

Nansi 144

3^{me} CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

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

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE
AVANT DIRE DROIT
N°710/2019
DU 14/06/2019
R.G. N°72/2017

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 14 JUI 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Troisième Chambre Civile, Commerciale, et Administrative statuant en matière civile en son audience publique ordinaire du **vendredi quatorze juin deux mil dix-neuf**, tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient:

AFFAIRE:

Exp

Monsieur OPELI
ONEKEKOU MATHURIN
(Cabinet C.
KOSSOUGRO SERY E.)

-**Madame TIENDAGA GISELE**, Président de Chambre, Président ;
-**Messieurs KOUAME GEORGES et TOURE MAMADOU**, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **GOURE BI ZAOU LI PATRICE**, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier ;
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

C/
Madame ADUA SOPHIE
(Cabinet ELISHA &
Associés)

ENTRE :

-**Monsieur OPELI ONEKRKOU MATHURIN**, né le 1^{er} janvier 1950 à Ouragahio, de GNAZALE OPELI et de WAWA OPRI MARIE, fonctionnaire à la retraite, de nationalité ivoirienne, domicilié à Grand-Bassam ;

APPELANT ;

Représentés et concluant par le Cabinet C. KOSSOUGRO SERY E., Avocat à la Cour ;

D'UNE PART ;

Et :

-**Madame ADUA SOPHIE**, née le 14 septembre 1959 à Poko, Educatrice, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Riviera II ;

INTIMEE ;

Représentée et concluant par le Cabinet ELISHA & Associés, Avocats à la Cour ;

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 ;

27 AOÛT 2019

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

~~GROSSE~~
EXPEDITION
Délivré le 14/12/19
à Cabinet ELISHA & Ass.

FAITS : La Section de Tribunal de Grand-Bassam, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement civil contradictoire n°369 du 27/07/2016, non enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 27 décembre 2016, **Monsieur OPELI ONEKROU MATHURIN** a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné **Madame ADUA SOPHIE** à comparaître par-devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 20 janvier 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°72 de l'année 2017;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause, après plusieurs renvois pour échange d'écritures, a été communiquée au Ministère Public pour ses conclusions écrites ;

Le Ministère Public a déposé ses conclusions écrites ;

DROIT : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

Revenue après les conclusions écrites du Ministère public, la cause a été mise en délibéré pour arrêt être rendu le 14 juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 14 juin 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt avant dire droit dont la teneur suit :

LA COUR

Vu les pièces du dossier de la procédure;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions;

Vu les conclusions du Ministère Public;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit du 11 janvier 2016, monsieur OPELI ONEKEKOU MATHURIN a attrait madame ADUA SOPHIE devant la juridiction de ce siège pour relever appel du jugement N°369 rendu le 27 juillet 2016 par la section de tribunal de Grand-Bassam dont le dispositif est le suivant: « Reçoit madame ADUA Sophie en son action;

L'y dit partiellement fondée;

Ordonne le déguerpissement de OPELI Onekekou Mathurin

et de KOFFI N'dah Tanoh Marie du lot 1274, îlot 116 du quartier Mockey-Ville tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef;

La déboute du surplus de ses demandes;

Ordonne l'exécution provisoire de la décision à intervenir;

Condamne les défendeurs aux dépens. »

Monsieur OPELI ONEKEKOU explique qu'il est attributaire du lot N°1966, îlot 194 du lotissement de Mockey-Ville complémentaire; Il ajoute qu'il a acquis ce terrain entre les mains de monsieur GNAPA GHOHAN et la lettre de transfert N° 513/P-GBM lui a été délivrée par le préfet de la localité; Il soutient que fort de cet acte administratif qui lui confère des droits sur le lot en question, il a entrepris de le mettre en valeur; Malheureusement selon lui, il sera contrarié dans son projet par madame ADUA SOPHIE qui, se prétendant propriétaire du terrain, l'a assigné devant le tribunal aux fins de voir ordonner son déguerpissement et la démolition des constructions par lui érigées sur le site;

Le juge saisi ayant rendu la décision sus citée, il fait appel de ce jugement;

Monsieur OPELI ONEKEKOU reproche au premier juge d'avoir rendu une décision sans rechercher les emplacements et la situation géographique exacte des lots des parties;

En effet pour lui, les lotissements de Mockey-Ville et de Mockey-Ville complémentaire existent tous les deux à Bassam et ont fait l'objet de deux arrêtés d'approbation différents du ministère de la construction et de l'urbanisme; L'appelant poursuit en disant que ces deux lotissements ne se situent pas dans la même zone et comportent des lots différents de par leur numérotation et leur contenance; Ainsi selon lui, le lot de madame ADUA se situe dans le lotissement de Mockey-Ville sous le N° 1274, îlot 116 d'une contenance de 645 M² tandis que son lot à lui se trouve dans le lotissement de Mockey-Ville complémentaire avec le N°1966, îlot 194 d'une superficie de 600M²;

Par ailleurs monsieur OPELI expose que le juge d'instance dans sa motivation précise bien que le lot revendiqué par madame ADUA est situé à Mockey-Ville tandis que celui de monsieur OPELI est dans le lotissement de Mockey-Ville complémentaire;

