

18.000

**COUR D'APPEL D'ABIDJAN PLATEAU  
QUATRIEME CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE  
AUDIENCE DU MARDI 02 JUILLET 2019**

G-YS/M-ABNL

ARRET N°802  
DU 02/07/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

4ème CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

1-DADI GAKPA JEAN-LOUIS  
2-SAGA AHOUSI ANDRE

(LE CABINET DE MAÎTRE  
GOBA OLGA, AVOCAT)

C/

KOFFI KONAN ETIENNE

La Cour d'Appel d'Abidjan, quatrième Chambre Civile, Commerciale et Administrative séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi deux juillet deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN épouse LEPRY, Président de Chambre,

PRESIDENT ;

Madame N'GUESSAN AMOIN HARLETTE épouse WOGNIN et Madame TOURE BIBA épouse OLAYE, Conseillers à la Cour,

Membres ;

Avec l'assistance de Maître YEO SIRIKI,

Greffier ;

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

ENTRE :

1-Monsieur DADI Gakpa Jean-Louis, né le 11 septembre 1976 à Gnamanouan SP de Gagnoa, Ex-agent de sécurité, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan ARCB Cité Belleville, Commune de Port-Bouët ;

2-Monsieur SAGA Ahoussi André, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan ARCB Cité Belleville, Commune de Port-Bouët ;

APPELANTS ;

Représenté et Concluant par le Cabinet de Maître GOBA OLAGA, Avocat ;

D'UNE PART ;

26 JUN 2019

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



Et :

Monsieur KOFFI Konan Etienne, né le 03 janvier 1967 à Aboisso, gendarme, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan Cocody-Dokoui, Cell : 07 89 91 96 ;

INTIMEE ;

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 droit ;

FAITS : Le Juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau statuant en la cause en matière civile, a rendu l'ordonnance de référé N°2575 du 29 mai 2018, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 08 février 2019 de Maître TOURE KATIA Huissier de Justice à Odienné, Messieurs DADI Gakpa Jean-Louis et SAGA Ahoussi André, ont déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné Monsieur KOFFI Konan, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du mardi 19 février 2019 pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 232 de l'année 2019 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs 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 02 juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 02 juillet 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

## LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par acte d'huissier du 08 février 2019, Messieurs DADI GAPKA Jean-Louis et SAGA AHOUSSEI André, ayant pour conseil, Maître GOBA Olga, Avocat à la Cour, ont relevé appel de l'ordonnance n°2575 rendue le 29 mai 2018 par le Juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, lequel, statuant par décision contradictoire, a, après avoir rejeté les moyens d'incompétence et d'irrecevabilité soulevés, ordonné l'arrêt immédiat des travaux de construction en cours sur le lot n°892, îlot 8I, bloc n°I2 de la cité « ARCBV Belleville » ou n°0I476, îlot 0II7 de la cité « COGESCA AKWABA » sis dans la commune de Port-Bouet ;

Les appelants plaident l'infirmité de cette décision en soulevant principalement l'incompétence du juge des référés et l'irrecevabilité de l'action de l'intimé ;

Développant, ils allèguent que pour décider ainsi qu'il l'a fait, le juge des référés s'est transporté uniquement sur les lots de Monsieur SAGA AHOUSSEI André et, malgré leurs protestations, il a refusé de se rendre sur celui de l'intimé ;

Or, ils estiment que pour se déterminer objectivement, celui-ci aurait dû se déporter également sur ce dernier lot, puisque cela lui aurait permis de constater qu'il y a deux lots différents, d'autant que le terrain de SAGA AHOUSSEI comporte deux lots jumelés, situés dans la cité « AKWABA », gérée par l'Association dite COGESCA, tandis que le seul lot de l'intimé est sis à la cité « BELLEVILLE », gérée par l'ARCB ;

Pour eux, en se fondant sur ses constatations partiales pour rendre la décision querellée, alors que les investigations à mener à l'effet de savoir comment le lot unique n°0I476 îlot 0II7 du quartier « AKWABA » de la COGESCA s'est retrouvé être les deux lots du quartier « BELLEVILLE » de l'ARCB, relèvent de la compétence du juge du fond, le juge des référés s'est, en la cause, comporté comme un véritable juge de fond, de sorte que sa décision mérite d'être infirmée ;

De plus, poursuivent-ils, pour justifier sa qualité de propriétaire ou d'attributaire du lot litigieux, Monsieur KOFFI KONAN Etienne a produit une fiche d'occupation portant sur ce lot, n°01476 îlot 0117, prétendument acquis de Monsieur DADI GAKPA Jean-Louis, en sa qualité de Président des résidents de l'Association ARCB de la cité « BELLEVILLE », qui en ce qu'il est un acte sous seing privé, n'a aucune valeur probante, puisqu'entaché de nullité ;

