

O.L
N° 90/19
DU 15/02/2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 15 FEVRIER 2019

1^{ère} CHAMBRE CIVILE
ET COMMERCIALE

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 quinze février deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

AFFAIRE :

Monsieur TAYORO FRANCK THIMOTHEE, Président de Chambre, Président ;

M. DIAKITE ABOU
(Me ABIE MODESTE)

Mme EGUE KRAIDY MARIE LAURE et **Mme MAO CHAULT épouse SERI** Conseillers à la Cour, Membres ;
Avec l'assistance de Maître **OUIKE LAURENT**,

Greffier :

(Lire désormais **SAHILI KHALIL**
au lieu de
M. SAHILI KHALIL

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

(SCPA RAUX, AMIENS
& ASSOCIES)

ENTRE : **M. DIAKITE ABOU** : Né le 03 décembre 1966 à Abidjan, Majeur, de nationalité ivoirienne, Chef d'entreprise, domicilié à Abidjan ;

APPELANT ;

Comparant et concluant par le canal de Me ABIE MODESTE, Avocat à la Cour ;

D'UNE PART ;

ET : **M. SAHILI KHALIL**: Né le 05 octobre 1952 à Adzopé, Economiste, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Cocody, 08 BP 1952 Abidjan 08 ;

Comparant et concluant par le canal de la SCPA RAUX, AMIENS & ASSOCIES, Avocats à la Cour ;

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,

GROSSE
EXPOSITION
Délivré, le 28/05/19
à SCPA RAUX AMIENS

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 en premier ressort, a rendu le jugement N° 1218 CIV 3^{ème} F rendu le 21 novembre 2016, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'huissier dit acte d'appel, en date du 10 août 2017, M. DIAKITE ABOU a par le même acte assigné M. SAHILI KHALIL à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 20 septembre 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° 1467/17 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 23 novembre 2018, 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 08 février 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, le délibéré a été prorogé à l'audience de ce jour ;

A cette audience du vendredi 15 février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

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

Vu les conclusions du Ministère Public ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

PARTIES DES FAITS, PROCEDURES,
PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit de Maître DIOMANDE TIEOULE huissier de justice, Monsieur DIAKITE ABOU, ayant pour Conseil Maître ABIE MODESTE Avocat à la Cour, interjetait appel du jugement civil contradictoire N° 1218/CIV 3^{ème} F du 21/11/2016 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ; qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Déclare SAHILI KHALIL recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondé ;

Ordonne le déguerpissement de DIAKITE ABOU de la parcelle de terrain urbain située à Abidjan, dans la commune de Cocody, formant le lot N°1550 bis ilot 107 de l'opération BONOUMIN OUEST, tant de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Ordonne la démolition à ses frais de toutes les constructions qu'il y a érigées ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Mets les dépens à la charge de DIAKITE ABOU » ;

Monsieur DIAKITE ABOU expose qu'il est attributaire de la parcelle du lot N°1550 BIS ilot 107 de Cocody Riviera Bonoumin ; qu'il possède sur ce lot un arrêté de concession provisoire ; que contre toute attente Monsieur SAHILI KHALIL se réclame lui aussi acquéreur dudit lot ; que pour faire respecter son droit, il assignait Monsieur SAHILI KHALIL devant le Tribunal, pour voir celui-ci être ordonné à déguerpir de son lot et prononcer la démolition des constructions y érigées ; que fort malheureusement, vidant sa saisine, le Tribunal ordonnait son déguerpissement, ainsi que la démolition de la bâtisse par lui réalisée sur les lieux ;

En réplique, la SCPA RAUX-AMIEN et Associés, agissant pour le compte de SAHILI KHALIL intimé, soulève in liminelitis l'exception de communication de pièces, au soutien de cette action, il indique que dans son acte d'appel l'appelant DIAKITE ABOU, prétend qu'il est bénéficiaire d'un arrêté de concession provisoire sur le terrain obtenu le 05 août 2009, qu'il s'est gardé de lui communiquer ladite pièce, malgré ses rappels, que devant la non communication de la pièce évoquée, qui viole le principe du procès contradictoire, il soulève, en vertu de l'article 120 du code de procédure civile, l'exception de communication de pièces ;

Réagissant par rapport aux différents titres de DIAKITE ABOU, Monsieur SAHILI KHALIL, indique que DIAKITE ABOU n'a jamais obtenu un arrêté de concession provisoire ; que ce qu'il présente comme tel, n'est rien d'autre qu'une demande de bornage et de morcellement ; qu'en plus le document présenté, est un faux parce qu'il n'émane pas du Ministère de la construction, en ce qu'il serait à la fois du Ministère des finances et de la Construction et de l'urbanisme ; qu'en outre, un acte de fausseté aussi grossière, ne saurait avoir plus de valeur qu'un Certificat de Propriété Foncière délivré en bonne et due forme ;

DES MOTIFS ;

Les parties ont conclu, il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

En la forme :

Attendu que l'appel de DIAKITE ABOU a été initié dans les forme et délai légaux ; il échet de le déclarer recevable ;

SUR L'EXCEPTION DE COMMUNICATION DE PIECES

Attendu que SAHILI KHALIL, par le canal de son conseil soulève in LimineLitis, l'exception de communication de pièces, aux moyens que DIAKITE ABOU a indiqué qu'il possède sur le lot querellé un arrêté de concession provisoire délivré par le Ministère de la Construction, qu'ayant demandé cette pièce, elle ne lui a jamais été communiqué ;

Mais attendu que la pièce dont s'agit n'existe pas en réalité puisqu'aussi bien dans le dossier, il n'y a aucune trace de cette pièce, qu'en outre elle ne peut être considérée comme pièce maîtresse dans la mesure où elle est inexistante ; qu'il y a lieu de rejeter cette exception ;

Au fond :

Attendu que DIAKITE ABOU fait grief au jugement attaqué, en ce qu'il a ordonné son déguerpissement, alors qu'il est titulaire d'une lettre d'attribution et d'un arrêté de concession provisoire délivré par le Ministre de la Construction ;

Attendu que l'article 3 de l'Ordonnance N°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains dispose que « Le transfert de propriété sur un terrain urbain relevant du domaine de l'Etat est opéré par l'Arrêté de Concession Définitive » ; qu'en l'espèce Monsieur SAHILI KHALIL, présente, pour justifier sa propriété, un certificat de Propriété, délivré par le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques d'Abidjan Nord III, en date du 08/09/2010 ; qu'en retour DIAKITE ABOU ne présente qu'une lettre d'attribution, qui bien qu'émanant de l'administration, n'a pas plus de valeur que le Certificat de Propriété, qui est un Titre de Propriété ; qu'en ordonnant son déguerpissement, le Tribunal n'a pas erré, et a fait une exacte application de la loi, et sa décision doit être confirmée sur ce point ;

Attendu que DIAKITE ABOU, reproche au premier juge d'avoir ordonné son déguerpissement et la démolition des constructions faites sur le terrain, alors qu'il est un constructeur de bonne foi, conformément à l'article 555 alinéa 4 du code civil ; qu'en outre, il n'a fait qu'obéir aux injonctions contenues dans la lettre d'attribution, qui fait obligation de construire dans les deux ans suivant l'attribution du lot ;

Attendu qu'il a été dit plus haut que seul, SAHILI KHALIL possède un Titre de Propriété sur le lot querellé ; que DIAKITE ABOU prétend être constructeur de bonne foi, alors qu'il ne conteste pas les allégations de SAHILI KHALIL, selon

lesquelles, une sommation d'avoir à cesser les travaux lui a été servie au moment où il commençait les constructions, et qu'il serait passé outre, qu'en le faisant, il a démontré à suffisance sa mauvaise foi, dès lors il ne peut évoquer le bénéfice de l'article 555 alinéa 4 du code civil ; qu'en rejetant ce moyen, le Tribunal a fait une bonne application de la loi et sa décision doit être confirmée sur cet autre point ;

Sur les dépens :

Monsieur DIAKITE ABOU succombe ; il convient de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS ;

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

En la forme :

Déclare l'appel relevé par DIAKITE ABOU recevable ;

Rejette l'exception de communication de pièces ;

Au fond :

Le déclare mal fondé ;

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Met les dépens à la charge de DIAKITE ABOU.

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

Et ont signé le Président et le Greffier.



MS00 28 28 10

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 03 MAI 2009
REGISTRE A.J. Vol.....F°.....
N° 120 Bord.....
REÇU : Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

