitié;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en dernier ressort ;

-Déclare recevable l'appel de l'AGEF et BAMBA DESIRE;

-Les y dit mal fondés ;

-Les en déboute,

-Confirme, par substitution de motifs, l'ordonnance de référé numéro 04 du 30 janvier 2018 attaquée ;

-Condamne l'AGEF et BAMBA DESIRE aux dépens, chacun pour moitié ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier./.



GRATIS

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 23 AOUT 2019
REGISTRE A. J Vol. 45 F° 64
N° 1335 Bord 503 / 03
REÇU : GRATIS

Le Chef du Domaine de
l'Enregistrement et du Timbre

