

CSO
N° 212
DU 22/02/2019

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

ARRET CIVIL
DEFAULT

AUDIENCE DU VENDREDI 22 FEVRIER 2019

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE et
COMMERCIALE

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

AFFAIRE :

Madame GLAO née TIA
Philomène
Cabinet COULIBALY Soungalo

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

C/

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

Monsieur YAYA Fofana
Madame FOFANA Salimata

ENTRE : Madame GLAO née TIA Philomène,
Majeure, Ivoirienne, Transporteur, domiciliée à Abidjan
Yopougon ;

APPELANTE ;

Représentée et concluant par le cabinet
COULIBALY Soungalo, Avocats à la Cour son conseil ;

D'UNE PART ;

Et : 1-Monsieur YAYA Fofana, Majeur, Ivoirien,
Transporteur, domicilié à Abidjan Yopougon-Attie 8^{ème}
Tranche dite Wassakara, lot n°124 îlot 441 bis, 03 BP
713 Abidjan 03 ;

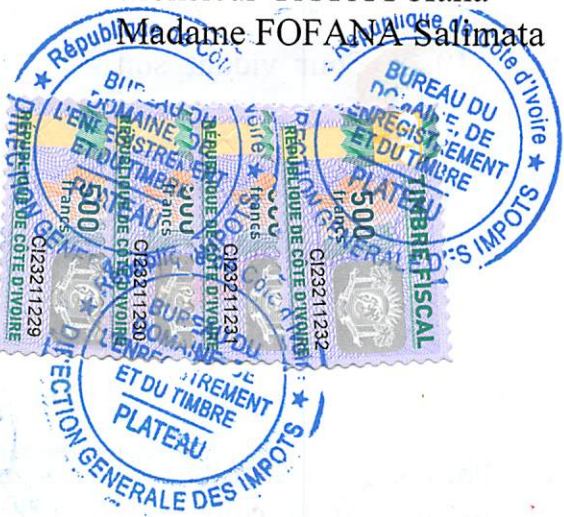
2-Madame FOFANA Salimata, Majeure,
Ivoirienne, Commerçante, domiciliée à Abidjan
Yopougon-Niangon sud à gauche, 03 BP 713 Abidjan 03 ;
Non comparant ni personne pour eux ;

INTIMES ;

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 de Yopougon d'Abidjan statuant en la cause en matière commerciale, a rendu l'ordonnance n°740R du 08 juillet 2016, aux qualités de laquelle il convient de reporter ;



Expédition délivrée le 21/03/19

à Coulibaly Soungalo

GROSSE
EXPEDITION
Délivrée le 21/03/19
à Coulibaly Soungalo

OK

Par exploit en date du 26 mars 2018, Madame GLAO née TIA Philomène déclare interjeter appel de ladite ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné Monsieur YAYA Fofana et Madame FOFANA Salimata à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 06 avril 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°574 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 23 novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 06 juillet 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

En la forme, déclarer Madame GLAO née TIA Philomène recevable en son appel ;

Au fond, l'y dire bien fondé, infirmer l'ordonnance entreprise en toute ses dispositions, juger et dire que la juridiction présidentielle est incompétente pour connaître du fond du litige et condamner les intimés aux dépens ;

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 22 février 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 22 février 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 26 mars 2018, Madame GLAO née TIA Philomène a attiré monsieur YAYA FOFANA et Madame FOFANA Salimata devant la cour d'appel de ce siège pour relever appel de l'ordonnance N° 740 R rendue le 08 juillet 2016 par la juridiction présidentielle du tribunal de première instance de Yopougon dont le dispositif est le suivant:

«Rejetons comme inopérant le moyen d'incompétence soulevé par les défendeurs;

Déclarons en conséquence recevable l'action de M Yaya Fofana et dame FOFANA Salimata;

Disons leur action bien fondée;

Ordonnons le déguerpissement sans délai de Madame GLAO Philomène et de tous occupants de son chef des terrains formant les lots C et D îlot N°246 bis sis à Yopougon Attié;

Ordonnons en sus la démolition aux frais de Madame GLAO Philomène des constructions par elle érigées sur lesdits terrains;

