

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

N°713
DU 04/12/2018

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

**4^{ème} CHAMBRE CIVILE
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE**

AFFAIRE:

**MONSIEUR DIAKITE
YOUSOUF**

(Me MAMADOU KONE)

C/

**MONSIEUR ANOUET ANGE
THEOPHILE**

(SCPA LEX WAYS)

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 04 DECEMBRE 2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4^{ème} Chambre Civile, Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi Quatre Décembre deux mille dix-huit**, à laquelle siégeaient :

MADAME : APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE
LEPRY, Président de Chambre, PRESIDENT,

Monsieur **GNAMBA MESMIN** et Madame **TOURE BIBA EPOUSE OLAYE**, Conseillers à la Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître **DJO LOU NAYE**
EPOUSE KOFFI BRIGITTE, GREFFIER,

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

ENTRE : MONSIEUR DIAKITE YOUSSEF, majeur
de nationalité ivoirienne domicilié à Abidjan ;

APPELANT

Représenté et concluant par Maître MAMADOU KONE,
Avocat à la cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET : MONSIEUR ANOUE T ANGE THEPHILE, né le 10 Octobre 1962 à Abidjan, opérateur économique, de nationalité ivoirienne, banquier, domicilié à Yopougon LOKOUA, tél : 01 05 07 67 ;

INTIME

GROSSE EXPEDITION

Délivrée, le 30/04/1979

à Anquet Lange

(ex-ways)

Représentée et concluant par LA SCPA LEX WAYS,
Avocat à la cour, son conseil ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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 de yopougon statuant en la cause, en matière civile a rendu du jugement N°1075 du 27 Juin 2017 enregistré à Abidjan le 25 Août 2017 (Reçu : (Cinquante mille francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 04 Octobre 2017, **MONSIEUR DIAKITE YOUSOUF** déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné **MONSIEUR ANOUE THEPHILE** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Mardi 24 Octobre 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°1590 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 06 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 04 Décembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour, 04 Décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Entendu les parties en leurs conclusions, prétentions et moyens

Vu les conclusions écrites du Ministère public du 31 janvier 2018 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 04 octobre 2017, monsieur DIAKITE YOUSSEUF a relevé appel du jugement civil contradictoire n°I075 du 27 juin 2017 rendu par la 2eme Formation Civile A du Tribunal de Première Instance de Yopougon, qui, dans la cause, a statué comme suit :

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

Déclare l'action de monsieur ANOUE THEOPHILE recevable ;

L'y dit partiellement fondé ;

Ordonne le déguerpissement de messieurs KEITA YACOUBA et DIAKITE YOUSSEUF du lot R Ilot 409 BIS tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;

Condamne monsieur KEITA YACOUBA à lui payer la somme de 2.000.000(deux millions) de francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Met les dépens à la charge des défendeurs » ;

Pour soutenir son appel, monsieur DIAKITE YOUSSEUF oppose, in limine litis, l'exception d'incompétence du juge judiciaire sur le fondement des articles 21 et 54 de la loi n° 97-243 du 25/4/97 relative à la composition, à l'organisation, aux attributions et au fonctionnement de la Cour Suprême, aux termes desquels, toute question relative à la validité, à la régularité et à l'annulation d'un acte administratif relève de la compétence de la chambre administrative de la Cour Suprême, par le biais du recours pour excès de pouvoir ;

Il en déduit que le service du Cadastre et du Domaine urbain de l'Administration foncière requis par le premier juge, au cours de la mise en état qu'il a ordonné, ayant révélé qu'il n'existe aucun titre foncier sur le lot querellé et que nulle part il n'est fait mention dans l'état domanial du nom d'un éventuel propriétaire de celui-ci, ce juge se trouvait confronter à une question préjudicielle au regard des dispositions sus évoquées, l'obligeant soit à se déclarer incompétent au profit de la chambre administrative ou à tout le moins surseoir à statuer en attendant l'examen de cette question ;

Dès lors, il argue qu'en passant outre cette question préjudicielle pour se déterminer comme il l'a fait, aux motifs qu'ils (monsieur KEITA YACOUBA et lui), défendeurs en première instance, ne produisaient aucun titre leur conférant la propriété du lot concerné, pouvant contredire la lettre d'attribution de l'intimé, ce juge a violé la loi ci-dessus énoncée, partant sa décision mérite d'être infirmée ;

Plaidant subsidiairement sur le fond du litige, l'appelant déclare qu'il est attributaire du lot n°R ilot 409 b du lotissement de Yopougon-Attié 5^e tranche, pour l'avoir acquis de monsieur ASSOUAN N'GUESSAN, titulaire sur le site d'une lettre d'attribution n° 992I04/MLU/SDU du 04 octobre 1999 à lui délivrée par le Ministre de la construction, au contraire de l'intimé dont la lettre d'attribution n° 0700II72/DA/DCU/SDA sur le même site, lui a été délivrée par le Gouverneur du District d'Abidjan le 07 juin 2010 ;

Il fait observer qu'en vertu du principe selon lequel il appartient à celui qui revendique la propriété d'un bien d'en rapporter la preuve, l'intimé n'ayant pas prouvé son droit de propriété sur le lot disputé, tel qu'il ressort du rapport de la mise en état et des conclusions du ministère

public, étant entendu que l'administration habilitée à délivrer le titre de propriété ayant déclaré n'avoir émis aucun titre sur le lot litigieux, le premier juge aurait dû le débouter de son action, même s'il n'est pas lié par leurs conclusions ;

En effet, pour lui, la lettre d'attribution de monsieur ASSOUAN N'GUESSAN n'ayant pas été annulée, elle lui a transféré le droit de ce dernier sur ledit lot ;

En réplique, monsieur ANOUE ET ANGE THEOPHILE fait remarquer que son action étant une action en responsabilité et en revendication de propriété, et non une action en annulation d'un acte administratif, l'exception d'incompétence soulevée par l'appelant ne peut prospérer ;

Sur la propriété du lot litigieux, il soutient que non seulement sa qualité de propriétaire du lot n°R bis n°409 bis est prouvée par la lettre d'attribution n°0701172/DA/DCU/SDA à lui délivrée par le Gouverneur du District d'Abidjan, mais en plus, le rapport d'enquête des services du cadastre a conclu à l'existence de ce lot, qui est, d'ailleurs, empiété de 6,70 m par le lot Q, faisant l'objet du titre foncier n°I06 500, appartenant à monsieur ASSOUAN N'GUESSAN ;

Au demeurant, poursuit-il, les actes sur la base desquels l'appelant prétend détenir son droit de propriété de monsieur ASSOUMAN N'GUESSAN, portent le nom d'un nommé DIAKITE YOUSSEUPHA ; la Cour devra donc, au regard de l'ensemble de tout ce qui précède, confirmer le jugement attaqué en ce qu'il a jugé que l'appelant était un occupant sans titre ni droit de ce lot, l'en a expulsé et ordonné la démolition des constructions y édifiées par lui ;

En revanche, il forme appel incident pour solliciter, contrairement à ce qui a été décidé en première instance, la condamnation solidaire de Maître KEITA YACOUBA et de DIAKITE YOUSSEUF à lui payer la somme de 10 000 000 F CFA à titre de dommages-intérêts pour le préjudice subi consécutivement à la démolition de ses constructions, d'autant qu'en réalité, le premier, huissier de justice, a agi à la diligence du second sur le fondement d'un arrêt, qui du fait qu'il ne profitait qu'à monsieur ASSOUAN N'GUESSAN, dont il prétend tiré ses droits, ne pouvait être exécuté que par l'entremise de celui-ci ;

Le dossier de la procédure a été communiqué au Ministère Public, qui a conclu qu'il plaise à la Cour, débouter les parties de leurs appel principal et incident respectif et confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que les parties ayant conclu, il convient de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité des appels

Considérant que l'appel principal de monsieur DIAKITE YOUSSEUF ayant été interjeté dans le respect des règles de forme et de délai légaux, ainsi que celui incident de monsieur ANOUE THEOPHILE, il y a lieu de les recevoir ;

AU FOND

Sur l'exception d'incompétence

Considérant que l'appelant arguant que le présent litige étant relatif à la validité, à la régularité et à l'annulation d'un acte administratif, dont la connaissance relève de la compétence de la chambre administrative de la Cour Suprême, estime que le premier juge aurait dû soit se déclarer incompétent, soit à, tout le moins, ordonner un sursis à statuer en attendant le règlement de cette question préjudicielle ;

