

O.L

N° 369/19
DU 31/05/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE
ET COMMERCIALE

AFFAIRE :

Mme EHUI AMOIN
VIRGINIE
(Me YAO KOFFI)

CONTRE

M. SORO KARIM

18000

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline Travail

09 OCT 2019
GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE

DU VENDREDI 31 MAI 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 trente et un mai 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 OUIKE LAURENT, Greffier :

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

ENTRE : Mme EHUI AMOIN VIRGINIE : Née Majeure, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan, domiciliée en France, 01 BP 4766 Abidjan 01, attributaire du lot N° 3018, ilot 264 du lotissement d'Abobo, 2^{ème} Extension ;

APPELANTE ;

Comparant et concluant par le canal de Me YAO KOFFI,
Avocat à la Cour, son Conseil ;

D'UNE PART ;



ET : M. SORO KARIM : Né le 26 juillet à Korhogo, de nationalité ivoirienne, Contrôleur à la CNPS, demeurant à Bingerville, Cél : 07 85 13 13 ;

Comparant et concluant en personne ;

INTIME ;

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 Commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière commerciale et en premier ressort, a rendu l'ordonnance de référé n° 2424/2017 du 29 juin 2017, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit dit acte d'appel en date du 18 juillet 2017, Mme EHUI AMOIN VIRGINIE, a interjeté appel de l'ordonnance sus-énoncée et a par le même acte assigné M. SORO KARIM à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 13 mai 2016 pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 1190/2017 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 06 juillet 2018 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 03 mai 2019 ;

Au jour fixé, le délibéré a été prorogé à l'audience du 24 mai 2019

Advenu ce jour, 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 18 juillet 2017, Madame EHUI AMOIN VIRGINIE a relevé appel de l'ordonnance n°2424 rendue le 29 juin 2017 par le Juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause l'opposant à Monsieur SORO KARIM relativement à une demande de

déguerpissement et de démolition de constructions et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Mais dès à présent, vu l'urgence ;

Nous déclarons incompetent au profit de la juridiction du fond; Mettons les dépens à la charge du demandeur ;

Rejetons l'exception d'incompétence soulevée par la défenderesse;

Nous déclarons compétent;

Constatons que Monsieur SORO KARIM détient un Arrêté de concession définitive (ACD) sur le lot N°3018, îlot 264 du lotissement d'Abobo Baoulé Extension, objet du titre foncier N°126153 de la circonscription foncière de Bingerville, alors que la défenderesse n'excipe d'aucun titre valable ;

Disons en conséquence que l'occupation par elle du site dont s'agit n'est fondé sur aucun droit ni titre et constitue de ce fait une voie de fait ;

Disons que, dès lors, le demandeur est bien fondé en action ;

Ordonnons le déguerpissement de Madame ESSY

AMOIN VIRGINIE du lot N°3018, îlot 264 îlot 264, de la circonscription foncière de Bingerville, qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Ordonnons la démolition des constructions par elle réalisées sur le lot dont s'agit ;

Dit n'y avoir lieu à astreinte comminatoire;

La condamnons aux dépens. » ;

En cause d'appel, Madame EHUI AMOIN VIRGINIE déclare que l'ambiguïté de cette décision justifie son infirmation car le juge des référés ne peut se déclarer incompétent au profit de la juridiction de fond et ordonner en même temps son déguerpissement sans communication préalable de la procédure au Ministère Public;

En effet, soutient-elle, la contestation sérieuse sur la propriété de l'immeuble litigieux aurait dû amener le Juge des référés à se déclarer incompétent et renvoyer les parties à mieux se pourvoir ;

De tout ce qui précède, l'appelante sollicite de la Cour dire le Juge des référés incompétent à connaître du présent litige au profit du juge du fond ;

Quant à Monsieur SORO KARIM, il soulève in limine litis l'irrecevabilité de Madame EHUI AMOIN VIRGINIE pour défaut de qualité et d'intérêt à agir ;

Il soutient en effet que les parties opposées dans la

procédure en première instance ayant abouti à l'ordonnance de référé querellée sont Monsieur SORO KARIM et Madame ESSY AMOIN VIRGINIE, dès lors, Madame EHUI AMOIN VIRGINIE qui n'était pas partie à la première instance ne peut interjeter appel de la décision rendue ; aussi, son appel doit être déclarée irrecevable pour défaut de qualité et d'intérêt à agir ;

Subsidiairement au fond, il fait valoir que contrairement aux affirmations de l'appelante, l'occupation d'un local, sans l'autorisation du propriétaire titulaire d'un titre de propriété définitif par un occupant sans titres ni droit, est une voie de fait que le Juge de référé, Juge de l'évidence et de l'urgence peut faire cesser ;

