

N° 786  
DU 28/6/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

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

**AFFAIRE :**

Monsieur Eric DUBOY  
Cabinet KIGNAMAN Soro

C/

La société MSC REAL ESTATE  
IVORY COAST  
Maître Antoine Geoffroy  
KONAN



18.070  
**COUR D'APPEL D'ABIDJAN**

-----  
**TROISIEME CHAMBRE CIVILE, ADMINISTRATIVE  
ET COMMERCIALE**  
-----

**AUDIENCE DU VENDREDI 28 JUIN 2019**

La troisième chambre civile et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt huit juin deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Messieurs TOURE Mamadou et N'DRI Kouadio Maurice TOURE Mamadou, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre, Greffier ;

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

**ENTRE :**

**Monsieur Eric DUBOY**, né le 07 juin 1962 à Agen (France), Français, domicilié à Abidjan Marcory Bietry, 18 BP 168 Abidjan 18 ;

**APPELANT ;**

Représenté et concluant par le cabinet KIGNAMAN Soro, Avocats à la cour, son conseil ;

**D'UNE PART ;**

**Et : La société MSC REAL ESTATE IVORY COAST**, société Civile Immobilière de droit ivoirien, au capital de 1 000 000 FCFA, dont le siège social est situé à Abidjan Commune de Treichville, 58 Boulevard de Marseille, 18 BP 870 Abidjan 18, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Noël Laurent DIALLO, son gérant, Ivoirien, demeurant ès qualité en ses bureaux audit siège social ;

**INTIMEE**

Représenté et concluant par Maître Antoine Geoffroy KONAN, avocat 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 Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause, en matière civile, a rendu l'ordonnance n°3465 du 13 octobre 2017 aux qualités de laquelle, il convient de reporter ;

Par exploit d'huissier en date du 24 novembre 2017, monsieur Eric DUBOY déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné la société MSC REAL ESTATE IVORY COAST, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 08 décembre 2017, pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite sur le Rôle Général du Greffe de la Cour sous les n° 1931 de l'an 2017 ;

Appelé à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 21 décembre 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 21 juin 2019, délibéré qui a été prorogé à l'audience du 28 juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 28 juin 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

## LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 24 Novembre 2017, Monsieur Eric DUBOY a attiré la société MSC Real Estate Ivory Coast, SCI, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Noel Laurent Diallo devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer l'ordonnance de référé n° 3465 rendue le 13 Octobre 2017 par le juge des référés du tribunal de première instance d'Abidjan qui a statué ainsi qu'il suit :

*«Renvoyons les parties à se pourvoir au fond ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent ;*

*Vu l'urgence ;*

*Rejetons l'exception d'incompétence et la fin de non-recevoir soulevées par Eric DUBOY ;*

*Déclarons l'action de la SCI MSC Real Estate Ivory Coast partiellement fondée ;*

*Disons que le mur construit par Eric DUBOY sur la parcelle du domaine public routier de l'Etat d'une contenance de 5914 mètres carrés sise en bordure de lagune en zone 3 constitue une voie de fait ;*

*Par conséquence, lui enjoignons la destruction dudit mur à ses frais ;*

*Disons n'y avoir lieu en l'état, à assortir la décision d'une astreinte ;*

*Condamnons Eric Dubois aux dépens de l'instance ; »*

Au soutien de son appel, monsieur Eric Dubois relève l'incompétence du juge des référés ;

En effet, il fait valoir que le juge des référés en ordonnant la démolition du mur litigieux s'est prononcé sur la question de la propriété de la parcelle sur laquelle est érigé ledit mur, laquelle question relève plutôt de l'office du juge du fond que de celui du juge des référés ;

Au fond, il fait savoir qu'il détient sur la parcelle querellée, l'arrêté de concession définitive n° 17-01064/MCLAU/DGUF/DDU/COD-AS/akf1 qui en fait de lui le propriétaire, de sorte que c'est à bon droit qu'il y a érigé un mur ;

Il estime au regard de ce qui précède que c'est à tort que le premier juge a statué comme plus haut indiqué ;

Il sollicite par conséquent l'infirmité de l'ordonnance entreprise, de sorte que statuant à nouveau, la Cour au principal déclare incompétent le juge des référés et subsidiairement au fond

*g*

déboute la société MSC Real Estate Ivory Coast de sa demande en démolition ;