Monsieur OPELI termine en disant que le jugement rendu lui cause un tort certain raison pour laquelle il sollicite son infirmation;

En répliques, madame ADUA SOPHIE explique qu'elle est propriétaire du lot N°1274, îlot 116 situé à Grand-Bassam dans le quartier de Mockey-Ville suivant arrêté de

concession définitive du 11 août 2014; Elle soutient que dans le courant de l'année 2015, elle a constaté que monsieur OPELI avait occupé son terrain en édifiant des constructions; Elle a donc intenté une action en justice aux fins de voir ordonner son déguerpissement et la démolition des constructions, et le juge saisi a fait partiellement droit à sa demande;

En cause d'appel, madame ADUA SOPHIE soutient que sa qualité de propriétaire du lot litigieux est avérée puisqu'elle est détentrice d'une lettre d'attribution du 30 janvier 2007 et de l'arrêté de concession définitive N°39 du 11 août 2014 portant sur ledit lot;

Elle expose par ailleurs que monsieur OPELI ne peut se prévaloir d'aucun titre sur le terrain querellé puisque la lettre de transfert qu'il détient fait référence à un autre lot qui est situé à Mockey-Ville complémentaire sous le N°1966, îlot 194;

Elle poursuit en disant que les lots des parties sont situés dans deux quartiers distincts et ne sont pas contigus;

Pour elle, l'appelant a érigé des constructions sur un lot situé à Mockey-Ville alors qu'il se prétend attributaire d'un terrain à Mockey-Ville complémentaire;

Elle sollicite donc la confirmation de la décision entreprise; Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la cour ordonner une expertise foncière;

SUR CE

Les parties ayant conclu, il y'a lieu de statuer contradictoirement;

EN LA FORME

L'appel ayant été interjeté dans les forme et délai prescrits, il est recevable;

AU FOND

SUR LE DEGUERPISSEMENT

Monsieur OPELI ONEKEKOU sollicite l'infirmité du jugement critiqué au motif que le lot revendiqué par madame ADUA SOPHIE est différent de celui qu'il occupe, alors que l'intimée soutient pour sa part que monsieur ONEKOU a empiété sur son lot ;

Au regard des pièces produites au dossier, notamment l'arrêté de concession définitive N°39/MEMIS/P-GBM en date du 11 août 2014 portant sur le lot N°1274, îlot 116, madame ADUA SOPHIE est propriétaire du lot en question et est fondé à demander le déguerpissement de son adversaire qui lui est attributaire du lot N°1966, îlot 194

suivant lettre d'attribution N°513/P-GBM daté du 22 juin 2007 ;

Cependant, les deux parties en litige s'accordent à dire qu'il s'agit de deux lots différents et situés dans des lotissements différents soit celui de Mockey-Ville pour madame ADUA et de Mockey-Ville complémentaire pour monsieur OPELI ;

En outre, le directeur départemental du ministère de la construction et de l'urbanisme de Grand-Bassam dans son courrier N°212/DDCU-GBM/DD en date du 13 juin 2016 adressé au président du tribunal en vue de l'éclairer du moins le pensait-il, s'est contenté de dire que les lots N°1274, îlot 116 et N°1966, îlot 194, respectivement attribués à madame ADUA et à monsieur OPELI ne figurent pas sur les plans approuvés des lotissements dénommés Mockey-Ville et Mockey-Ville complémentaire, mais qu'ils ont été rajoutés à ces lotissements, sans préciser s'ils étaient séparés l'un de l'autre, ou s'ils s'entrecoupaient ;

Ainsi, afin d'éclairer la cour, il convient avant dire droit d'ordonner une expertise foncière aux fins de préciser la situation géographique des deux lots, dire s'ils sont distincts ou s'ils se chevauchent ;

SUR LES DEPENS

L'instance suivant son cours, il y'a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Déclare monsieur OPELI ONEKEKOU MATHURIN recevable en son appel ;

AU FOND

AVANT DIRE DROIT

Ordonne une expertise foncière à l'effet de :

-Donner la situation géographique exacte du lot N°1274, îlot 116 du lotissement de Mockey-Ville et du lot N°1966, îlot 194 du lotissement de Mockey-Ville complémentaire ;

-Dire si ces deux lots sont contigus ou s'ils se chevauchent et dans ce cas nous dire lequel des lots a empiété sur l'autre ;

-Procéder à tous actes utiles à la manifestation de la vérité ;

Commet pour y procéder le directeur départemental du ministère de la construction et de l'urbanisme de Grand-

Bassam ;

Lui impartit un délai de 45 jours pour accomplir sa mission et déposer son rapport ;

Dit que monsieur OPELI ONEKEKOU Mathurin fera l'avance des frais de ladite mission;

Dit que la mission s'effectuera sous la supervision de monsieur TOURE MAMADOU, Conseiller à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Réserve les dépens ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 26 juillet 2019 ;

Ainsi fait, jugé et prononcé par la cour d'appel d'Abidjan (Côte d'Ivoire) les jour, mois et an que dessus.

Et ont signé le président et le greffier.

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is a long, sweeping horizontal line that curves downwards at the end. The signature on the right is a more compact, stylized signature with a vertical line extending downwards from the bottom.