

G.P.

**3^{ème} CHAMBRE
CIVILE,
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE**

COUR D'APPEL D'ABIDJAN-COTE D'IVOIRE

**TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE**

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 14 JUIN 2019**

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE
AVANT DIRE DROIT
ADD/ N°707/2019
DU 14/06/2019
R.G. N°551/2013**

AFFAIRE:

Messieurs LOUA
MOUSSA OLIVIER et
LOUA ZOH ABOU
(Me COULIBALY
SOUNGALO)

C/

-Madame BAMBA
BITI
(Me AGNES
OUANGUI)

La Cour d'Appel d'Abidjan, Troisième Chambre Civile, Commerciale, et Administrative statuant en matière civile en son audience publique ordinaire du **vendredi quatorze juin deux mil dix-neuf**, tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient:

-**Madame TIENDAGA GISELE**, Président de Chambre, Président ;

-**Messieurs KOUAME GEORGES et TOURE MAMADOU**, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **GOURE BI ZAOULI PATRICE**, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier ;

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

ENTRE :

1°)-Monsieur LOUA MOUSSA OLIVIER, né le 11 octobre 1979 à Kabakouma/Biankouma, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan II Plateaux ;

2°)-Monsieur LOUA ZOH ABOU, né le 17 décembre 1970 à Abidjan Cocody, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan II Plateaux ;

APPELANTS ;

Représentés et concluant par la Maître **COULIBALY SOUNGALO**, Avocat à la Cour ;

D'UNE PART ;

Et :

-**Madame BAMBA BITI**, Commerçante, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Adjamé 220 logements ;

INTIMEE ;

Représentées et concluant Maître **AGNES OUANGUI**, Avocate à la Cour ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des

27 AOÛT 2019
GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

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 le jugement civil contradictoire n°3172 CIV 3^{ème} F du 10/12/2012, enregistré à Abidjan-Plateau, (reçu : 18.000 francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 26 mars 2013, **Messieurs LOUA MOUSSA OLIVIER et LOUA ZOH ABOU** ont interjeté appel du jugement civil contradictoire sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné **Madame BAMBA BITI** à comparaître par-devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 26 avril 2013 pour entendre infirmer ledit jugement civil ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°551 de l'année 2013;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause, après plusieurs renvois pour échange d'écritures, a été communiquée au Ministère Public pour ses conclusions écrites ;

Le Ministère Public a déposé ses conclusions écrites ;

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

Revenue après les conclusions écrites du Ministère public, la cause a été mise en délibéré pour arrêt être rendu le 05 mai 2017 ;

A cette date, le délibéré fut rabattu et la cause et les parties ont été renvoyées à l'audience du 07 juillet 2017 pour production de pièces ;

Après plusieurs renvois pour l'accomplissement de cette formalité, la Cour a de nouveau mis la cause en délibéré pour arrêt être rendu à l'audience du 10 mai 2019, délibéré prorogé à l'audience du 14 juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 14 juin 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt avant dire droit dont la teneur suit :

LA COUR ;

Vu les pièces du dossier de la procédure ;

Vu les conclusions, moyens et fins des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier du 26 mars 2013, les ayants droits de feu LOUA Benoît à savoir : messieurs LOUA Moussa Olivier et LOUA Zoh Abou ont attiré madame BAMBA Biti devant la Cour d'Appel de ce siège pour voir infirmer le jugement n°3172 rendu le 10 décembre 2012 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau qui en la cause a statué comme suit :« *Rejette l'exception d'irrecevabilité tirée de la non communication de pièces soulevées par madame BAMBA Biti ;*

Déclare les ayants droit de feu LOUA Benoît à savoir : LOUA Moussa Olivier et LOUA Zoh Abou recevables en leur action;

Les y dit mal fondés;

Les en déboute ;

Les condamne aux dépens;»

Messieurs LOUA Moussa Olivier et LOUA Zoh Abou expliquent que le 25 avril 1991, leur défunt père LOUA Benoit a acquis par devant notaire pour leur compte auprès de la SIDECI Liquidation deux immeubles inachevés au prix de 15.000.000francs CFA ;

Qu'après le décès de leur père, le 27 novembre 1998, la concubine de celui-ci c'est à dire madame BAMBA Biti a fait enregistrer lesdits immeubles en son nom ;

Qu'ils tirent leur droit de la SIDECI qui elle, est propriétaire du terrain situé à la Riviera III d'une superficie de 21 745m² en vertu d'un arrêté n°0854/MCU/DDU/SDR du 12 avril 1988 du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme ;

Ils relèvent que le titre foncier de la SIDECI n°52 745 de la circonscription de Bingerville portant sur le terrain n'a pas été annulé pour permettre une réattribution ;

Ils estiment bien fondés leur demande en revendication de propriété ;

Madame BAMBA Biti pour sa part sollicite la confirmation du jugement entrepris ;

Elle soutient que lors de la cession le terrain urbain querellé était la propriété de l'Etat de Côte d'Ivoire parce que la SIDECI ne détenait qu'un arrêté de concession provisoire;

Elle avance qu'aucun acte ou fait modificatif n'a été porté au livre foncier ; aussi l'Etat était libre d'en disposer ;

C'est dans ces conditions qu'elle s'est vue attribuer la parcelle litigieuse par l'administration en vertu de deux arrêtés de concessions définitives n°1817/MLCVE/SDU/ACPA/LP/AA du 19 décembre 1997 et n°1818/MLCVE/SDU/ACPA/LP/AA du 19 décembre

1997 du Ministre du Logement, du Cadre de Vie et de l'Environnement;

Elle précise qu'elle a réglé le prix et que les actes précités qui lui confèrent la propriété n'ont à aucun moment été annulés;

Pour elle, c'est à juste titre que le premier juge a débouté les appelants de leur action ;

Conformément à la loi, la cause a été communiquée au Ministère Public qui a conclu;

Les appelants désirant faire la preuve de l'inexistence des titres de propriété de l'intimée ont sollicité le rabattement du délibéré et produisent la correspondance de monsieur le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme en date du 30 avril 2018 laquelle informe que les arrêtés n°1817/MLCVE/SDU/ACPA/LP/AA du 19 décembre 1997 et n°1818/MLCVE/SDU/ACPA/LP/AA du 19 décembre 1997 n°1819/MLCVE/SDU/ACPA/LP/AA du 19 décembre 1997 n'existent pas ;

LES MOTIFS

Sur le caractère de la décision

Toutes les parties ayant fait valoir leurs moyens ; il convient de statuer contradictoirement.

En la forme :

Sur la recevabilité

Messieurs LOUA Moussa Olivier et LOUA Zoh Abou ont relevé appel dans les formes et délais légaux ;

Il ya lieu de les recevoir en leur action;

Au fond

Il résulte de l'espèce que messieurs LOUA Moussa Olivier et LOUA Zoh Abou dénie la propriété de la parcelle de terrain située à la Riviera III d'une superficie de 21 745m² à BAMBA Biti détentrice de deux arrêtés de concessions définitives n°1817/MLCVE/SDU/ACPA/LP/AA du 19 décembre 1997 et n°1818/MLCVE/SDU/ACPA/LP/AA du 19 décembre 1997 du Ministre du Logement, du Cadre de Vie et de l'Environnement et produisent à l'appui, une correspondance de monsieur le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme en date du 30 avril 2018 déclarant que les titres précitées n'existent pas ;

Il est utile pour la manifestation de la vérité de vérifier l'authenticité de la pièce produite par les appelants ;

Aussi, ordonne une mise en état ;
L'instance n'étant pas achevée ;
Il ya lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Reçoit les ayants droits de feu LOUA benoît à savoir : messieurs LOUA moussa olivier et LOUA zoh abou en leur appel;

Avant dire droit

Ordonne une mise en état par le Conseiller TOURE Mamadou à l'effet de vérifier l'authenticité de la correspondance n°18-00005MCLAU-CAB/DAJC/KM/KYT du 30 avril 2018 et recueillir les observations de l'intimée ;
Réserve les dépens.

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.