Relativement au défaut de communication préalable soulevé par Madame EHUI AMOIN VIRGINIE, Monsieur SORO KARIM avance que s'agissant de faire cesser une voie de fait, situation manifestement illicite, il n'était nullement obligatoire de communiquer le dossier de la procédure au Ministère Public ; aussi, l'exception de nullité pour défaut de communication au Ministère Public doit être rejetée parce que mal fondée ;

En l'espèce, conclut l'intimé, l'occupation de sa propriété par Madame ESSY AMOIN VIRGINIE lui cause un préjudice énorme car il ne peut disposer et jouir de son bien ; ledit préjudice s'accroissant chaque jour un peu plus et mettant en péril son patrimoine, il y a lieu de faire cesser au plus tôt cette voie de fait par le déguerpissement de l'appelante ; l'ordonnance critiquée mérite par conséquent confirmation ;

Par écritures en date du 02 mai 2018, Le Ministère public à qui la cause a été communiquée, a conclu qu'il plaise à la Cour déclarer recevable l'appel de Madame EHUI AMOIN Virginie, l'y dire bien fondé, infirmer l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions et statuant à nouveau, déclarer le juge des référés incompetent pour connaître de ce litige ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que Monsieur SORO KARIM a conclu ;

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

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que Monsieur SORO KARIM soulève le défaut de qualité de Madame EHUI AMOIN VIRGINIE à interjeter appel de l'ordonnance n°2424 rendue le 29 juin 2017 par le Juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Qu'il soutient que n'étant pas partie au procès en première instance, elle n'a pas qualité à relever appel de la décision rendue ;

Considérant cependant que l'intimé a assigné en déguerpissement devant le Premier Juge Madame ESSY AMOIN VIRGINIE ;

Qu'en cours d'instance, la défenderesse a fait rectifier son identité en ce qu'elle s'appelle en réalité EHUI AMOIN VIRGINIE et non ESSY AMOIN VIRGINIE ;

Que le Premier Juge a utilisé indifféremment les deux noms pour l'identifier dans sa décision ;

Que partant, Madame EHUI AMOIN VIRGINIE a incontestablement qualité à relever appel de l'ordonnance rendue dans la cause ;

Considérant qu'elle l'a fait dans les forme et délai légaux ;

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

II- AU FOND

A- Sur l'ambigüité du dispositif de l'ordonnance :

Considérant que le dispositif de l'ordonnance attaquée est contradictoire ;

Qu'en effet, le Premier Juge après s'être déclaré incompetent pour connaitre du litige opposant les deux parties au profit du Juge du fond, a retenu sa compétence et ordonné le déguerpissement de Madame ESSY AMOIN VIRGINIE du lot litigieux ainsi que la démolition des constructions par elle réalisées sur ledit lot ;

Considérant qu'il sera par conséquent difficile d'exécuter une telle décision ;

Qu'il sied par conséquent de l'annuler et de statuer à nouveau ;

B- **Sur la compétence du Juge des référés :**

Considérant que le Juge des référés est le Juge de l'évidence et du provisoire ;

Qu'il ne peut par conséquent prendre une décision qui porte préjudice au principal, conformément à l'article 226 du code de procédure civile ;

Considérant en l'espèce qu'il a été saisi en vue d'ordonner le déguerpissement de Madame ESSY AMOIN VIRGINIE du lot litigieux ainsi que la démolition des constructions qu'elle y a réalisées ;

Que vidant sa saisine, le Juge des référés a retenu sa compétence ;

Considérant qu'en ordonnant la démolition des travaux, le Juge des référés tranche définitivement la question de propriété du lot dont s'agit, toute chose qui lui est interdite ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que Monsieur SORO KARIM succombe à l'instance ;

Qu'il sied de le condamner aux dépens ;

REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine de
l'Enregistrement et du Timbre
N°
REGISTRE A. V. V. F.
Le
ENREGISTRE AU T. L.
D. F. : 18.000 francs

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Rejette l'exception d'irrecevabilité soulevée par Monsieur SORO KARIM ;

Déclare Madame EHUI AMOIN VIRGINIE recevable en son appel relevé de l'ordonnance n°2424 rendue le 29 juin 2017 par le Juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Au fond :

L'y dit partiellement fondée ;

Annule l'ordonnance attaquée ;

Statuant à nouveau :

Dit que le Juge des référés est incompétent pour connaître de l'action en déguerpissement et en démolition des travaux ;

Laisse les dépens de l'instance à la charge de Monsieur SORO KARIM.

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

Et ont signé le Président et le Greffier.

180332769

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

Aoussier