Ils en déduisent que l'intimé n'ayant produit ni un arrêté de concession provisoire ni un arrêté de concession définitive sur ce terrain urbain pour justifier de sa propriété, son action est irrecevable pour défaut de qualité pour agir et aurait dû être déclarée comme telle, par application de l'article 03 du code de procédure civile, commerciale et administrative ; au surplus, contrairement aux déclarations du juge des référés, non seulement le jugement correctionnel dont il fait allusion n'a tranché aucune question sur la propriété du lot litigieux, mais aucune procédure au fond en revendication de propriété n'a non plus été introduite ;

Ils plaident subsidiairement, le débouté de l'action de l'intimé pour ce motif que la descente sur les lieux effectuée en présence des parties a établi qu'il n'y avait aucune construction sur lesdits lieux ;

En réponse, l'intimé rétorque que le cas d'espèce requérant urgence du fait que les parties ont déjà eu des altercations qui ont conduit à des coups et blessures volontaires, le juge des référés a, à bon droit, retenu sa compétence ;

Il soulève également la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir des appelants pour conclure à l'irrecevabilité de leur appel, au motif qu'ils n'ont aucun droit sur le terrain litigieux, contrairement à lui, qui l'a acquis légalement auprès d'une association régulièrement constituée ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé a produit des écritures ;

Qu'il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'ordonnance de référé attaquée n'ayant pas été signifiée, le délai d'appel n'a pu courir, de sorte que l'appel de Messieurs DADI GAPKA Jean-Louis et SAGA AHOUSI André, interjeté le 08 février 2019 est recevable ;

### AU FOND

#### Sur l'exception d'incompétence excipée par les appelants

Considérant que pour prescrire la mesure demandée par l'intimé, le juge des référés a conclu, après avoir effectué une descente sur le site litigieux, que la parcelle de terre sur laquelle les appelants étaient en train d'ériger des constructions, est la même que celle, objet du conflit qui a conduit à la condamnation pénale de Monsieur DADI GNAKPA Jean-Louis pour coups et blessures volontaires ;

Qu'il a ajouté que cette mesure était provisoire parce qu'elle était ordonnée en attendant la procédure au fond, sans pour autant préciser la nature de ladite procédure ;

Considérant que les appelants contestent ces constatations faites et arguent que le terrain litigieux n'est pas le même que celui qui aurait été acquis par l'intimé, étant entendu que le terrain de celui-ci est un lot unique situé dans un autre quartier que le sien, qui lui comporte deux lots jumelés ;

Mais considérant que d'une part, l'absence de contestation sérieuse, qui commande en règle générale, la compétence du juge des référés implique l'évidence de la solution qu'appelle le point contesté ; or, pour prendre la mesure sus indiquée, le juge des référés s'est investi des pouvoirs reconnus au juge de la mise en état dans le cadre de l'instruction d'une procédure de fond, puisqu'il a dû procéder à une descente sur les lieux ;

Que d'autre part, il avait à apprécier, préalablement à la prescription de ladite mesure, la question de savoir si le lot litigieux était bien celui, objet du litige qui a suscité la

procédure pénale invoquée ; or il s'agit d'une question parce qu'elle touche au fond du litige, n'est pas évidente ;

Qu'en conséquence, le juge des référés étant défini comme « le juge de l'évident et de l'incontestable », en accordant la mesure concernée dans les circonstances sus évoquées, le juge des référés a manifestement outrepassé ses pouvoirs et méconnu les dispositions de l'article 226 du code de procédure civile, commerciale et administrative, qui lui interdisent de préjudicier au fond ;

Considérant que l'appelant ayant valablement argué de son incompétence à connaître du présent litige au profit du juge du fond, il convient de retenir ce moyen comme bien fondé et par suite, infirmer l'ordonnance déferée pour, statuant à nouveau, dire le juge des référés incompétent pour ordonner la mesure sollicitée par l'intimé ;

#### Sur les dépens

Considérant que l'intimé succombe ;

Qu'il sied de le condamner aux dépens ;

#### PAR CES MOTIFS

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

Déclare Messieurs DADI GAPKA Jean-Louis et SAGA AHOUSI André recevables en leur appel ;

Les y dit bien fondés ;

Infirme, l'ordonnance querellée ;

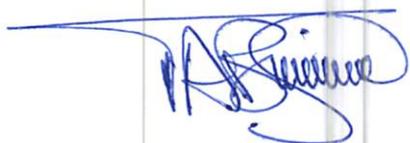
#### Statuant à nouveau

Dit que le juge des référés est incompétent pour connaître du présent litige ;

Condamne l'intimé aux dépens ;

En foi de quoi le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le greffier.



N° 033 97 68

D.F. 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 26 SEP 2019  
REGISTRE J. Vol. F°  
N° Bord.

REÇU : Dix huit mille francs

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

