

18.000

CSO
N°429
DU 12/04/2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

**TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE**

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

AUDIENCE DU VENDREDI 12 AVRIL 2019

**3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE et
ADMINISTRATIVE**

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

AFFAIRE
Monsieur KONE Lassina

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

C/

Monsieur KOUAME Georges et Monsieur N'DRI Kouadio Maurice, Conseillers à la Cour, Membres ;

Madame YOBOUE Aya épouse YAO
**SCPA KONE-N'GUESSAN
KIGNELMAN**

Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre, Greffier ;

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

ENTRE : 1-Monsieur KONE Lassina, né le 25 décembre 1983 à Ourahio, Ivoirien, Commerçant, résident en France, représenté par son cousin TRAORE Youssouf, né le 02 juillet 1978 à Djimon S/P de Lakota Ivoirien ? Commerçant, domicilié à Yopougon ;



APPELANT ;

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

Et : Madame YOBOUE Aya épouse YAO, née le 04 mai 1958 à Bouaké, Ivoirienne, sans profession, domiciliée à Abidjan Abobo Clouétcha ;

Représentée et concluant par la SCPA KONE-N'GUESSAN-KIGNELMAN, avocats à la Cour, son conseil ;

INTIMEE ;

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 : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en la cause, en matière civile, a rendu l'ordonnance n°148 du 11 janvier 2018, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 25 janvier 2018, Monsieur KONE Lassina déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et ont, par le même exploit assigné Madame

YOBOUE Aya épouse YAO à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 09 février 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°139 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 09 décembre 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 vendredi 12 avril 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 12 avril 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;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit du 25 janvier 2018, monsieur KONE LASSINA a attiré madame YOBOUE AYA épouse YAO devant la cour d'appel de ce siège pour relever appel de l'ordonnance N°148 rendue le 11 janvier 2018 par la juridiction présidentielle du tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau dont le dispositif est le suivant:

«Déclarons YOBOUE AYA épouse YAO recevable en son action;

L'y disons bien fondée;

Ordonnons la suspension des travaux de construction entrepris par KONE Lassina sur le lot N° 701 du lotissement d'ABBE-BROUKOI 2 sis dans la commune d'Abobo;

Mettons les dépens à la charge de KONE Lassina. »

Monsieur KONE Lassina explique qu'il a acquis le lot litigieux entre les mains de monsieur AKISSI Yapo Augustin qui est la seule personne habilitée à délivrer des documents sur le lotissement d'ABBE-BROUKOI 2 au regard des statuts de la SCI créée par les propriétaires terriens à cet effet; Ayant reçu sa lettre d'attribution villageoise, il s'est attaché les services d'un géomètre expert pour la confection de son dossier technique en vue de la consolidation de ses droits sur le lot N° 701 îlot 71; En attendant l'aboutissement de son dossier pour l'obtention de son titre définitif de propriété, il a entrepris de mettre son bien en valeur en y érigeant des constructions; C'est alors qu'intervient madame YAO qui, se prétendant attributaire du même lot a introduit une action au tribunal aux fins de voir ordonner la suspension des travaux sur le site; Le juge saisi ayant rendu l'ordonnance précitée, il fait appel de cette décision;

L'appelant demande l'annulation de l'ordonnance au motif qu'il n'a pas été

2

assigné à sa personne ;

En outre, il invoque la forclusion de l'intimée qui n'a pas déposé ses conclusions et pièces dans le délai de huit jours comme prescrit par l'article 228 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Il ajoute que la juridiction présidentielle des référés est incompétente pour connaître du litige car il se pose en réalité une question de propriété du lot litigieux donc un problème de fond ;

Par ailleurs, il expose que le juge pour asseoir sa conviction s'est fondé sur le fait que le nom de madame YAO figure dans le guide du village alors que les signataires de son attestation villageoise n'étaient pas habilités à le faire puisque dans le cadre du lotissement dénommé ABBE-BROUKOI 2 les différents propriétaires terriens par acte notarié se sont constitués en SCI et l'article 15 des statuts de la société stipule que seul monsieur AKISSI YAPO FAUSTIN peut délivrer des attestations sur le site ;

Pour monsieur KONE LASSINA, son attestation ayant été délivrée par la personne idoine, c'est donc à tort que la suspension de ses travaux a été ordonné ;

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

En répliques, madame YOBOUE AYA épouse YAO explique qu'elle a fait l'acquisition du lot N° 701 îlot 71 du lotissement d'ABBE-BROUKOI auprès de la communauté villageoise de christiankoi 2 suivant attestation d'attribution du 17 mars 2008, consolidée par une autre attestation du 17 novembre 2016 ;

Elle poursuit en disant qu'ayant entamé des travaux sur le site, elle entamait en même temps des démarches administratives en vue de l'obtention de son titre définitif de propriété ; C'est dans ce cadre qu'il lui a été demandé de faire la preuve de son inscription dans le guide du village ; Elle s'est alors attachée les services d'un huissier de justice qui après avoir compulsé ledit guide a dressé un procès verbal dans lequel il indique que son nom figure bien dans le registre du village ; Elle ajoute qu'alors que la procédure de délivrance de son arrêté de concession définitive est en cours, elle a constaté que l'appelant érigeait des constructions sur son terrain ; Elle a donc introduit une action aux fins de voir ordonner la suspension des travaux et le juge saisi a fait droit à sa demande ;

Elle soutient que les deux parties produisant des pièces à l'appui de leurs prétentions, la mesure de suspension des travaux ordonnée est dans leur intérêt car elle permet de sauvegarder leurs droits et limiter le préjudice que subira celle qui sera évincée ;

Elle sollicite donc la confirmation de la décision querellée ;

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 FORCLUSION

L'appelant invoque la forclusion de madame YOBOUE AYA épouse YAO au motif qu'elle n'a pas déposé ses écritures dans le délai impartit ;
Selon les dispositions de l'article 228 du code de procédure civile, commerciale et administrative : « Dans le délai de huit jours à compter de la signification de l'appel, les parties doivent à peine de forclusion, faire parvenir au greffe de la cour :
Les conclusions et pièces dont elles entendent se servir en cause d'appel ;(...) »

En l'espèce, l'appel de l'ordonnance querellée a été signifié à la personne de l'intimée le 25 janvier 2018 et elle a déposé ses premières écritures le 16 mars 2018 soit longtemps après le délai de huit jours prescrit ;
Au regard du texte plus haut cité, la sanction de ce dépassement de délai étant la forclusion il convient donc de déclarer madame YOBOUE AYA épouse YAO forclosée et ordonner en conséquence le retrait de ses pièces du dossier ;

SUR L'INCOMPETENCE DE LA JURIDICTION

L'appelant soutient que la juridiction des référés saisie devait se déclarer incompétente car la question soulevée a trait au fond du litige notamment la propriété du lot litigieux ;
Il ressort cependant des pièces produites au dossier en l'occurrence la requête en date du 21 décembre 2017 que l'intimée a saisi la juridiction des référés pour demander l'arrêt des travaux sur le lot dont la propriété est revendiquée par les deux parties ;
Il ne s'agissait donc pas pour le juge de trancher la question de la propriété du site mais plutôt d'ordonner une mesure conservatoire en attendant que d'autres voix plus autorisées ne se prononcent sur le fond du litige ;
Il convient donc de déclarer ce moyen mal fondé et de le rejeter ;

SUR LE BIEN FONDE DE L'APPEL

Monsieur KONE LASSINA fait appel de la décision au motif que l'arrêt des travaux ordonné lui cause un préjudice ;
Il ressort cependant de l'analyse du dossier que les deux parties qui revendiquent la propriété du lot ne disposent que des attestations d'attribution délivrées par des communautés villageoises et elle prétendent toutes les deux avoir entrepris des démarches administratives en vue de l'obtention d'un titre définitif ;
Dans ces conditions, pour la sauvegarde des droits et intérêts des protagonistes, il était bienséant d'ordonner la mesure critiquée afin non seulement de préserver les droits, mais aussi de limiter le préjudice que pourrait subir la partie qui sera évincée du lot ;
Au demeurant, l'arrêt des travaux ordonné est une mesure conservatoire qui

peut pas
ne ~~saurait~~ porter préjudice à l'une des parties en attendant la décision du juge du fond sur la propriété ;
D'ailleurs l'appelant qui invoque un préjudice ne dit pas en quoi est ce que ladite décision lui est préjudiciable ;
Il sied donc de déclarer son appel mal fondé et confirmer l'ordonnance entreprise ;

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 monsieur KONE LASSINA recevable en son appel ;

AU FOND

L'y dit mal fondé ;
L'en déboute ;
Confirme l'ordonnance attaquée ;
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.

N° 00282823

D.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le *17* **JUIL 2019**
REGISTRE A.J.Vol. *155* F° *153*
N° *156* Bord. *152* / *153*
REÇU: Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

affoussatey

