

CSO
Arrêt
N°689
Du 11/06/19

ARRET
CONTRADICTOIRE

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

Mme FOFANA
BRAKISSA

« Me TAPE MANAKALE
ERNEST »

C/

M. SIDIBE MAMDOU

« JEAN LUC VARLET »

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....

Union-Discipline-Travail

.....

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

.....

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

.....

AUDIENCE DU MARDI 11 JUIN 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville ; en son audience publique ordinaire du mardi 11 juin deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de chambre, **PRESIDENT** ;

Madame **YAVO Chéné épse KOUADJANE** et Monsieur **GUEYA Armand**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES** ;

Avec l'assistance de Maître **GOHO HERMANN DAVID**, **GREFFIER** ;

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

ENTRE

Madame: **FOFANA BRAKISSA**, née le 18 mars 1978 à Bouaké, Commerçant, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abidjan;

APPELANTE

Représenté et concluant par maître **TAPE MANAKALE ERNEST**, Avocat à la Cour, son conseil ;

D' UNE PART

ET :

11.4 NOV 2019

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



Monsieur : SIDIBE MAMADOU, de nationalité ivoirienne, entrepreneur, né à Gagnoa le 09 décembre 1966 demeurant à Abidjan- Riviera Palmeraie ;

INTIMES

Représenté et concluant par maître JEAN LUC VARLET, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droit 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 civile, a rendu le jugement N°580 du 12 mars 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du lundi 12 novembre 2018 maître **TAPE MANAKALE ERNEST** conseil de Madame **FOFANA BRAKISSA** a déclaré interjeter appel de le jugement, sus-énoncé et a par le même exploit assigné maître **JEAN LUC VARLET** conseil Monsieur **SIDIBE MAMADOU** à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 21 décembre 2018, Pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°1838 de l'an 2018;

L'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 08 janvier 2019;

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

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 12 mars 2019 a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer recevable l'appel de madame FOFANA BRAKISSA ;

L'y dire mal fondée ;

La débouter ;

Confirmer en toutes ses dispositions le jugement querellé ;
Condamner l'appelante aux dépens.

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 ;
Où les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;
Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 15 Mars 2019 ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit en date du 12 Novembre 2018, de maître DIGBOHOU JULES, huissier de justice à Abidjan, Madame FOFANA BRAKISSA, ayant pour conseil son conseil Maître TAPE Manakalé Ernest, a relevé appel du jugement civil N°580 du 12 Mars 2018 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau dont le dispositif est le suivant :

***« Statuant publiquement, par défaut, en matière civile et en premier ressort ;
Déclare SIDIBE MAMADOU recevable en son action ;
L'y dit partiellement fondé ;
Ordonne le déguerpissement de dame FOFANA BRAKISSA du lot 130 ilot 10 sis dans la commune de Cocody à Akouédo Palmeraie, Triangle qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;
Déboute SIDIBE MAMADOU du surplus de sa demande ;
Condamne dame FOFANA BRAKISSA aux dépens de l'instance ; »***

Il ressort du dossier de la procédure que le 19 Mai 2017, monsieur SIDIBE MAMADOU, actuel intimé, a assigné madame FOFANA BRAKISSA, appelante, en déguerpissement et en démolition des ouvrages réalisés par celle-ci, par devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

Au soutien de cette action, il a exposé qu'il est attributaire de deux lots dans la Commune de Cocody suivant lettre d'attribution et pour lesquels il détient un permis de construire, il a constaté cependant que dame FOFANA BRAKISSA, sans titre ni droit, a érigé des constructions sur l'un de ses lots ;

Il a ajouté que deux mises en demeure du Ministère de la Construction adressées celle-ci d'avoir à arrêter les travaux entrepris sont demeurées infructueuses ;

Il a ajouté que c'est pour obtenir le départ de son adversaire de son domaine qu'il a esté aux fins susmentionnées

En première instance, cette dernière n'a pas conclu ;

Par le jugement dont appel, le tribunal a ordonné le déguerpissement de l'appelante au motif que l'intimé justifie d'un titre lui conférant un droit réel immobilier contrairement à son adversaire ;

Le premier juge cependant a rejeté la demande en démolition des ouvrages réalisés en estimant que monsieur SIDIBE MAMADOU n'est pas propriétaire alors que l'article 555 du code civil réserve ce droit au seul propriétaire ;

Critiquant cette décision, l'appelante conclut à son infirmation en arguant qu'elle est attributaire du lot litigieux et que la personne de laquelle elle tient ses droits a eu l'attribution de ce lot antérieurement à l'intimé ;

Elle poursuit en affirmant qu'elle a sollicité un arrêté de concession provisoire en 2006 ;

Elle plaide l'infirmation du jugement et le rejet des prétentions de son adversaire ;

En réplique, l'intimé, monsieur SIDIBE MAMADOU, reconduit dans l'ensemble ses moyens initiaux et conclut à la confirmation du jugement querellé ;

Il ajoute que le précédent attributaire du terrain évoqué par l'appelante a lui-même été déchu de son titre sur ledit lot par un arrêt de la Cour Suprême ;

Dans ses conclusions écrites, le Ministère Public est pour la confirmation dudit jugement estimant que l'appelante ne produit aucun titre pour soutenir ses prétentions contrairement à son adversaire ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé a conclu dans la présente cause ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à son égard en vertu de l'article 144 du code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de dame FOFANA Brakissa a été interjeté dans les forme et délai prévus par les articles 164 et 168 du code de procédure civile ;
Qu'il convient de le déclarer recevable

Au fond

Considérant que selon l'article 2 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété de terrains urbains, toute occupation d'un terrain urbain doit être justifiée par la possession d'un arrêté de concession définitive délivré par le Ministère de la Construction et de l'urbanisme ;

Considérant qu'à défaut d'un tel document, la demande en déguerpissement d'une parcelle urbaine n'est reçue qu'à la condition que le demandeur justifie d'un titre, telle une lettre d'attribution lui conférant un droit réel immobilier sur ladite parcelle ;
Considérant en l'espèce que pour justifier de sa demande en déguerpissement de l'appelante du lot litigieux, monsieur SIDIBE Mamadou GBENRO produit une lettre d'attribution n°08-2034/MCUH/CAB à lui délivrée sur lot litigieux le 09 septembre 2008 par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme ;

Considérant que dame FOFANA Brakissa qui prétend détenir une lettre d'attribution sur la parcelle en cause, ne produit aucun document ou titre pour attester de ses déclarations ;

Qu'étant donc une occupante sans titre ni droit, c'est donc à juste titre que le premier juge a ordonné son déguerpissement ;

Qu'il convient de confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

Sur la démolition des constructions

Considérant qu'au sens de l'article 555 alinéa 1 du code civil, seul le propriétaire dont le fonds subit les plantations, constructions et ouvrages d'un tiers, peut solliciter la démolition des constructions y édifiées ;

Considérant en l'espèce que l'intimé ne justifie pas de sa qualité de propriétaire du terrain litigieux au sens du texte susvisé ; c'est à bon droit que sa demande en démolition des constructions a été rejetée comme mal fondée ;

Sur les dépens

Considérant que dame FOFANA Brakissa succombe en l'espèce ;

Qu'il convient de la condamner aux dépens en application de l'article 149 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et en dernier ressort ;
Déclare dame FOFANA Brakissa recevable en son appel relevé du jugement civil
contradictoire n° 580/2018 du 12 mars 2018 rendu par le tribunal de Première
Instance d'Abidjan Plateau ;
L'y dit cependant mal fondée ;
L'en déboute ;
Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;
La condamne aux dépens ;
Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus ;
Et ont signé le Président et le greffier.

N° 00272868
D.F: 24.000 Francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 20 JUIN 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 47
N° 976 Bord 370 J. 136
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et de l'Impôt