

18.070

27 AOUT 2019

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

CSO
N°535
DU 10/5 /2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 10 MAI 2019

et commerciale

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE
3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :
Monsieur SOKOUE Boni

C/

Monsieur BAMBA Sékou

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

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;
Monsieur TOURE Mamadou et Monsieur N'DRI Kouadio Maurice, Conseillers à la Cour, Membres ;
Avec l'assistance de Maître N'GORAN Yao Mathias, Greffier ;

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

ENTRE : Monsieur SOKOUE Boni, né le 09 août 1946 à Tiassalé, fils de BONI Suicohé Ernest et de KASSI Prebré, Ivoirien, Lieutenant de Douanes à la retraite, domicilié à Tiassalé, BP 319 Tiassalé, cél : 08 41 94 10 CNI n° C0029 1611 08, établie à Abidjan, 23 juin 2009, valable jusqu'au 22/6/2019, chef de la grande famille Andjé Assanou de Tiassalekro ;

APPELANT ;

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

Et : Monsieur BAMBA Sékou, né le 02 décembre 1920 à Zoukouéta, République de Guinée, fils de BAMBA Tchka et de BAMBA Vassi, propriétaire coutumier de la parcelle de terre sise à Tiassalé, Cél : 08 14 94 10, domicilié à Tiassalé ;

Comparant et concluant en personne ;

INTIME ;

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 Section de Tribunal de Tiassalé, statuant en la cause en matière civile a rendu l'ordonnance n°11 du 16 mai 2017, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;



Par exploit en date du 30 juin 2017, Monsieur SOKOUE Boni déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur BAMBA Sékou à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du vendredi 07 juillet 2017, pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1012 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 07 décembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 02 novembre 2017, a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer les appels recevable l'appel de Monsieur SOKOUE Boni Arsène ;

Les y dire partiellement fondé ;

Infirmer l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau,

Recevoir Monsieur BAMBA Sékou en sa demande aux fins de suspension des travaux de lotissement entrepris par SEKOUE Boni Arsène sur la parcelle de quatre hectares sise au quartier Chamsaka à Tiassalé ;

L'y dire cependant mal fondé et l'en débouter ;

Débouter Monsieur Boni Arsène pour le surplus ;

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 10 mai 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 10 mai 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier de la procédure ;

Ouï 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 juin 2017, monsieur SOKOUE BONI a attrait monsieur BAMBA SEKOU devant la cour d'appel de ce siège pour

(Signature)

relever appel de l'ordonnance N°11 rendue le 16 mai 2017 par la juridiction présidentielle de la section de tribunal de Tiassalé dont le dispositif est le suivant :

«Recevons l'action de BAMBA Sékou ;

L'y disons bien fondé ;

Ordonnons la suspension des travaux de lotissement entrepris par SOUKOUE Boni Arsène sur la parcelle de quatre hectares sise au quartier CHAMSAKA à Tiassalé ;

Disons que la décision est assortie d'une astreinte comminatoire de 50.000 francs par jour de reprise des travaux ;

Condamnons SOUKOUE Boni Arsène aux dépens. »

Monsieur SOKOUE Boni explique qu'il est le chef de la grande famille WANDJE Assanou ;

A ce titre et en accord avec les autres membres de la famille, ils ont décidé de faire le lotissement de la parcelle TCHAMSAKA sise à Tiassalé et faisant partie du patrimoine foncier familial ;

Ledit lotissement dénommé WANDJE Assanou a été approuvé par arrêté ministériel N° 14-013/MCLAUD/SDAF en date du 09 avril 2014 ;

Il poursuit en disant qu'à sa grande surprise, monsieur BAMBA Sékou se prétendant propriétaire coutumier du site l'a attiré devant le tribunal aux fins de voir ordonner la suspension des travaux de lotissement ;

Le juge saisi ayant rendu l'ordonnance précitée, il fait appel de la décision ;

Monsieur SOKOUE Boni soutient que la parcelle de quatre hectares revendiquée par son adversaire fait partie de la propriété de la grande famille WANDJE Assanou et que d'ailleurs le lotissement dont la suspension des travaux a été ordonné a déjà été approuvé par le ministre de la construction et de l'urbanisme ;

Il sollicite donc l'infirmité de l'ordonnance attaquée ;

En répliques, monsieur BAMBA Sékou explique qu'il est propriétaire d'une parcelle d'une superficie de quatre hectares sise au quartier TCHAMSAKA à Tiassalé qu'il a acquise des mains de monsieur SI FOFOY en 1954 pour la somme de six milles francs(6.000 FCFA) et deux bouteilles de GIN ;

Il ajoute qu'il a constaté la présence de monsieur SOKOUE Boni sur son site qui y a entrepris des travaux de lotissement en procédant à des fouilles et des ouvertures de voies ;

Pour défendre son patrimoine, il a assigné son adversaire devant le tribunal pour obtenir l'arrêt des travaux et le juge saisi a fait droit à sa demande ;

En cause d'appel, monsieur BAMBA Sékou soutient que s'il est vrai que les quatre hectares qu'il a acquis depuis 1954 font partie du patrimoine de la grande famille WANDJE Assanou, il n'en demeure pas moins qu'il est propriétaire de sa parcelle de sorte que celle-ci ne doit pas faire partie du lotissement initié par son adversaire à son insu ;

Pour lui, son site ne doit pas être concerné par les travaux de lotissement entrepris ;

✓

C'est la raison pour laquelle il sollicite la confirmation de la décision querellée ;

Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la Cour infirmer l'ordonnance critiquée ;

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 SUSPENSION DES TRAVAUX

Monsieur BAMBA Sékou demande la confirmation de la décision de suspension des travaux de lotissement tandis que monsieur SOKOUE BONI sollicite l'infirmer de l'ordonnance au motif que le site est un patrimoine familial et que le lotissement en question a déjà été approuvé ;

Il ressort des pièces produites au dossier notamment l'arrêté N°14-0013/MCLAU/DGUF/DU/SDAF du 09 avril 2014 portant approbation des plans de régularisation des lotissements de la commune de Tiassalé que les travaux de lotissement dont la suspension a été ordonné par une ordonnance de référé du 16 mai 2017 a été approuvé depuis le 09 avril 2014 ;

L'approbation d'un plan de lotissement impliquant que les travaux dudit lotissement ont été achevés, il sied donc de dire que la demande de suspension des travaux d'un lotissement déjà approuvé est sans objet ;

Il y'a donc lieu d'infirmer l'ordonnance querellée ;

SUR L'ASTREINTE COMMUNICATOIRE

L'ordonnance critiquée a été assortie d'une astreinte comminatoire de cinquante milles francs (50.000Fcf) par jour de reprise des travaux ;

Cependant la décision de suspension des travaux ayant été déclarée sans objet puisque le lotissement dont s'agit a déjà été approuvé, il y'a lieu de dire la condamnation au paiement de l'astreinte mal fondée ;

SUR LES DEPENS

L'intimé 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 monsieur SOKOUE BONI recevable en son appel ;

AU FOND

L'y dit bien fondé ;
Infirme l'ordonnance attaquée ;

STATUANT A NOUVEAU

Dit la demande de suspension des travaux sans objet ;
Met les dépens à la charge de monsieur BAMBA SEKOU.

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.



N° 0339766

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 26 SEPT 2019
REGISTRE A. J. Vol..... F°.....
N°..... Bord.....

REÇU : Dix huit mille francs

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



