

N°795
DU 21/12/2018

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Monsieur KOUASSI Kouamé
Raphael

C/

Monsieur SAHORE Essis
François

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 21 DECEMBRE 2018

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

Madame 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 : 1-Monsieur KOUASSI Kouamé Raphael, né le 10 mai 1964 à Ouellé, fils de NAH Kouassi et de TIAPPO Akissi, Ivoirien, Cadre de société, domicilié à Abidjan Yopougon, cel : 08 48 23 23, 06 90 33 30, 18 BP 3298 Abidjan 18 ;

APPELANT ;

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

Et : Monsieur SAHORE Essis François, Majeur, Ivoirien, Maire de la commune de Sikensi, domicilié à Sikensi, BP 159 Sikensi, tél : 23 57 00 24, cél : 07 00 88 82 ;

INTIME

Comparant et concluant en personne ;

D'AUTRE PART

En ce sens que les présentes qualités puissent 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 : La Section de Tribunal de Tiassalé, statuant en la cause en matière civile, a rendu l'ordonnance n°02 du 19 janvier 2016, enregistrée au Plateau le 11 avril 2016, aux qualités de laquelle, il convient de reporter ;

Par exploit en date du 30 décembre 2016, Monsieur KOUASSI Kouamé Raphael, déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné Monsieur SAHORE Essis François, à comparaître par

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



2

devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 20 janvier 2017, pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite sur le Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°62 de l'an 2017 ;

Appelé à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 16 novembre 2018, sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 06 avril 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Statuer contradictoirement ;

Dire recevable l'appel de Monsieur KOUASSI Kouamé Raphael ;

Juger l'appel bien fondé ;

Infirmer l'ordonnance attaquée ;

Ordonner la démolition du bâtiment construit par Monsieur SAHORE Essis François sur l'ensemble des lots de l'appelant, et ce, à ses propres frais ;

Dire que la démolition pourra être effectuée par Monsieur KOUASSI Kouamé Raphael aux frais de la partie adverse, faute pour l'intimé de s'exécuter ;

Condamner enfin Monsieur SAHORE Essis François aux dépens ;

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 vendredi 21 décembre 2018,

Advenue l'audience de ce jour, vendredi 21 décembre 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 30 décembre 2016, Monsieur KOUASSI Kouamé Raphaël a attiré monsieur Sahoré Essis François devant la cour d'appel de ce siège pour relever appel de l'ordonnance N° 02 rendue le 19 janvier 2016 par la juridiction présidentielle de la section de tribunal de Tiassalé dont le dispositif est le suivant:

"Déclarons recevable l'action du demandeur;

L'y disons mal fondé;

Le déboutons de toutes ses demandes;

Le condamnons aux dépens."



Monsieur KOUASSI Kouamé explique qu'il est attributaire des lots 160 à 168 îlot 16 dans la commune de Sikensi suivant lettres d'attribution du maire et du préfet du département datés des 29 et 30 octobre 2012;

Que l'intimé tirant profit de sa position de maire de la commune de Sikensi a entrepris le déposséder de ses terrains pour y construire des bâtiments ;

Il soutient qu'il est bénéficiaire de plusieurs décisions de justice qui reconnaissent sa qualité d'attributaire des lots litigieux et ordonnent le déguerpissement de monsieur Sahoré Essis et de la commune de Sikensi notamment une ordonnance de cessation des travaux en date du 27 mai 2014 et un jugement du 03 juin 2014;

Bien que cette dernière décision ait été signifiée aux parties, monsieur Sahoré Essis à titre personnel s'entête à poursuivre les travaux;

Face à cette situation, il a saisi le juge pour voir ordonner la démolition des constructions ;

Néanmoins, le tribunal n'a pas fait droit à sa demande;

Il fait valoir que c'est à tort que le juge a déclaré que le jugement ordonnant le déguerpissement n'était pas devenu définitif et produit à l'appui un certificat de non appel;

Il sollicite pour cette raison l'infirmer de la décision attaquée;

En répliques, Monsieur SAHORE Essis conteste la sincérité des documents de l'appelant qui selon lui comportent de nombreuses ratures et des anomalies ;

Il s'étonne que la lettre d'attribution de 2012 porte le numéro de 2004;

Pour lui ces documents sont des faux, c'est pourquoi, il sollicite la confirmation de l'ordonnance querellée;

Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la Cour infirmer la décision entreprise;

SUR CE

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

EN LA FORME

L'appel ayant été interjeté dans les forme et délai prescrits par la loi, il est recevable;

AU FOND

SUR LA DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS

Monsieur KOUASSI Kouamé demande la démolition des constructions érigées sur les lots dont il est attributaire;

L'article 544 du code civil dispose que « la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en



fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements » ;

Il infère que seul le propriétaire d'un bien peut demander la démolition des constructions y érigées pour en disposer de la façon la plus absolue ;

Il ressort des pièces produites au dossier que l'appelant est seulement attributaire des lots litigieux;

Or, l'article 9 de l'ordonnance N° 2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains : dispose que " La pleine propriété des terrains urbains immatriculés au nom de l'Etat est conférée par un arrêté de concession définitive."

Il apparait clairement à la lecture de ce texte que la lettre d'attribution ne confère pas la qualité de propriétaire d'un terrain à son détenteur ;

Dès lors, l'appelant qui n'est pas encore propriétaire des lots litigieux mais seulement attributaire est malvenu à demander la démolition des constructions qui y ont été élevées;

Il convient donc de dire l'appel de l'espèce mal fondé et confirmer l'ordonnance attaquée par substitution de motifs ;

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 Kouassi Kouamé Raphaël recevable;

AU FOND

L'y dit mal fondé;

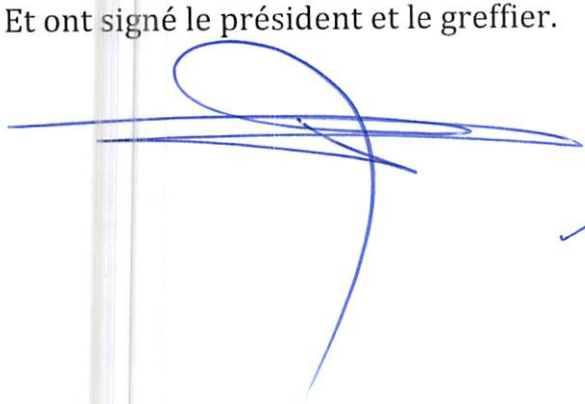
L'en déboute;

Confirme l'ordonnance entreprise par substitution de motifs;

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.



1500282810
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 03 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol. F°
N° Bord.
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre