

KKA

N°676

Du 11/06/2019

ARRET

CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE

Madame DOUE TAÏ
THERESE

C/

LES AYANTS DROIT DE FEU
YAPI JEAN PIERRE
représentés par Monsieur
YAPI ARSENE GUY-
LEOPOLD



REPUBLICQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE ADMINISTRATIVE
ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU MARDI 11 JUIN 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5^{ème} Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi onze juin deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient :

Madame **GILBERNAIR B. Judith**, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Madame **KAMAGATÉ Nina** née **AMOATTA** et Monsieur **IPOU K. Jean-Baptiste**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA ANDRÉ**, Attaché des greffes et parquets, GREFFIER ;

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

ENTRE

Madame DOUE TAÏ THERESE, née le 25/06/1925 à Bingerville, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Anyama, fonctionnaire à la retraite;

APPELANTE,

Comparaissant et concluant en personne;

ET :

D' UNE PART,

LES AYANTS DROIT DE FEJ YAPI JEAN PIERRE, à

savoir :

- 1/ **YAPI ARSENE GUY LEOPOLD**, né le 19/01/1956 à Treichville, ivoirien, gérant de société, domicilié à Abidjan;
- 2/ **ALICE BERNADETTE CLAIRE YAPI ADOU**, née le 23/07/1957 à Treichville;
- 3/ **YAPI OLIVIER ABEL PHILIPPE**, né le 06/07/1961 à Ahoutoué;
- 4/ **YAPI CHIA EVE JUSTINE**, née le 15/11/1965 à Ahoutoué/Alépé;
- 5/ **YAPI CHIA SUZANNE**, née le 29/12/1979 à Koutoukro/Alépé;
- 6/ **YAPI AGUIE GUY-PIERRE**, né le 12/06/1981 à la maternité de Grand Alépé;
- 7/ **YAPI AGOH SAMSON ERICK**, né le 28/07/1986 à la maternité de Memni/Alépé;

INTIMÉS.

Représentés par **YAPI ARSENE GUY LEOPOLD**, né le 19/01/1956 à Treichville, ivoirien, gérant de société, domicilié à Abidjan et concluant en personne;

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 droits ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance n°3957 du 08 Décembre 2017, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 30 Janvier 2018, **Madame DOUE TAÏ THERESE** a déclaré interjeter appel de

l'ordonnance sus-énoncée et a par le même exploit assigné **LES AYANTS DROIT DE FEU YAPI JEAN PIERRE**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 13 Février 2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°208/18;

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

La cause, communiquée au Ministère Public le 15 Janvier 2019 a conclu.

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 11 Juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 11 Juin 2019, 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 et moyens des parties ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 15 mars 2018 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS-PROCEDURE- PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Suivant exploit en date du 30 janvier 2018, madame DOUE Taï Thérèse a relevé appel de l'ordonnance N° 3957 rendue le 08 décembre 2017 par le Président du Tribunal de première instance d'Abidjan, ordonnance signifiée le 23 janvier 2018, qui lui a fait

défense de troubler les ayants droits de feu YAPI Jean-Pierre dans la jouissance du lot n° 1433 du lotissement d'Anyama Extension-nord, tant de son fait que du fait de toutes personnes agissant pour son compte, et l'a condamnée aux dépens ;

Il ressort des énonciations de l'ordonnance attaquée que par exploit en date du 16 octobre 2017, les ayants droit de feu YAPI Jean-Pierre, représentés par YAPI Arsène Guy Léopold en vertu d'un mandat en date du 1^{er} mai 2016, ont saisi la juridiction présidentielle aux fins de voir ordonner à madame DOUE Taï Thérèse d'arrêter les travaux qu'elle effectue sur leur lot n° 1433 ilot 103 issu du lotissement d'ANYAMA Extension-nord et de cesser de les troubler dans la jouissance de leur bien ;

Au soutien de leur action, monsieur YAPI Arsène Guy Léopold expose que suivant certificat d'occupation n° 790/SP/AN du 05 décembre 1966, monsieur YAPI Jean-Pierre, leur père, est attributaire du lot litigieux d'une contenance de 600 m² qu'il a entrepris de mettre en valeur après obtention d'une autorisation de construire en date du 15 janvier 1977 ;

Il explique que voulant achever l'œuvre de leur défunt père, les ayants droit ont trouvé sur le site, une personne creusant une fosse septique pour le compte de madame DOUE Taï Thérèse ;

Pour préserver leurs intérêts, ils ont saisi le Juge des référés aux fins sus-indiquées ;

Madame DOUE Taï Thérèse n'a ni comparu, ni conclu ;

Pour statuer comme il l'a fait, le Juge des référés se fondant sur le procès-verbal de constat de travaux en date du 03 novembre 2017 et les pièces produites par les demandeurs, a relevé que des travaux sont entrepris sur le lot N°1433 du lotissement d'Anyama Extension Nord appartenant aux demandeurs et que madame DOUE Taï Thérèse qui en est l'instigatrice n'a pas justifié de titre, voir de droits l'autorisant à exploiter les lieux ;

En cause d'appel, madame DOUE Taï Thérèse affirme que c'est sur la base de faux documents que les intimés l'ont assigné pour voir ordonner la cessation de travaux par elle entrepris sur son terrain ;