Pour sa part la société MSC Real Estate Ivory Coast fait valoir que le juge des référés était bien compétent pour connaître de la présente cause puisque son action n'avait pour objet que de faire cesser le trouble causé par l'appelant dans l'exploitation d'une parcelle du domaine public, sur laquelle, elle détient l'arrêté d'occupation temporaire n° 0111/MIE/DDPE du 28 Décembre 2016 à lui délivré par le ministre des infrastructures économiques ;

Elle indique que cet arrêté ministériel lui donne le droit d'ériger des constructions sur la parcelle querellée à l'exclusion de l'appelant qui ne rapporte pas la preuve que l'arrêté de concession définitive qu'il détient a attrait à ladite parcelle ;

Elle fait savoir par ailleurs que le fait pour l'appelant de s'opposer à l'exécution de la décision entreprise lui cause d'énormes préjudices, de sorte qu'elle sollicite incidemment la destruction du mur bâti par l'appelant, sous astreinte comminatoire de 1.000 000 de francs Cfa par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;

### **LES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

##### **Sur le caractère de la décision**

La société MSC Real Estate Ivory Coast a conclu ;

Il sied donc de statuer par arrêt contradictoire conformément à l'article 144 du code procédure civile, commerciale et administrative ;

##### **Sur la recevabilité de l'appel**

Les appels tant principal de monsieur Eric Dubois qu'incident de la société MSC Real Estate Ivory Coast ont été relevés conformément à la loi ;

Il sied donc de les déclarer recevables ;

### **AU FOND**

#### **Sur la compétence du juge des référés**

Il résulte des dispositions de l'article 226 du code de procédure civile, commerciale et administrative que la décision du juge des référés ne peut en aucun cas porter préjudice au principal ;

En l'espèce, il est acquis aux débats que les deux parties au procès détiennent des titres qui les autorisent à occuper la parcelle sur laquelle est bâti le mur dont la démolition est sollicitée ;

Ainsi, le juge des référés en ordonnant la démolition du mur, objet du litige a préjugé sur la qualité de propriétaire de la parcelle sur laquelle a été bâti ledit mur ;

Or, la question de la propriété d'un bien relève de la compétence du juge du fond et non de celle du juge des référés ;

Ce n'est donc pas à bon droit que le premier juge s'est déclaré compétent pour connaître de la présente cause ;

Il sied donc d'infirmer l'ordonnance entreprise et statuant à nouveau déclarer le juge des référés incompétent pour connaître de la cause en démolition de mur dont il avait été saisi ;

#### Sur l'appel incident

La société MSC Real Estate Ivory Coast sollicite incidemment la destruction du mur bâti par l'appelant, sous astreinte comminatoire de 1 000 000 de francs Cfa par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;

Il résulte de l'article 170 du code de procédure civile, commerciale et administrative, qu'en tout état de cause, l'appel incident suit le sort de l'appel principal, sauf le cas où l'appel principal a fait l'objet d'un désistement ;

En l'espèce, la juridiction des référés ayant été déclarée incompétente à connaître de la présente cause, il sied donc de déclarer mal fondé l'appel incident relevé par la société MSC Real Estate Ivory Coast ;

#### Sur les dépens

La société MSC Real Estate Ivory Coast succombe ;  
Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

#### PAR CES MOTIFS

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

Déclare monsieur Eric Dubois et la société MSC Real Estate Ivory Coast recevables respectivement en leurs appels principal et incident ;

Dit la société MSC Real Estate Ivory Coast mal fondée en son appel incident ;

X

Dit en revanche monsieur Eric Dubois bien fondé ;  
Infirme l'ordonnance entreprise ;  
**Statuant à nouveau :**

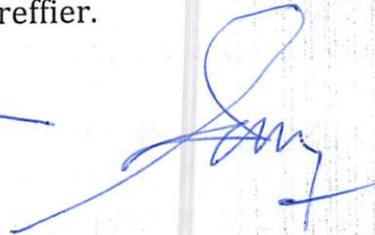
Dit le juge des référés incompetent pour connaître de la présente cause ;

Dit que la cause relève de la compétence du juge du fond du tribunal d'Abidjan;

Condamne la société MSC Real Estate Ivory Coast aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement 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.



N: 0339766

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

26 SEPT 2019

REGISTRE A. J. Vol. .... F° .....  
N° 1195 Bord. 501/212

REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

