

N° 712bis  
DU 30/11/2018

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE et  
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU VENDREDI 30 NOVEMBRE 2018

La troisième chambre civile, commerciale et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi trente novembre mil dix-huit à laquelle siégeaient :

Mme TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Monsieur KOUAME Georges et Monsieur TOURE Mamadou, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre, Greffier ;

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

**ENTRE: Monsieur GANA Amadou**, né le 1<sup>er</sup> janvier 1971 à Gomossouga, Malien, Entrepreneur, domicilié à Abidjan Marcory ;

**APPELANTS ;**

Représentés et concluant par KOUAKOU Luc-Ervé, avocat à la Cour, son conseil ;

**D'UNE PART ;**

**Et: 1-Monsieur EHUI Bruno**, né le 1<sup>er</sup> janvier 1953 à Bongouanou, Ivoirien, Enseignant, domicilié à Abidjan-Marcory Alliodan, 20 BP 233 Abidjan 20, tel : 05 95 14 73 ;

**Les ayants droit de feu YAO Brou Elisabeth à savoir :**

**2-Monsieur OFFORI Eric**, né le 18 juin 1972 à Adzopé, Ivoirien, Gérant de société, domicilié à Abidjan Marcory GFCI quartier Jean-Baptiste MOCKEY, 11 BP 953 Abidjan 11, tel : 47 69 22 38 ;

**3-Madame OFFORI Marie Anastasie épouse KOUASSI**, née le 15 août 1973 à Adzopé, Ivoirienne, Commerçante, domiciliée à Abidjan Marcory GFCI, quartier Jean Baptiste MOCKEY, 11 BP 953 Abidjan 11, tel : 49 47 47 63 ;

**4-Madame KOKORA Yéhi Honorine épouse N'DIA**, née le 06 septembre 1946 à Oress Krobrou,

**AFFAIRE :**

Monsieur GANA Amadou  
Maître TRAORE Moussa

C/

- 1-Monsieur EHUI Koffi Bruno  
Les ayants droit de feu YAO Brou Elisabeth à savoir :
  - 2-Monsieur OFFORI Eric
  - 3-Madame OFFORI Marie Anastasie épouse KOUASSI
  - 4-Madame KOKORA Yéhi Honorine épouse N'DIA
- Maître ANDJEMIAN Serge Eric



Grosse délivrée le 22/11/18  
à M. Andjémián  
Serge Eric.

Handwritten mark resembling a stylized 'K' or 'A'.

Ivoirienne, Commerçante, domiciliée à Abidjan Marcory,  
tel : 01 56 46 80 ;

**INTIMES**

Représentés et concluant par Maître ANDJEMIAN Serge-  
Eric, avocat à la Cour, leur conseil ;

**D'AUTRE PART ;**

Sans que les présentes qualités puissent ni 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 Tribunal de Première Instance  
d'Abidjan Plateau, statuant en la cause en matière civile, a  
rendu l'ordonnance n°1973 du 31 mai 2017, aux qualités  
de laquelle il convient de reporter ;

Par exploit en date du 12 juin 2017, Monsieur  
GANA Amadou déclarent interjeter appel de  
l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit  
assigné Messieurs EHUI Koffi Bruno, OFFORI Eric et  
Mesdames OFFORI Marie Anastasie épouse KOUASSI,  
KOKORA Yéhi Honorine épouse N'DIA, à comparaitre par  
devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 23  
juin 2017, pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle  
Général du Greffe de la Cour sous le n°954 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après  
des renvois a été utilement retenue le vendredi 2  
novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et  
orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été  
communiqué le vendredi 27 avril 2018, a requis qu'il  
plaise à la Cour :

Rejeter les exceptions d'irrecevabilité et de nullité  
soulevées par les ayants droit de feu YAO Brou Elisabeth  
;

Déclarer GANA Amadou recevable en son appel ;

L'y dire cependant mal fondé et l'en débouter ;

Confirmer l'ordonnance entreprise en toutes ses  
dispositions ;

Mettre les dépens à sa charge ;

**DROIT** : En cet état, la cause présentait à juger les  
points de droit résultant des pièces, des conclusions  
écrites et orales des parties ;

*α*

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du vendredi 30 novembre 2018,  
Advenue l'audience de ce jour vendredi 30 novembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### LA COUR

Vu les pièces du dossier de la procédure ;  
Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;  
Vu les conclusions du Ministère Public ;  
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### EXPOSE DU LITIGE

Par exploit du 12 juin 2017, monsieur GANA Amadou a attiré messieurs EHUI Koffi Bruno, OFFORI Eric et mesdames OFFORI Marie Anastasie épouse KOUASSI et KOKORA Yéhi Honorine épouse N'dia devant la cour d'appel de ce siège pour relever appel de l'ordonnance N°1973 /2017 rendue le 31 mai 2017 par la juridiction présidentielle du tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau dont le dispositif est le suivant :

« Déclarons EHUI Koffi Bruno, KOKORA Yéhi Honorine épouse N'dia et les ayants droit de feu Yao Brou Elisabeth recevables en leur action ;

Les disons bien fondés ;

Ordonnons la suspension des travaux entrepris par GANA Amadou sur les lots 187, 188 et 189 de l'îlot 27 du plan de lotissement N°586 du 19 mars 1997 de Marcory-Alliodan Nord-Est 1ere tranche (TF 4835 de Bingerville)

Assortissons la présente décision d'une astreinte comminatoire d'un million (1.000.000) de francs CFA par jour de retard, et ce à compter de la signification de la présente décision ;

Mettons les dépens à la charge de GANA Amadou. »

Monsieur GANA Amadou explique qu'il est attributaire du lot N° 188 îlot 27 du lotissement de Marcory-Alliodan Nord-Est 1ere tranche en vertu d'une lettre de transfert

N° 130511/MCMAU/DGUF/DDUSDPAA/SA du ministre de la construction et de l'urbanisme en date du 22 mai 2013 ;

Que lorsqu'il a entrepris de mettre son lot en valeur, il s'est heurté à l'opposition des intimés qui ont affirmé être attributaires du même lot et qu'ils tirent leurs droits des héritiers de feu ASSI Mambo le propriétaire coutumier sans toutefois justifier leurs dires ;

Que c'est dans ces conditions que les intimés ont saisi le tribunal d'une action en revendication de propriété et en déguerpissement ;

Que la juridiction saisie a ordonné le sursis à statuer en attendant l'issue du recours en annulation introduit devant la chambre administrative de la Cour Suprême par les ayants droit de feu ASSI Mambo ;

Que dans le même temps, les intimés ont obtenu une ordonnance de suspension des travaux ;



Poursuivant, l'appelant affirme que la juridiction suprême ayant par arrêt en date du 22 mars 2017, déclaré irrecevable le recours formé, il a repris ses travaux sur le terrain ;

C'est alors que les intimés ont encore saisi le juge des référés qui a une nouvelle fois ordonné la suspension desdits travaux sous astreinte comminatoire ;

Il s'insurge contre cette décision car selon lui, les intimés ne possèdent aucun titre de propriété sur le lot revendiqué.

De plus, l'arrêt de la Chambre Administrative de la Cour Suprême a mis fin au débat relatif à la propriété de la parcelle :

Il sollicite donc, l'infirmité de l'ordonnance attaquée ;

En répliques, les intimés soulèvent in limine litis l'irrecevabilité de l'appel pour cause de forclusion et défaut de signification de l'acte d'appel aux intimés ;

Ils avancent que l'ordonnance de suspension des travaux a été signifiée le 02 juin 2017 ; qu'aussi, le dernier jour utile pour interjeter appel correspond au lundi 12 juin ; que partant, l'acte d'appel daté du 13 juin 2017 est intervenu hors délai ;

Ils prétendent par ailleurs qu'aucun acte ne leur a été signifié encore moins à leur conseil alors qu'ils ont pris soin d'indiquer qu'ils élisent domicile au cabinet de leur conseil ; que c'est en venant réclamer un certificat de non appel qu'ils ont su que leur adversaire a interjeté appel de la décision ;

Ils sollicitent donc la confirmation de l'ordonnance entreprise ;

Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la Cour confirmer l'ordonnance attaquée ;

## **SUR CE**

### **EN LA FORME**

#### **SUR LE CARACTERE DE LA DECISION**

Les parties ayant conclu, il y'a lieu de statuer contradictoirement;

#### **Sur la nullité de l'exploit d'appel**

Les intimés font grief à monsieur GANA Amadou de n'avoir pas signifié l'acte d'appel à leur conseil en l'étude duquel ils ont affirmé élire domicile;

Il est aisé de constater que l'huissier instrumentaire a mentionné dans l'acte d'appel du 12 juin 2017 que n'ayant pas trouvé le conseil des ayants droit de feu Yao Brou à l'adresse indiquée, il s'est rendu au district d'Abidjan où il a délaissé l'exploit ;

Il est exact qu'en agissant ainsi, l'huissier instrumentaire s'est conformé à la loi ;

Partant, les intimés sont mal fondés à soulever la nullité de l'acte d'appel ;

#### **Sur la recevabilité de l'appel**

Les intimés invoquent in limine litis l'irrecevabilité de l'appel qui aurait été formé hors délai ;

Selon les dispositions de l'article 325 du code de procédure civile, commerciale et administrative : «les délais d'opposition et ceux d'appel commencent à courir du jour de la signification de la décision faite à personne. »

Il ressort de l'analyse de exploit de signification du 02 juin 2017 versés au dossier que l'ordonnance attaquée a été signifiée au fils de l'appelant; Ainsi, la décision querellée n'a pas été signifié à personne ; dès lors, le délai pour exercer la voie de recours n'a pas couru; Partant, l'appel relevé le 12 juin 2017 est recevable car conforme à la loi;

### **AU FOND**

Monsieur GANA Amadou qui soutient être propriétaire du terrain litigieux sollicite l'infirmité de l'ordonnance critiquée au motif qu'elle a ordonné la suspension des travaux sur son chantier alors que les intimés ne disposent d'aucun document attestant d'un quelconque droit de propriété sur ladite parcelle;

Il est constant que pour ordonner la suspension des travaux sur le lot que revendiquent les deux parties, le juge des référés a fait état d'une part d'une instance en revendication initiée par les intimés et encore pendante devant le tribunal, et d'autre part, a relevé l'existence d'une précédente ordonnance de suspension de travaux n°4428 en date du 07 novembre 2013;

Ainsi, bien que la Chambre Administrative de la Cour suprême ait déclaré le recours en annulation des ayants droit de feu Assi Mambo irrecevable, il apparaît que la juridiction d'instance saisi de la demande en revendication de propriété n'a pas encore vidé sa saisine ;

Il suit que c'est en violation de la décision de suspension prise à son encontre par le juge des référés que monsieur GANA Amadou a repris les travaux sur le chantier;

Et puis, l'appelant qui a poursuivi ses travaux sur le site litigieux en dépit de cette décision de justice n'établit pas que la mesure édictée par les ordonnances de référés susdites est devenue caduque;

Il infère dans ces conditions que l'appel de monsieur GANA Amadou est mal fondé <sup>surtout que</sup> puisque l'ordonnance querellée a été prise conformément aux dispositions des articles 221 et suivants du code de procédure civile, commerciale et administrative et n'édicte qu'une mesure provisoire en attendant la décision au fond ;

Il convient dès lors, sur la base de ces développements de confirmer l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions;

### **SUR LES DEPENS**

L'appelant succombant, il y'a lieu de mettre les dépens à sa charge;

### **PAR CES MOTIFS**

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

### **EN LA FORME**

Déclare l'appel de monsieur GANA Amadou recevable;

**AU FOND**

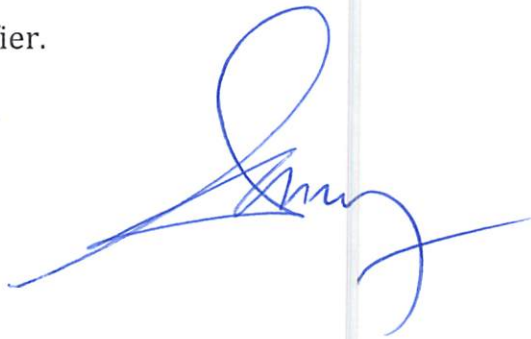
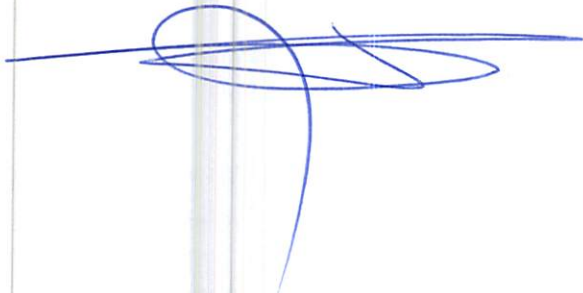
L'y dit cependant mal fondé

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions;

Met les dépens à sa charge.

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.



N° 0098 27 73

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 10 JAN 2019

REGISTRE A.J. Vol. F°

N° Bord

REÇU : Dix huit mille francs

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