α

Rappelons que l'exécution provisoire est de droit;
Mettons les entiers dépens de l'instance à la charge de Mme GLAO Philomène et du notaire ZE HOURI Bertin Paul Arnaud. »
Madame GLAO née TIA Philomène explique qu'elle a acquis le lot D îlot 246 bis des mains de Messieurs AZI Vaman Fofana et AZI Issa Fofana ayants droit de feu FOFANA Karidja et ce par devant notaire;
Elle précise qu'elle a obtenu un certificat de mutation de propriété foncière daté du 02 novembre 2016;
Ayant entrepris de mettre son bien en valeur, elle a été contrariée dans son projet par les intimés qui, se prévalant de la qualité de vrais héritiers de la défunte Fofana Karidja, l'ont assigné devant le juge des référés pour voir ordonner son déguerpissement et la démolition des constructions érigées sur le site;
Le juge saisi ayant rendu l'ordonnance précitée, elle fait appel de la décision;
Elle soutient que seul le propriétaire d'un lot peut solliciter une mesure de déguerpissement et de démolition, une telle demande se fondant sur le droit de propriété;
Selon elle, le juge des référés pour se prononcer sur une telle action est nécessairement tenu de se prononcer sur la propriété du lot litigieux;
Elle poursuit en disant que dans son cas, la propriété du lot étant revendiquée par les deux parties, le juge des référés en ordonnant son déguerpissement et la démolition de ses constructions a du coup tranché la question de la propriété du site portant ainsi préjudice au principal c'est à dire au fond du litige en violation des dispositions de l'article 226 du code de procédure civile, commerciale et administrative;
Elle sollicite donc l'infirmer de l'ordonnance attaquée;
Monsieur YAYA Fofana et madame FOFANA Salimata n'ont pas conclu;
Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la Cour infirmer la décision critiquée;

SUR CE

Les intimés n'ayant pas été assignés à personne, il y'a lieu de statuer par défaut à leur égard;

EN LA FORME

L'appel ayant été interjeté dans les forme et délai prescrits par la loi, il est recevable;

AU FOND

SUR LE BIEN FONDE DE L'APPEL

L'appelante sollicite l'infirmer de l'ordonnance querellée au motif que le juge des référés devait se déclarer incompétent;

Selon les dispositions de l'article 226 du code de procédure civile, commerciale et administrative: «Le juge des référés statue par ordonnance.



Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal. »

En clair, le juge des référés ne doit pas se prononcer sur une question de fond;

En l'espèce, le fond du litige porte sur la propriété du lot litigieux dans la mesure où l'appelante détient un certificat de mutation de propriété foncière sur le terrain que les intimés revendiquent en leur qualité d'ayant droit du propriétaire initial;

Le premier juge en ordonnant le déguerpissement et la démolition des constructions de l'appelante a reconnu implicitement la propriété des intimés sur la parcelle litigieuse préjudiciant ainsi au fond du litige;

C'est donc en violation de l'article 226 précité que la juridiction des référés a rendu l'ordonnance querellée ;

Il convient dès lors de déclarer l'appel de madame GLAO née TIA Philomène bien fondé et infirmer par conséquent la décision attaquée;

SUR LES DEPENS

Les intimés succombant, il y'a lieu de mettre les dépens à leurs charges;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut à l'égard de monsieur YAYA FOFANA et madame FOFANA SALIMATA, en matière civile et en dernier ressort;

EN LA FORME

Déclare madame GLAO née TIA Philomène recevable en son appel ;

AU FOND

L'y dit bien fondée ;

Infirme l'ordonnance attaquée ;

STATUANT A NOUVEAU

Déboute monsieur YAYA FOFANA et madame FOFANA SALIMATA de leurs demandes en déguerpissement et en démolition de madame GLAO née TIA Philomène du lot D îlot 246 bis sis à Yopougon Attié ;

Met les dépens à leurs charges ;

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° Rec. 00282795
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 18 MARS 2019
REGISTRE A. J. Vol. 45 F° 22
N° 443 Bord 184 J. D. J.
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre