

CSO

N° 765  
DU 14/12/2018

ARRET CIVIL  
PAR DEFAUT

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

**AFFAIRE :**

1-Monsieur GNANGBAMON  
Kimou Félix  
Maître GOHI-BI Hirhiet Raoul

C/

La Mutuelle de Village  
d'Akandjé dite MUVILAK  
Cabinet GUIRO & ASSOCIES  
Monsieur EHUI Amon  
Maître COULIBALY Soungalo

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

-----  
TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE  
-----

AUDIENCE DU VENDREDI 14 DECEMBRE 2018

La troisième chambre civile, commerciale et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi quatorze décembre deux 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 GNANGBAMON Kimou Félix, né le 24 mai 1960 à Anono-Attié S/P de Bingerville,, Ivoirien, domicilié à Cocody les II Plateaux ;

**APPELANT ;**

Représenté et concluant par Maître GOHI-Bi Irhiet Raoul, avocat à la Cour, leur conseil ;

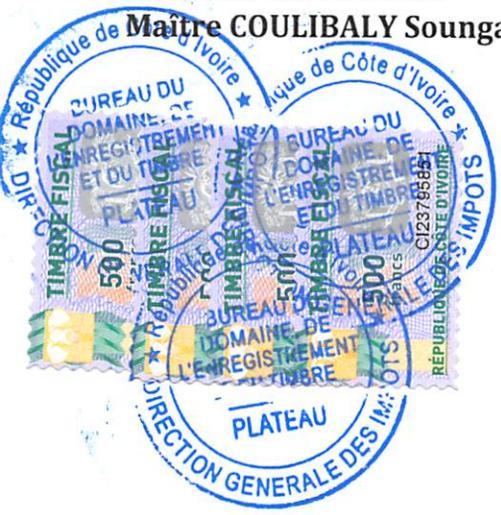
**D'UNE PART ;**

**Et :** 1-La Mutuelle du Village d'Akandjé dite MUVILAK, Diocèse de Grand-Bassam, Association régulièrement déclarée suivant récépissé n°470/MEMAT/DGA/SDVA du 4 juillet 2005, présentée par Monsieur ATTAIN Mobio Blaise, né le 1<sup>er</sup> janvier 1955 à Ahoué S/P de Bingerville, Ivoirien, Président de la MUVILAK et Président du comité de gestion foncière et financière du village d'Akandjé, agissant au nom et pour le compte de la communauté Villageoise d'Akandjé ;

Représenté et concluant par le cabinet GUIRO & Associés, avocat à la Cour, son conseil ;

2-Monsieur EHUI Amon, né le 10 septembre 1959 à Gagnoa, Ivoirien, Conseiller Pédagogique, domicilié à Abidjan Cocody Plateau Dokoui ;

**INTIMES ;**



α

Représenté et concluant par Maître COULIBALY  
Soungalo, avocat à la Cour, son 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 :** La Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile, a rendu l'ordonnance n°4136 du 15 décembre 2016, aux qualités de laquelle il convient de reporter ;

Par exploit en date du 04 janvier 2018, Monsieur GNAGBAMON Kimou Félix déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné la Mutuelle du village d'Akandjé dite MUVILAK et Monsieur EHUI Amon, à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 19 janvier 2018, pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°912 de l'an 2014 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 02 novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 18 mai 2018, a requis qu'il plaise à la Cour :

Infirmer la décision attaquée ;

Statuer de nouveau

Débouter la Mutuelle d'Akandjé de sa demande de pré-notation ;

Statuer sur ce que de droit ;

**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 14 décembre 2018, délibéré

Advenue l'audience de ce jour vendredi 14 décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

**LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions du ministère public ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**EXPOSE DU LITIGE**

Par acte d'huissier en date du 4 Janvier 2018, Monsieur GNANGBAMON Kimou Félix a attiré la mutuelle du village d'Akandjé dite MUVILAK et Monsieur EHUI Amon devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer l'ordonnance de référé n° 4136/2017 rendu le 15 Décembre 2017 par le juge des référés du tribunal de première instance d'Abidjan qui a statué ainsi qu'il suit :

