

CSO

Arrêt

N°702

Du 11/06/19

ARRET

CONTRADICTOIRE

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

M. VOLI BI ZAMBLE

DAVID

« Me YAO KOFFI »

C/

M. TOURE SEKOU

« Me LUC-ERVE »

KOUAKOU »

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

17 OCT 2019

REPUBLICQUE 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

Monsieur : VOLI BI ZAMBLE DAVID, né le 29 novembre 1976 à Dabou, de nationalité ivoirienne, Ingénieur-Commercial, demeurant à Koumassi-Sopim ;

APPELANTE

Représentée et concluant par maître YAO KOFFI, Avocat à la Cour, son conseil ;

D' UNE PART

ET :

Monsieur : TOURE SEKOU, né le 25 juillet 1979 à Paris (France), résidant à 4R Ferdinand FOUREA 72012 Paris, se disant propriétaire immobilier, BP 396 Cidex 5 Abidjan, de nationalité ivoirienne ;

INTIME

GROSSE
EXPEDITION

Délivrée, le 24/03/2020
à Me LUC-ERVE KOUAKOU



Représenté et concluant par maître LUC-ERVE KOUAKOU, 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 de Yopougon, Statuant en la cause en matière civile, a rendue l'ordonnance de défaut N°47 du 11 janvier 2019, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du mardi 29 janvier 2019, par maître **YAO KOFFI conseil de monsieur VOLI BI ZAMBLE DAVID** a déclaré interjeter appel de l'ordonnance, sus-énoncé et a par le même exploit assigné maître **LUC-ERVE KOUAKOU**, Conseil de monsieur **TOURE SEKOU** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du mardi 12 février 2019, Pour entendre annuler, ou infirmer ladite ordonnance;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°143 de l'an 2019;

L'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 19 mars 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 ;

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 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit en date du 29 Janvier 2019, de Maître TOURE KATIA, huissier de justice à Odienné, monsieur VOLI BI ZAMBLE DAVID, ayant pour son conseil Maître YAO KOFFI, Avocat à la Cour, a relevé appel de l'ordonnance de référé N°47-R du 11 Janvier 2019 rendue par le Président du Tribunal de Première Instance de Yopougon dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, par défaut à l'égard de VOLI BI ZAMBLE et contradictoirement à l'égard de KRA Fabrice, en matière de référé ordinaire et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais à présent et vu l'urgence, par provision ;

Déclarons l'action de Monsieur TOURE Sékou recevable ;

L'y disons partiellement fondée ;

Ordonnons l'arrêt des travaux entrepris par VOLI Bi Zamblé et KRA Fabrice et de toute autre personne de leur chef sur le lot N°6038, ilot 123, du lotissement de Niangon Nord, objet de l'arrêté de concession définitive N°3907/MCU/DGUF/DDU/COD-AO/SNS du 16 Mars 2016 ;

Le déboutons du surplus de ses demandes ;

Mettons les dépens à la charge des défendeurs ; »

Il ressort des pièces du dossier de la procédure que le 17 décembre 2018, monsieur TOURE Sékou, actuel intimé, a attiré les sieurs VOLI Bi Zamblé, appelant, et KRA Fabrice devant la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance de Yopougon pour obtenir que soit ordonné l'arrêt immédiat des travaux de construction entrepris sur le lot N°6038 de l'ilot 123, du lotissement de Niangon Nord en 2015 sous astreinte comminatoire de 500.000 francs par jour de retard ;

Au soutien de son action, il a exposé qu'en sa qualité de propriétaire dudit lot en vertu d'un arrêté de concession définitive (A.C.D), il a sollicité et obtenu du Tribunal de Première Instance de Yopougon, le déguerpissement de l'appelant ainsi que la démolition des travaux que celui-ci y a entrepris ;

Il a ajouté que nonobstant la signification de ce jugement à l'appelant, ce dernier a cédé le lot querellé à Monsieur KRA Fabrice qui poursuit les travaux de construction ;

Estimant que cette situation lui cause un préjudice certain, il s'adresse à la juridiction présidentielle sus indiquée aux fins d'obtenir l'arrêt immédiat des travaux initiés par ses adversaires ;

Ses adversaires n'ont pas conclu en première instance ;

Par l'ordonnance dont appel, le juge des référés a ordonné l'arrêt des travaux de constructions au motif que ces dits travaux sont constitutifs de troubles de jouissance sur le lot appartenant à l'intimé qui détient un arrêté de concession définitive ;

Critiquant cette décision, l'appelant plaide en premier lieu l'incompétence du juge des référés arguant en ce qu'il n'est point apte à prescrire l'arrêt des travaux qui est une attribution du juge du fond ;

En second lieu et sur le fond, il affirme qu'il ne pas être un occupant sans titre ni droit dans la mesure où le lot litigieux fait partie intégrante des biens immobiliers de son défunt père qui l'a acquis auprès de l'AGEF (agence de gestion foncière) comme il ressort l'attestation de paiement produite au dossier et que c'est à tort que la mesure querellée a été prise à son encontre ;

Pour ces raisons, il sollicite l'infirmité de l'ordonnance en cause ;

L'intimé, pour sa part, conclut à la confirmation de l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions en reconduisant dans l'ensemble ses premiers moyens tout en rejetant l'incompétence soulevée par l'appelant ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé, monsieur TOURE Sékou, 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 monsieur VOLI Bi Zamblé David a été interjeté dans les forme et délai prévus par les articles 164 et 228 du code de procédure civile ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur l'arrêt des travaux

Considérant qu'il résulte de l'article 2 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété de terrains urbains, que la preuve de la propriété d'un terrain du domaine foncier 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 en l'espèce, que monsieur TOURE Sékou a justifié sa propriété du terrain en cause par la production d'un arrêté de concession définitif n°16-3907/MCU/DGUF/COD-AO/SNS à lui délivré sur le lot litigieux le 16 mars 2016 par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme ;

Qu'en conséquence, la poursuite des travaux par l'appelant sur ledit lot sans justifier d'un titre d'occupation, est constitutif de troubles de jouissance manifestes auxquels il convient de mettre fin ;

Que dans ces circonstances, l'arrêt des travaux est justifié et relève bien de la compétence du juge de l'urgence ;

Considérant que c'est à donc à bon droit que le juge des référés a ordonné l'arrêt des travaux entrepris par monsieur VOLI Bi Zamblé David sur le lot en cause et qu'il convient de confirmer la décision ;

Sur les dépens

Considérant que suivant l'article 149 du Code de procédure civile, toute partie qui succombe est condamnée aux dépens ;

Qu'en l'espèce monsieur VOLI Bi Zamblé David succombe ;

Qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare monsieur VOLI Bi Zamblé David recevable en son appel relevé de l'ordonnance de référé n°47/2019 du 11 janvier 2019 rendu par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme l'ordonnance querellée en toutes ses dispositions ;

Condamne monsieur VOLI Bi David aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé, le Président et le greffier.

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le.....20.....JUN.....2019.....
REGISTRE A.J.Vol.....15.....F°47
N° 926.....Bord.....370.....123
REÇU: Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre