

MJ
785
DU 16/11/2018

Grosse délivrée le 15/02/19

Mr Césaire Keikou
HANGBAN

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

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

2^{ème} CHAMBRE

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

2^{ème} CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 16 NOVEMBRE 2018

AFFAIRE :

1/Mlle ABDOU SALAMATOU
2/M. SYLLA ADAMA
3/ M.DIEYE OUBLEGNON
&AUTRES

(Me SOYA KEIBA
FRANCOIS)

C/

M. COMOE EDANOU
KOUAKOU CLEMENT
(ME CESAIRE KOIKOU-
HANGBAN)

La Cour d'Appel d'Abidjan, 2^{ème} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi seize novembre deux mil dix-huit**, à laquelle siégeaient :

Madame **SORI HENRIETTE**, Présidente de chambre,
PRESIDENT,

Madame **OUATTARA M'MAM** et Madame **N' GUESSAN AMOIN HARLETTE EPSE WOGNIN** Conseillers à la Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître **COULIBALY YAKOU MARIE-JOSEE**, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier,
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE : 1/ Mademoiselle **ABDOU SALAMATOU**, née le 11 Aout 1979 à Adjamé, de nationalité ivoirienne, Secrétaire, domicilié à Anyama -Ran

2/Monsieur **SYLLA ADAMA**, né le 08 Aout 1979 à Abidjan (Plateau), Agent Commercial, demeurant à Anyama-Ran Extension.

3/Monsieur **DIEYE OUBLEGNON** né le 18 Avril 1965 à Bangolo, de nationalité Ivoirienne Docker au Port, demeurant à Anyama -Ran - Extension

4/Monsieur **Assamoi Clément** né le 23 Décembre 1972 à Bengassou S/P de Bocanda, de Nationalité Ivoirienne, Couturier, demeurant à Anyama-Ran Extension.

5/ Monsieur **Traore Zakaria** né le 01 Janvier 1982 à seguelon(Odienné), de nationalité Ivoirienne, chauffeur demeurant à Anyama - Ran Extension,

6/Monsieur **Conde Doubani** né le 01 janvier 1982 à Baro, préfecture de Kouroussa (guinée) de nationalité Guinéenne, Electricien Bâtiment, demeurant à Abobo - Avocatier ;

APPELANTS ;

Représentés et concluant par Maître **YAPI PASCAL**,
Avocat à la Cour, son conseil ;



D'UNE PART ;

ET : 1/Monsieur- Comoé Edanou Kouakou clément, né le 1er Janvier 1957 à Adiyapikro République de Côte-D'Ivoire de nationalité ivoirienne, médecin demeurant à Abidjan Cocody ;

INTIME:

Représenté et concluant par Maître CESAIRE KOIKOU HANGBAN

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-plateau, statuant en la cause, en matière de Référé a rendu l'Ordonnance n° 1777 du 18 Mai 2017 non enregistrée aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du jeudi 15 juin 2017, les sieurs SYLA Adama , Dieye Oubleignon , Assamoi Clement ,Traore Zakari ,Conde Doubani et Mademoiselle Abdou Salamatou ont déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné, Monsieur Comoe Edanou Kouakou Clement , et à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 30 Juin 2017 à 08 heures pour entendre infirmer et annuler ,en toutes ses dispositions ladite Ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 965/17 de l'année 2017;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 02 Novembre 2018 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 16 Novembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi seize Novembre 2018, 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 motifs ci-après ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 15 juin 2017,
ABDOU Salamatou, SYLLA Adama, DIEYE Oublegnon,
ASSAMOI Clément, TRAORE Zakaria et CONDE
Doubani, ayant pour conseil, Maître SOYA Keiba François,
Avocat à la Cour, ont relevé appel de l'ordonnance N°1777
rendue le 18 mai 2017 par la juridiction des référés du
Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, laquelle
saisie d'une action en revendication de propriété et
en déguerpissement, a statué ainsi qu'il suit :

*Statuant publiquement, par-défaut, en matière
de-référé et en premier ressort;*

*Nous déclarons incompetent pour
connaitre de la revendication de propriété ;*

*Nous déclarons en revanche compétent pour
connaitre des autres chefs de demande ;*

*Déclarons l'action irrecevable à l'égard de SYLLA
Mamadou ;*

*Déclarons en revanche COMOIE-EDANOU
Kouakou Clément recevable en son action contre les autres
défendeurs ;*

L'y disons bien fondé ;

*Disons que ABDOU Salamatou, SYLLA Adama,
DIEYE Oublegnon, ASSAMOI Clément, TRAORE Zakaria et
CONDE Doubani sont des occupants sans titre ni droit de
la parcelle formant le terrain urbain bâti formant le lot
n°2260 ilot 180 du lotissement d'Anyama Ran extension,
objet du titre foncier n°200.689 de la circonscription
foncière de Bingerville ;*

*Ordonnons en conséquence leur déguerpissement de
ladite parcelle qu'ils occupent tant de leur personne, de
leurs biens que de tous occupants de leur chef ;*

Mettons les dépens d'ABDOU Salamatou, SYLLA Adama, DIEYE Oublegnon, ASSAMOI Clément, TRAORE Zakaria et CONDE Doubani ;

Au soutien de leur appel, ABDOU Salamatou, SYLLA Adama, DIEYE Oublegnon, ASSAMOI Clément, TRAORE Zakaria et CONDE Doubani exposent que dans le courant de l'année 2013, CONDE Karinkan leur a donné en location des appartements bâtis sur le lot 2260 ilot 60 du lotissement d'Anyama Ran extension qu'il venait d'acquérir de COMOE-EDANOU Kouakou Clément et pour lequel, un titre foncier lui a été délivré ;

Ils expliquent que le 29 octobre 2016, à leur grande surprise, BAH Oumar, revendiquant l'acquisition du même lot des mains de COMOE-EDANOU Kouakou Clément, les a assigné à comparaître devant le Juge des référés en vue de leur expulsion pour 12 mois de loyers impayés ;

Ils font grief à la décision querellée, d'avoir fait droit à cette demande en dépit de la nullité entachant l'exploit d'assignation en raison de l'abréviation irrégulière du délai d'ajournement ;

Ils expliquent à cet effet, qu'en dehors de toute ordonnance judiciaire autorisant préalablement l'abréviation du délai d'ajournement, ils ont été assignés le samedi 06 mai 2017 pour comparaître à l'audience du 11 mai 2017 de sorte qu'ils n'ont bénéficié que de 4 jours francs au lieu de 8 jours ;

Ils reprochent également à la juridiction des référés d'avoir retenu sa compétence alors qu'il existe des contestations sérieuses quant à la propriété de l'immeuble revendiquée par COMOE-EDANOU Kouakou Clément qui se prévaut d'un arrêté de concession définitive alors qu'il en a perdu la propriété par la cession à deux acquéreurs différents que sont CONDE Karinkan et BAH Oumar ;

Ils concluent à l'infirmité de l'ordonnance querellée ;

Pour sa part, COMOE-EDANOU Kouakou Clément fait valoir qu'il est propriétaire du terrain urbain bâti formant le lot n°2260 ilot 180 du lotissement d'Anyama Ran Extension objet du titre foncier n°200.689 de la circonscription foncière de Bingerville suivant l'arrêté de

concession définitive (ACD) n°17-0373/MCU/DGUF/ARC du 04 janvier 2017 ; qu'ainsi, son droit de propriété est incontestable ;

Il précise qu'il n'existe aucun lien de droit entre les appelants et lui de sorte que ceux-ci ne peuvent justifier leur occupation des lieux qui lui appartiennent ;

Il sollicite, son droit de propriété relevant de l'évidence, la confirmation de la décision ;

DES MOTIFS

COMOE-EDANOU Kouakou Clément a été représenté;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

En la forme

L'appel a été initié dans les forme et délai légaux ;

Qu'il échet de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur la nullité de l'exploit d'assignation

Aux termes de l'article 34 du code de procédure civile, sauf consentement des parties ou abréviation du délai par le juge, en cas d'urgence, il dit y avoir entre le jour de l'assignation et celui indiqué pour la comparution, un délai de huit jours au moins, si le destinataire est domicilié dans le ressort de la juridiction ;

Des dispositions de ce texte, il ressort que cette prescription n'est assorti d'aucune sanction, de sorte qu'il ne peut en l'espèce être prononcé la nullité de l'acte d'assignation du 06 mai 2017 qui a fixé la date de comparution au 11 mai 2017 ;

Sur l'incompétence de la juridiction des référés

Le juge des référés, juge de l'urgence mais aussi juge de l'évidence, est compétent pour ordonner toute mesure propre à faire cesser une voie de fait ;

La voie de fait s'entend de toute attitude manifestement contraire aux lois, règlement, convention et même à la morale ;

Il résulte de l'article 2 de l'ordonnance n°2013-4810 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains que toute occupation d'un

terrain urbain doit être justifiée par la possession d'un titre de concession définitive délivré par le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme ;

Il est constant en l'espèce que COMOE-EDANOU Kouakou Clément est détenteur d'un arrêté de concession définitive portant sur le lot litigieux ; qu'il n'est pas établi que les appelants occupent les lieux du chef de COMOE-EDANOU Kouakou Clément qui déclare d'ailleurs n'avoir aucun rapport de droit avec eux ;

Il y a lieu dans ces conditions, de dire le juge des référés compétent pour mettre fin à cette voie de fait qu'est l'occupation manifestement illégale des lieux par les appelants ;

Il s'ensuit l'ordonnance attaquée mérite confirmation ;

Sur les dépens

Les appelants succombent ;

Il convient de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Déclare recevable l'appel relevé par ABDOU SALAMATOU, SYLLA ADAMA et DIEYE OUBLEGNN, ASSAMOI CLEMENT, TRAORE ZAKARIA, SYLLA MAMADOU, CONDE DOUBANI de l'ordonnance de référé N°1777 rendue le 18 mai 2017 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau;

AU FOND

Les y dit mal fondés ;

Confirme l'ordonnance entreprise ;

Condamne les appelants aux dépens.

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.

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 31 JAN 2019

REGISTRE A.J. Vol. 05 F° 09

N° 184 Bord 53/02

REÇU : Dix huit mille francs

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