

24000

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

N° 759
DU 21/06/2019

TROISIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

AUDIENCE DU VENDREDI 21 JUIN 2019

**3ème CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE et
ADMINISTRATIVE**

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

AFFAIRE:

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Monsieur LOUA Crépin
Edouard
Maître Patrice D. GUEU

Mme KOUAME Georges et Maître TOURE Mamadou, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître N'GORAN Yao Mathieu, Greffier ;

C/

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

Monsieur KOUAME Kouamé

ENTRE : Monsieur LOUA Crépin Edouard, né le 01 janvier 1945 à Bouaké, Ivoirien, Inspecteur Commercial à la retraite, domicile à Abidjan-Abobo Avocatier, 23 BP 272 Abidjan 23 ;

APPELANT ;

Représentée et concluant par Maître Patrice D. GUEU, Avocat à la Cour son conseil ;

D'UNE PART ;

Et : Monsieur KOUAME Kouamé Mathias, né le 29 septembre 1968 à Daoukro, Ivoirien, Officier de Police, domicilié Abidjan-Abobo, 23 BP 1549 Abidjan 23 cel : 07 98 94 40/ 01 91 88 43 ;

INTIME ;

Comparant et concluant en personne ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent ni 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 le jugement n°123 CIV-3ème F du 13 février 2017, enregistré à Abidjan le 21 avril 2017 (reçu dix huit mille) aux qualités duquel il convient de se reporter ;



**GROSSE
EXPEDITION**
Délivrée, le... 03/09/19...
à... Kouame Kouame

Par exploit en date du 29 janvier 2017, Monsieur THEBAULT Dominique Michel déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Madame DIVI Papeu Rachel à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 13 octobre 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°1568 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 07 décembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 26 octobre 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer LOA Crépin recevable en son appel ;

L'y dit mal fondé et confirmer jugement entrepris ;

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 vendredi 21 juin 2019 ;

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

LA COUR

Vu les pièces du dossier de la procédure;

Oùï 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 18 août 2017, monsieur LOUA Crépin Edouard a attrait monsieur KOUAME Kouamé Mathias devant la juridiction de ce siège pour relever appel du jugement N°123 CIV 3F rendu le 13 février 2017 par le tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau dont le dispositif est le suivant:

«Déclare KOUAME Kouamé Mathias recevable en son action;

L'y dit partiellement fondé;

Ordonne le déguerpissement de monsieur LOUA Crépin du lot N°481 îlot 53 sis à Anonkoua-Kouté extension-ouest;

Rejette la demande en démolition;

Ordonne l'exécution provisoire de la décision;

Condamne monsieur LOUA Crépin aux dépens. »
Monsieur LOUA Crépin explique que le 02 novembre 2004, le chef du village et le président du comité de gestion foncière lui ont délivré une attestation d'attribution portant sur le lot N° 443 îlot 50 du lotissement d'Anonkoua-Kouté extension ouest ;

Il ajoute qu'à la suite d'un changement intervenu dans le village, le nouveau comité lui a remis une autre attestation daté du 13 décembre 2012 ;

L'appelant affirme que muni de ces documents, il a introduit une demande pour obtenir un arrêté de concession définitive (ACD) auprès du Ministère de la Construction et en attendant la consolidation de ses droits sur le lot, il y a bâti des locaux à usage d'habitation ;

Monsieur LOUA expose qu'à sa grande surprise il a été assigné en déguerpissement et en démolition par monsieur KOUAME Mathias qui revendique la propriété de son bien ;

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

Monsieur LOUA Crépin conteste la décision qui a ordonné son déguerpissement au motif que son adversaire n'est pas propriétaire du lot querellé puisqu'il n'est pas détenteur d'un arrêté de concession définitive comme le reconnaît le premier juge dans sa motivation sur la démolition ;

Pour lui, son adversaire n'est pas propriétaire ; il n'a donc pas qualité pour agir ;

Par ailleurs, l'appelant émet des doutes sur la régularité de la lettre d'attribution de Monsieur KOUAME en expliquant que celui-ci ne dispose d'aucune attestation villageoise qui est le préalable à l'obtention du titre dont il se prévaut ;

