

O.L

N°440 /19
DU 05/07/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE
ET COMMERCIALE

AFFAIRE :

**M.KASSI ATHIAN GUY
SERGES**

CONTRE

**LA CONGREGATION
DES SŒURS NOTRE
DAME DE LA PAIX
(C.N.D.P.)**

24000
10 9 OCT 2019
GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

10 0 OCT 2019

REPUBLIQUE DE COTE
D'IVOIRE
Union-Discipline Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 05 JUILLET 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi cinq juillet deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur **TAYORO FRANCK-TIMOTHEE**, Président de Chambre, Président ;

Mme ATTE KOKO ANGELINE épouse **OGNI SEKA** et
Mme MAO CHAULT épouse **SERI**, Conseillers à la Cour,
Membres ;

Avec l'assistance de Maître **QUINKE LAURENT**, Greffier :

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

ENTRE : **M. KASSI ATHIAN GUY SERGES**: Né le 07 avril 1980 à Adjamé, de nationalité ivoirienne, Pasteur, domicilié à Abidjan, Cocody-Riviera Faya, 01 BP 3514 Abidjan 01, Tél : 07 07 48 85 ;

APPELANT ;

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;



**ET : LA CONGREGATION DES SŒURS NOTRE
DAME DE LA PAIX DITE en acronyme C.N.D.P. :**

Association culturelle, créée suivant l'arrêté N° 1288/Int/ag du
03 novembre 1965 portant agrément du Conseil
d'Administration de ladite Association, modifiée par les arrêtés
N° 65/Int/Dgc/Dvcom/Sder en date du 29 avril 2009,
représentée par la mère supérieure, sœur CAROLINE
CHOGOU, née le 10 mai 1961 à Memni/Alépé, religieuse,
demeurant à Cocody-Riviera Palmeraie, de nationalité
ivoirienne, 04 BP 410 Abidjan 04 ; Tél : 48 38 64 55 ;

INTIMEE ;

Comparant 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 des parties en cause, mais au
contraire et sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant
en la cause en matière civile et en premier ressort, a rendu le
jugement N° 764/CIV 3^{ème} F, du 29 mai 2017 aux qualités de duquel
il convient de se reporter ;

Par exploit dit acte d'appel en date du 05 octobre 2017, M.
KASSI ATHIAN GUY SERGES a interjeté appel du jugement
sus-énoncé et a par le même acte assigné LA CONGREGATION
DES SŒURS NOTRE DAME DE LA PAIX DITE en acronyme
C.N.D.P à comparaître par devant la Cour de ce siège à
l'audience du vendredi 1^{er} décembre 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° 1890/17 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 15 mars 2019 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 05 juillet 2019 ;

Advenue cette date, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR ;

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 05 octobre 2017,

Monsieur KASSI ATHIAN GUY SERGES a relevé appel du jugement n° 764 rendu le 29 mai 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause l'opposant à LA CONGREGATION DES SOEURS NOTRE DAME DE LA PAIX dite CNDP relativement à une revendication de propriété et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de Monsieur KASSI ATHIAN GUY SERGES et par défaut en ce qui concerne DIABATE SEYDOU, en matière civile et en premier ressort;

Déclare LA CONGREGATION DES SCEURS NOTRE DAME DE LA PAIX recevable en son action;

L'y dit bien fondée ;

Dit qu'elle est propriétaire de la parcelle formant l'ilot35 du lotissement Génie 2000 Nord complémentaire, d'une superficie de 12.000 mètres carrés, objet du titre foncier n° 127490 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Ordonne le déguerpissement de Messieurs KASSI ATHIAN GUY SERGES et DIABATE SEYDOU de la parcelle formant l'ilot 35 du lotissement Génie 2000 Nord complémentaire, d'une superficie de 12.000 mètres carrés, objet du titre foncier n°127490 de la circonscription foncière de Bingerville qu'ils occupent tant de leurs personnes de leurs biens que de tous occupants de leur chef;

Ordonnons la démolition aux frais de ces derniers, des constructions qui y ont été édifiées par eux ;

Ordonne t'exécution provisoire de la décision;

Met les dépens à la charge de Messieurs KASSI ATHIAN

GUY SERGES et DIABATE SEYDOU. » ;

En cause d'appel, Monsieur KASSI ATHIAN GUY SERGES expose

que courant année 2007, désirant obtenir une parcelle de terrain pour l'édification de son temple, il a pris attache avec la chefferie villageoise d'Akouédo qui lui a vendu le lot 369 bis ilot 35 bis d'une superficie de 600 m² auquel il a ajouté par la suite le lot 367 bis ilot 35 bis acquis de Monsieur ADIKO Remi Marcel ;

Poursuivant les démarches en vue de l'acquisition des documents administratifs y afférents, il y a cependant édifié son temple dénommé Mission Evangélique Gallilée ;

Il ajoute que souvent, le terrain qu'il occupe est confondu à celui de LA CONGREGATION DES SŒURS NOTRE DAME DE LA PAIX et qu'en vue de trouver une solution au problème, il s'est entretenu à maintes reprises avec les représentants légaux de ladite congrégation ; il est alors fort surpris de la décision rendue à son encontre surtout qu'il n'a eu aucune connaissance de la procédure ;

L'appelant déclare qu'en se déterminant comme il l'a fait, le Tribunal s'est mépris car il n'est pas contesté que l'intimée est bien propriétaire de la parcelle susvisée car ses droits sont bien consolidés par un certificat de propriété délivré le 07 septembre 2010 que lui a délivré le Conservateur de la propriété foncière et des hypothèques d'Abidjan Nord III ;

Il déclare occuper un espace se trouvant dans l'ilot 35 bis et sur le lot 369 bis tel que figurant sur son attestation

villageoise mais aussi sur le plan de lotissement; c'est donc à tort qu'il a été déguerpi d'une parcelle qu'il n'occupe pas; il sollicite par conséquent de la Cour ordonner une mise en état pour une meilleure compréhension des faits de la cause ;

En tout état de cause, pour avoir ordonné son déguerpissement d'une parcelle qu'il n'occupe pas, la décision du Premier Juge encourt infirmation ;

Quant à LA CONGREGATION DES SOEURS NOTRE DAME DE LA PAIX, elle n'a pas conclu ;

Par écritures en date du 08 avril 2019, Le Ministère public à qui la cause a été communiquée, a conclu qu'il plaise à la Cour ordonner une mise en état ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que LA CONGREGATION DES SOEURS NOTRE DAME DE LA PAIX dite CNDP n'a ni comparu ni conclu ;

Qu'elle a cependant connaissance de la présente procédure pour avoir été assigné à sa personne ;

Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que Monsieur KASSI ATHIAN GUY SERGES a relevé appel du jugement n° 764 rendu le 29 mai 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a donc lieu de le déclarer recevable en son appel ;

II- AU FOND

Considérant que Monsieur KASSI ATHIAN GUY SERGES sollicite l'infirmité du jugement attaqué pour avoir ordonné son déguerpissement ;

Qu'il soutient reconnaître la propriété de l'intimée sur la parcelle formant l'ilot 35 du lotissement Génie 2000 Nord complémentaire d'une superficie de 12.000 mètres carrés, objet du titre foncier n° 127490 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Qu'il précise que le lot qu'il occupe est différent de celui de LA CNDP tant au niveau de l'identifiant de l'ilot que de celui du lot en ce qu'il est situé sur un îlot différent, notamment le lot 369 bis de l'ilot 35 bis tel qu'il ressort de son attestation villageoise et du plan de lotissement ;

Que dès lors, afin d'éclairer la religion de la Cour, il importe de nommer un expert aux fins d'identifier les lots revendiqués, d'en préciser les limites, faire un croquis des lieux en y incluant les lots voisins avec les noms des différents propriétaires, dire si ceux revendiqués par les parties en présence se chevauchent ou sont identiques ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que la procédure suit son cours ;

Qu'il convient de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Déclare Monsieur KASSI ATHIAN GUY SERGES recevable en son appel relevé du jugement n° 764 rendu le 29 mai 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Au fond :

Avant- Dire -Droit :

Ordonne une expertise immobilière à l'effet de :

- Identifier les lots revendiqués par chacune des parties en présence ;
- En préciser les limites ;
- Faire un croquis des lieux en y incluant les lots voisins avec les noms des différents propriétaires le cas échéant ;
- Dire si ceux revendiqués par les parties en présence se chevauchent ou sont identiques ;

Nomme à cet effet Monsieur FADIGA Sory, expert géomètre répondant au 20378686 / 23548431/ 05043274 ;

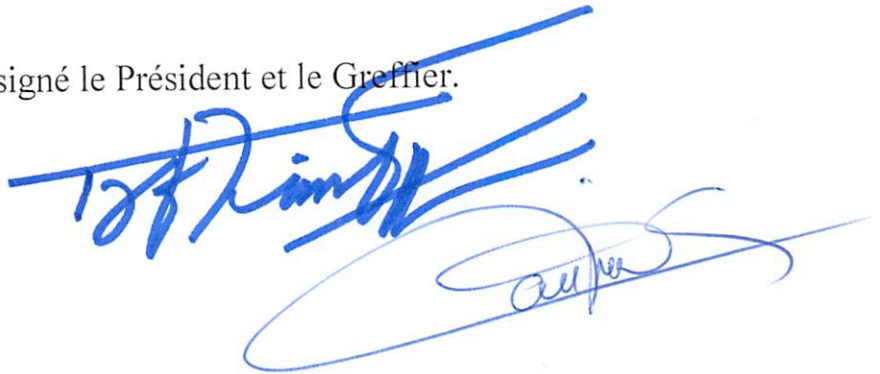
Lui impartit un délai de trois 03 mois pour déposer son rapport à compter de la notification du présent arrêt ;

Met les frais d'expertise à la charge de Monsieur KASSI ATHIAN GUY SERGES ;

Reserve les dépens et renvoie la cause et les parties à l'audience publique du 22 novembre 2019 pour y être statué sur le fond.

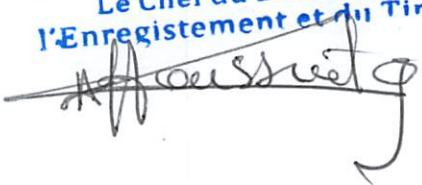
Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, (Côte d'Ivoire) les jour, mois et an, que dessus.

Et ont signé le Président et le Greffier.



180339769

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 09 OCT 2019
REGISTRE A. J. Vol. F°
N° Bord
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre



[Faint, illegible handwritten notes]

[Faint, illegible handwritten notes]

D.T. 2400
 ENREGISTRE AL PLATEAU
 N. 2400
 REGISTRE AL PLATEAU
 N. 2400
 REGU: Vingt quatre mille francs
 Le Cost de l'Etat
 l'Etat de l'Etat