Mais considérant qu'il est constant ainsi qu'il résulte des énonciations du jugement critiqué que la demande soumise au premier juge, en ce qu'elle tend à voir ordonner son déguerpissement d'une parcelle de terre dont l'intimé se réclame propriétaire et à le condamner au paiement de dommages-intérêts, ne porte point sur la régularité, la validité ou encore l'annulation d'un acte administratif, de sorte que son appréciation relevant de la compétence du tribunal et en cas d'appel, de celle de la Cour d'Appel, le moyen d'incompétence objecté est mal fondé et doit, dès lors, être rejeté ;

Sur le bien-fondé de l'appel principal

Considérant que monsieur DIAKITE YOUSSEUF, pour plaider l'infirmité du jugement déféré, reproche au premier juge d'avoir admis que l'intimé avait fait la preuve du droit de propriété revendiqué par lui sur le lot n°R îlot 409 b du lotissement Yopougon-Attie 5 en produisant une lettre d'attribution n°0701172/DA/DCU/SDA datée du 07 juin 2010 à lui délivrée par le District d'Abidjan, alors que l'administration a déclaré qu'il n'existait aucun titre sur ce lot ;

Qu'il soutient que ce même lot lui ayant été cédé par monsieur ASSOUAN N'GUESSAN, qui en était le propriétaire originaire en vertu d'une lettre d'attribution n°992104/MLU/SDU du 04 octobre 1999 du ministre du logement et de l'urbanisme d'alors, celle-ci n'ayant pas été annulée, il ne pouvait être considéré comme un occupant sans titre ni droit et en être expulsé ;

Considérant, cependant, que contrairement aux prétentions de l'appelant qui portent à faire croire que les parties revendiquent le seul et même lot, il découle des constatations et des conclusions du service de l'administration domaniale, appelé à éclairer le tribunal au cours de l'instruction de l'affaire, que :

- en premier lieu : le lot n°R bis de l'îlot 409 bis qui est celui visé par l'intimé, existe bel et bien et est distinct du lot n°R îlot 409 b revendiqué par lui et sur lequel il n'existe aucun titre ;
- en second lieu, le premier lot a été empiété de 6,70 m par le lot Q, faisant l'objet du titre foncier n°I06 500, appartenant à monsieur ASSOUAN N'GUESSAN, de qui l'appelant soutient détenir ses droits ;

Qu'il s'en déduit que ces deux derniers lots sont mitoyens, alors que celui de monsieur ASSOUAN N'GUESSAN n'est pas le terrain prétendument cédé à l'appelant ;

Considérant qu'il s'évince de l'ensemble de tout ce qui précède, qu'en décidant que monsieur ANOUE ET ANGE THEOPHILE a produit une lettre d'attribution sur le lot duquel il sollicite le déguerpissement des occupants dont l'appelant, pour conclure à leur expulsion desdits lieux, par ce motif qu'ils n'avaient pu faire la preuve d'un droit contredisant celui invoqué par l'intimé, le premier juge a fait une saine appréciation de la cause et dit le droit ;

Qu'en conséquence, il convient de débouter monsieur DIAKITE YOUSSEUF de son appel parce que non fondé pour confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

Que toutefois, il y a lieu de préciser qu'aucune demande en démolition des constructions édifiées par l'appelant n'ayant été soumise au premier juge, l'intimé ne peut solliciter la confirmation de la démolition de ces constructions, tel qu'il résulte de ses conclusions ;

Sur l'appel incident

Considérant que monsieur ANOUE ET ANGE THEOPHILE forme appel incident pour demander la réformation du jugement attaqué par la condamnation solidaire de messieurs KEITA YACOUBA et DIAKITE YOUSSEUF à lui payer la somme de 10 000 000 F CFA à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice souffert consécutivement à la démolition de ses constructions, au motif que ce serait ce dernier qui aurait été l'instigateur de ces destructions ;

Mais considérant que non seulement, il se borne sur ce point à des allégations non étayées par aucune preuve, mais en arbitrart à la somme de 2000 000 F CFA ledit préjudice, en l'absence de tout document justifiant le montant réclamé, le premier juge en a fait une juste appréciation, en sorte qu'il échet d'approuver également ce point de sa décision ;

Sur les dépens

Considérant que monsieur DIAKITE YOUSSEUF succombant, il supportera les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare messieurs DIAKITE YOUSSEUF et ANOUE ET ANGE THEOPHILE recevables en leurs appel principal et incident respectif ;

Au fond

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Condamne l'appelant aux dépens ;

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.



MS00282808

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 25 AVR 2019

REGISTRE A.J. Vol. 118 F° 33

N° 522 Bord 118/05

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

