

2400
KKA

N°748

Du 11/12/2018

ARRET :

CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Mme MEZOU AMELAN
CATHÉRINE

C/

M. AKA N'DOUA BASILE

(Me BÉNÉ K. LAMBERT)

30
REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....
Union-Discipline-Travail
.....

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

.....
CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE
.....

AUDIENCE DU MARDI 11 DÉCEMBRE 2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5^{ème} Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi onze décembre deux mil dix-huit** à laquelle siégeaient :

Madame **GILBERNAIR B. Judith**, Président de Chambre, **PRESIDENT** ;

Madame **KAMAGATÉ Nina épouse AMOATTA** et Monsieur **IPOU K. Jean-Baptiste**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES** ;

Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA ANDRÉ**, Attaché des greffes et parquets, **GREFFIER** ;

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

ENTRE



Madame MEZOU Amelan Cathérine, née le 19 mars 1961 à Allosso (RCI), Enseignante, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yopougon quartier Millionnaire, cel : 09-43-22-74;

APPELANTE.

Représentée et concluant par elle-même;

D' UNE PART,

ET :

Monsieur AKA N'Doua Basile, né le 08 mars 1960 à Menou-M'batto, de nationalité ivoirienne, Gendarme à la retraite, domicilié à Abidjan-Adjamé ;

INTIMÉ.

Représenté et concluant par le cabinet d'Avocats, Étude de Maître BÉNÉ K. Lambert, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, boulevard des Martyrs, Cocody les II plateaux, Résidence Latrille Sicogi (près de la mosquée d'Aghien), Bâtiment N, 2^{ème} étage, 20 BP 1214 Abidjan 20. Cél : 22-42-72-86 ;

D'AUTRE PART

Sans 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 droits ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-plateau, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°1288 CIV 3F du 31 Juillet 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 26 décembre 2017, **Madame MEZOU Amelan Cathérine** a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné **Monsieur AKA N'Doua Basile** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 23 janvier 2018 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°103/18;

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

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 29 mai 2018 a conclu ;

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 11 décembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 11 décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

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

FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS-MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 26 décembre 2017, madame MEZOU Amelan Cathérine a relevé appel du jugement N° 1288 rendu le 31 juillet 2017 par le Tribunal de première instance d'Abidjan, jugement non signifié, qui l'a débouté de sa demande tendant au déguerpissement du nommé AKA N'doua Basile du 69 ilot 5 issu du lotissement Eléphant-cocoteraie de Port-Bouët ainsi qu'à la démolition des constructions érigées par ce dernier sur ledit lot ;

Il ressort des énonciations du jugement attaqué et des pièces de la procédure que par exploit en date du 19 février 2016, madame MEZOU Amelan Cathérine a assigné monsieur AKA N'Doua Basile par devant le Tribunal d'Abidjan pour voir :

-Ordonner le déguerpissement de monsieur AKA N'Doua Basile du lot N°69 de l'ilot 05 issu du lotissement Eléphant-Cocoteraie de Port-Bouët qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

-Ordonner la démolition des constructions édifiées par ce dernier sur le site ;

Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

-Condamner les défendeurs aux dépens ;

Au soutien de son action, madame MEZOU Amenan Cathérine expose qu'elle a acquis le 04 septembre 2007, de la société ABOUABOU II Extension représentée par monsieur KOUASSI Tayoro Lucien, le lot 69 de l'ilot issu du lotissement Eléphant Cocoteraie de Port Bouët ;

Elle signale avoir introduit auprès du Ministère de la construction et de l'urbanisme, une demande aux fins d'obtention d'un arrêté de concession définitive ;

Elle précise que depuis l'année 2011, monsieur AKA Basile qui revendique la propriété dudit lot, y a érigé des constructions ;

Elle sollicite son déguerpissement et la démolition des constructions ;

Elle verse au dossier différentes pièces ;

En réplique, monsieur AKA Basile affirme qu'il a acquis le lot litigieux des mains de madame KPATA ;

Il fait savoir qu'il a une attestation N°0069 du 26 janvier 2006 mais qu'il n'a pu obtenir de lettre d'attribution sur la parcelle ;

Il verse au dossier, une attestation de cession, une demande de lettre d'attribution, un état domanial attestant de l'inscription de ses droits à la conservation foncière, un procès-verbal de constat et un ordre de recette des droits domaniaux pour attester qu'il a introduit, une demande de ACD sur le bien litigieux ;

Le Tribunal vidant sa saisine, a débouté madame MIEZOU Cathérine de son action au motif qu'elle a les mêmes droits que le défendeur sur le lot litigieux et ne peut dans ces conditions obtenir son déguerpissement ;

En cause d'appel, madame MEZOU Amelan Cathérine fait grief au premier Juge de l'avoir débouté de son action en se fondant sur des allégations sans preuve et d'avoir ignoré les formalités administratives par elle accomplies ;

Elle fait savoir que son arrêté de concession définitive a été enregistré alors que celui qu'à sollicité l'intimé a été rejeté ;

Elle affirme que la demande d'arrêté de concession définitive vaut titre et lui confère des droits sur le terrain litigieux ;

Elle estime que l'article 555 du code civil visé en l'espèce est inapproprié et demande à la Cour d'infirmier la décision attaquée en toutes ses dispositions ;

Pour sa part, AKA N'doua Basile ayant pour conseil maître BENE Lambert résiste aux prétentions de l'appelante en faisant valoir qu'il détient tous les documents sur le lot litigieux et a introduit une demande d'arrêté de concession définitive ;

Il soutient que la décision attaquée qui a relevé que l'intimée n'a pas rapporté la preuve de ce qu'elle est titulaire d'un titre définitif sur la parcelle litigieuse est justifié et les arguments de madame MEZOU Cathérine tendant à faire croire que le reçu de la demande d'arrêté de concession définitive aurait valeur de titre de propriété sur le terrain, ne saurait être retenu;

Il plaide alors, la confirmation du jugement entrepris ;

Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la Cour, ordonner une mise en état aux fins d'entendre tout sachant pour déterminer le propriétaire du terrain litigieux puisque les deux parties ont produit les mêmes pièces ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur la recevabilité de l'appel

L'appel a été relevé dans les formes et délais légaux, il y a lieu de le déclarer recevable ;

Sur le caractère de la décision

Les parties ont conclu, il convient de statuer contradictoirement ;

Au fond

Les deux parties réclament la propriété du lot 69 ilot 5 du lotissement Eléphant-cocoteraie sis dans la commune de Port-Bouët et produisent des documents identiques, notamment des attestations d'attribution, des fiches d'identification et des ordres de recette des droits domaniaux ;

Ces documents ne confèrent de droits inattaquables au détenteur et ne sauraient servir de fondement à une demande en déguerpissement et en démolition ;

Madame MEZOU Amelan Catherine qui ne justifie pas de plus de droit sur le lot susdit que Monsieur AKA N'doua Basile n'est donc pas fondée à solliciter l'infirmité de la décision rendue à juste titre ;

Il convient de la déclarer mal fondée en son appel et de confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare dame MEZOU Amelan Catherine recevable en son appel relevé du jugement N° 1288 rendu le 31 juillet 2017 par le Tribunal de première instance d'Abidjan ;

Au fond

L'y dit mal fondée et l'en déboute ;

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Met les dépens à sa charge ;

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel de Cécans les jours mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.


GILBERNAIR B. Judith
Magistrat
Président de Chambre
Cour d'Appel d'Abidjan


Maître KOUA K. André
Greffier

MS002828 10

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 03 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol. 35 F° 38
N° 722 Bord 246/107
REÇU : Vingt quatre mille francs

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