*α*

« Déclarons recevable l'action de la MUVILAK;  
L'y disons bien fondée ;  
Autorisons la MUVILAK à faire procéder à la pré-notation sur les titres fonciers numéros 2033749, 211207,213396, 213473, 213998, 214001, 200740 et 211749 de la circonscription d'Allobé ;  
En conséquence, ordonnons à monsieur le conservateur de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville à procéder immédiatement à l'inscription ;  
Mettons les dépens à la charge des défendeurs ; » ;  
Au soutien de son appel, Monsieur GNANGBAMON Kimou Félix expose qu'il est suivant arrêté de concession définitive n° 16-7757 MCU/DGUF/DDU/ARC en date du 5 Septembre 2016, propriétaire d'une parcelle de 111,5354 hectares sise à Akpé résidentiel, dans la commune de Bingerville ;  
Il affirme que fort de ce titre, il a entrepris de réaliser la vente des lots issus du morcellement de sa parcelle ;  
Il indique que contre toute attente, la MUVILAK s'est faite délivrer une ordonnance qui l'autorise à faire procéder à la pré notation sur ses titres fonciers numéros 2033749, 211207,213396, 213473, 213998, 214001, 200740 et 211749 de la circonscription d'Allobé, motifs pris de ce qu'il ressort de la convention liant la MUVILAK à Monsieur EHUI Amon, que la communauté villageoise d'Akandjé a des droits sur ses parcelles mises en vente ;  
Il estime que c'est à tort que le premier juge a statué comme plus haut indiqué ;  
En effet, il fait valoir qu'il ressort de l'article 160 du décret du 26 Juillet 1932, portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique de l'Occidentale Française que la pré notation est une demande tendant à obtenir la modification ou l'annulation d'une inscription sur le titre foncier, avant toute saisine au fond ;  
Or, précise-t-il, la MUVILAK ne lui conteste pas la propriété de la parcelle, mais réclame des droits pécuniaires qui résulteraient selon elle, de l'accord conclu avec Monsieur EHUI Amon ;  
Il sollicite par conséquent, l'infirmité de l'ordonnance entreprise, de sorte que statuant à nouveau, la Cour déboute la MUVILAK de sa demande d'inscription d'une pré-notation sur ses titres fonciers ;  
La MUVILAK et Monsieur EHUI Amon n'ont pas conclu ;  
Pour sa part, le Ministère Public a conclu;

**LES MOTIFS**  
**EN LA FORME**

**Sur le caractère de la décision**

Les intimés n'ayant pas été assignés à personne ;  
Il sied de statuer par défaut à leur égard;

**Sur la recevabilité de l'appel**

4

L'appel de Monsieur GNANGBAMON Kimou Félix a été relevé conformément à la loi ;

Il sied donc de le déclarer recevable ;

### AU FOND

Aux termes de l'article 160 du décret du 26 Juillet 1932, portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique de l'Occidentale Française, « **Toute demande tendant à obtenir la modification ou l'annulation d'une inscription peut faire l'objet d'une mention sommaire préventive, dite pré notation, sur le titre foncier, avant d'être porté devant le tribunal** » ;

En l'espèce, il ressort de l'énonciation de l'ordonnance entreprise que la MUVILAK ne conteste pas le droit de propriété de Monsieur GNANGBAMON Kimou Félix, mais réclame plutôt des droits pécuniaires sur les transactions qui résulteraient de l'accord passé avec Monsieur EHUI Amon ;

Ainsi, la MUVILAK n'a pas sollicité la modification ou l'annulation des titres fonciers détenus par l'appelant, si bien que c'est à tort que le premier juge a fait droit à sa demande ;

Il sied donc eu égard à ce qui précède, d'infirmier l'ordonnance entreprise, de sorte que la Cour statuant à nouveau, déboute la MUVILAK de sa demande de pré notation ;

### Sur les dépens

La MUVILAK succombant ;

Il sied de mettre les dépens à sa charge, conformément à l'article 149 du code procédure civile, commerciale et administrative ;

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare Monsieur GNANGBAMON Kimou Félix recevable en son appel ;

L'y dit bien fondé ;

Infirmier l'ordonnance entreprise ;

Statuant à nouveau ;

Déboute la MUVILAK de sa demande de pré notation ;

La condamne aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la 3<sup>ème</sup> chambre civile et commerciale de la cour d'appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier.

N° Qc: 282783

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....08.FEV.2019.....

REGISTRE A.J. Vol. 45.....F° 12.....

N° 241.....Bord. 83 / 02.....

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et le Timbre