Elle estime que c'est à tort que le premier juge, alors qu'il y a contestation sérieuse sur la propriété du lot N°1433 du lotissement d'Anyama Extension Nord, a fait droit à la demande des intimés ;

Elle fait savoir qu'elle a acquis dans le courant de l'année 1966, auprès de l'antenne du ministère de la construction et de l'urbanisme d'Anyama, un terrain d'une contenance de 600 m², sis au quartier Anyama Schneider pour lequel elle paie régulièrement les impôts ;

Elle explique qu'elle a perdu les documents afférents audit lot lors de la crise postélectorale mais signale qu'elle a érigé sur le terrain, un bâtiment jusqu'au chainage qu'elle n'a pu achever faute de moyens ;

Elle déclare avoir été surpris de recevoir à la date du 16 octobre 2017, une assignation aux fins de cessation de tous travaux et de trouble servi à la diligence de monsieur YAPI Arsène Guy Léopold, se réclamant attributaire de la parcelle litigieuse ;

Elle relève que la décision attaquée fait mention du lotissement d'Anyama Extension Nord alors que son lot est issu du lotissement d'Anyama Schneider ;

Elle sollicite l'infirmité de la décision attaquée pour lui permettre de reprendre ses travaux ;

En réplique monsieur YAPI Arsène Guy Léopold représentant les ayants droit de feu YAPI Jean Pierre soulève l'irrecevabilité de l'appel, au motif que madame DOUE Tai Thérèse a servi son acte d'appel au représentant des ayants droit de feu YAPI Jean Pierre nommé YAPI Arsène Guy Roland alors qu'il se nomme YAPI Arsène Guy Léopold ;

Au fond, il fait valoir que l'appelante qui revendique le lot N°1433 n'a pu justifier de ses droits de propriété les accusant sans preuve, d'avoir obtenu leurs documents par des moyens frauduleux ;

Il plaide en conséquence la confirmation de l'ordonnance critiquée ;

Le Ministère Public conclut à la confirmation de l'ordonnance attaquée ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

1- Sur le caractère de l'arrêt

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

2- Sur la recevabilité de l'appel

Monsieur YAPI Arsène Guy Léopold représentant les ayants droit de feu YAPI Jean Pierrette soulève l'irrecevabilité de l'appel au motif que l'exploit d'appel a été servi à monsieur YAPI Arsène Guy Roland alors qu'il se nomme YAPI Arsène Guy Léopold ;

Madame DOUE Taï Thérèse a dans ses écritures en date du 08 juin 2018 mentionné que l'acte d'assignation aux fins de cessation de travaux et de trouble lui a été servi par monsieur YAPI Arsène Guy Léopold ;

Il s'ensuit que la mention dans son acte d'appel du prénom ROLAND en lieu et place de Léopold atteste d'une erreur matériel qui ne saurait justifier l'irrecevabilité de l'appel ;

Monsieur Yapi Arsène Guy Léopold qui s'en prévaut, ne rapporte pas la preuve d'un préjudice, surtout qu'il a comparu à l'audience de la Cour, et a déposé des écritures pour assurer sa défense ;

Il y a lieu en conséquence de rejeter l'irrecevabilité soulevée et de recevoir madame DOUE Taï Thérèse en son appel relevé dans les forme et délai de la loi ;

AU FOND

Madame DOUE Taï Thérèse sollicite l'infirmité de la décision attaquée aux motifs qu'il y a contestation sérieuse sur la propriété du terrain litigieux et que c'est sur la base de faux documents que les ayants droit de feu YAPI Jean Pierre ont obtenu la décision attaquée ;

Il ressort du dossier de la procédure que les ayants droit de feu YAPI Jean Pierre ont initié la présente action pour voir faire injonction à madame DOUE Taï Thérèse d'arrêter ses travaux et de

cesser de les troubler dans la jouissance de leur bien et non pour revendiquer la propriété de la parcelle litigieuse ;

Madame DOUE Taï Thérèse qui soutient que c'est sur la base de faux documents que le premier juge a statué ne rapporte pas la preuve de ses allégations ;

Elle n'a également pas pu justifier de ses droits de propriété sur la parcelle litigieuse contrairement aux ayants droit de feu YAPI Jean Pierre qui ont versé au dossier de la procédure leur certificat N°790/SP/AN du 05 décembre 1966 par lequel, le Sous-Préfet d'Anyama les a autorisé à occuper le lot 1433 ilot 103 de la ville d'Anyama ;

Il sied de dire que c'est à bon droit que le juge des référés a retenu sa compétence et a fait droit à leur action ;

Il convient de déclarer madame DOUE Taï mal fondée en son appel et de confirmer la décision attaquée en toutes ses dispositions ;

Sur les dépens

Madame DOUE Taï Thérèse succombe à l'instance ;

Il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Reçoit madame DOUE Taï Thérèse en son appel relevé de l'ordonnance N°3957 rendue le 08 décembre 2017 par le juge des référés du Tribunal de première instance d'Abidjan ;

L'y dit mal fondée, l'en déboute ;

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Met les dépens de l'instance à sa charge.

Et ont signé le Président et le Greffier.


GILBERNAIR B. Judith
Magistrat
Président de Chambre
Cour d'Appel d'Abidjan

MS 0339769
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le... 09 Oct 2019
REGISTRE A.J. Vol. F°
N°... Bord...
REÇU: Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre


Maître KOUA K. André
Greffier