Il termine en disant que dans tous les cas, l'intimé est mal fondé à solliciter un quelconque déguerpissement puisqu'il n'a pas respecté le délai de deux ans qui lui était imparti par son titre pour mettre le lot en valeur ;

Il sollicite donc l'infirmité du jugement critiqué ;

En répliques, Monsieur KOUAME Kouamé Mathias explique qu'il est attributaire du lot N°481, îlot 53 suivant lettre d'attribution N°08-1231/MCUH/DDU/SDPP/DV du 22 mai 2008 délivrée par le Ministre de la Construction et de l'Urbanisme ;

Il ajoute qu'au moment où il voulait mettre son bien en valeur, il a constaté que des constructions y avaient été érigées par monsieur LOUA Crépin ;

Il affirme qu'interpellé sur ces faits, Monsieur LOUA, en présence du représentant du comité de gestion foncière du village, s'est engagé par écrit à le désintéresser à hauteur de sept millions de francs (7.000.000 FCFA) pour l'occupation du lot ;

Malheureusement selon Monsieur KOUAME, cet engagement n'a jamais été respecté de sorte qu'il a saisi le tribunal qui a ordonné le déguerpissement de l'occupant sans titre, ni droit ;

Monsieur KOUAME soutient que c'est à bon droit que le premier juge a accédé à sa requête dans la mesure l'appelant affirme qu'il est détenteur d'une attestation d'attribution portant sur le lot N°443, îlot 50 ce qui signifie qu'il occupe illégalement le lot N°481 îlot 53 sur lequel il a érigé des constructions ;

En outre, l'intimé expose qu'à la suite de l'enquête foncière ordonnée par le juge d'instance, les services techniques du Ministère de la Construction ont déclaré que : « la parcelle de monsieur LOUA provient d'un morcellement qui n'est pas connu de nos fichiers. » ce qui veut dire que celui-ci ne détient aucun titre sur le lot litigieux ;

Monsieur KOUAME sollicite donc la confirmation de la décision querellée ;

Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la Cour confirmer le jugement entrepris ;

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 LOUA Crépin conteste son déguerpissement de la parcelle litigieuse au motif que l'intimé n'en est pas propriétaire ;

Il ressort cependant des pièces produites au dossier notamment de la lettre N°08-1231/MCUH/DDU/SDP/DV en date du 22 mai 2008 que monsieur KOUAME Kouamé MATHIAS est attributaire du lot N°481, îlot 53 d'Anonkoua-Kouté extension-ouest, lequel lotissement a été approuvé suivant arrêté N°0841/MLCVE/DCV/SDAO du 20 août 1996 ;

Il résulte également des écritures de l'appelant daté du 1^{er} mars 2018 qu'il est détenteur de deux attestations villageoise d'attribution en date des 02 novembre 2004 et 13 décembre 2012 portant sur le lot N°443, îlot 50 du lotissement d'Anonkoua-Kouté extension-ouest ;

Ainsi, il apparait clairement que monsieur LOUA Crépin a érigé des constructions sur un lot qui n'est pas le sien et sur lequel il ne détient aucun titre puisque à l'issue de l'enquête

foncière ordonnée en première instance, les techniciens du ministère de la construction ont déclaré que : « la parcelle de monsieur LOUA provient d'un morcellement qui n'est pas connu de nos fichiers »

Dès lors, Monsieur LOUA étant un occupant sans titre ni droit, il est malvenu à invoquer les moyens selon lesquels monsieur KOUAME n'est pas propriétaire du lot, ou que sa lettre d'attribution est douteuse ou encore qu'il n'a pas qualité pour agir ;

Il convient donc de confirmer la décision querellée ;

SUR LES DEPENS

L'appelant succombant, il y'a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Déclare monsieur LOUA CREPIN EDOUARD recevable en son appel ;

AU FOND

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement attaqué ;

Met les dépens à sa charge ;

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.

N10339755

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 14 JUIL 2019

REGISTRE A.J. Vol. F°

N° Bord. /

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

affoumalg

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

D.F. 24 nov 1962
ENREGISTRÉ AU F.L. 10 EAU
1 A MORT 2018
REGISTRE AL. Vol. 10 EAU
N° 10 EAU
REGU : Vingt quatre mille six cent
Le Chef du Bureau de
l'Enregistrement et du Trésor
[Signature]

11