

24.000 80

KKA  
N°141  
Du 05/02/2019

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

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

CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE ADMINISTRATIVE  
ET COMMERCIALE

ARRET  
CONTRADICTOIRE  
5<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET  
COMMERCIALE

AUDIENCE DU MARDI 05 FEVRIER 2019

AFFAIRE

N'GORAN AHOU ROSE  
(Me COULIBALY NAMBEGUE)

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5<sup>ème</sup> Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi cinq février deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient :

C/

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

MANDA SIAKOU VEUVE MANDA

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 N'GORAN AHOU ROSE**, née le 28 décembre 1959 à M'bouesso, de N'GORAN N'Goran et KOUASSI Aya, de nationalité ivoirienne, commerçante, domiciliée à Yopougon-toits rouges, laquelle fait élection de domicile en sa propre demeure au lieu sus indiqué ;

APPELANTE,

Représenté et concluant par le canal de Maître COULIBALY Nambégué, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, son conseil ;

**D'UNE PART,**

**ET :**

**Madame MANDA SIAKOU VEUVE MANDA**, née le 09 mai 1960 à Domolon S/P d'Alépé, de nationalité ivoirienne, ménagère, demeurant à Attécoubé-locodjro ; laquelle fait élection de domicile en sa propre demeure au lieu sus indiqué ;

**INTIMÉE,**

Représentée et concluant par elle-même ;

**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 de Yopougon, statuant en la cause en matière de civile, a rendu le jugement n°380/15 du 24 Avril 2015, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 17 Juin 2015, **Madame N'GORAN AHOU ROSE** a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné **Madame MANDA SIAKOU VEUVE MANDA** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 30 Juin 2015 pour entendre infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°1001/15;

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 à l'audience du 15 décembre 2015 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 05 Février 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 05 Février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **LA COUR**

Vu le dossier de la procédure;

Vu l'arrêt avant dire droit N°206 du 23 février 2016 auquel il convient de se reporter pour la relation des faits, procédure, prétentions et moyens des parties largement y exposés et qui a :

#### **En la forme,**

-déclaré recevable l'appel de madame N'GORAN Ahou intervenu conformément aux dispositions des articles 164 à 168 et 325 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

#### **Au fond,**

- Ordonné le sursis à statuer et avant dire droit ;
- Ordonné une mise en état à l'effet d'éclairer la Cour sur la période d'obtention de la lettre d'attribution par l'intimée et pour produire l'original de l'arrêté non daté, portant levée de suspension

d'acte et mener toutes les investigations susceptibles d'aider à la manifestation de la vérité ;

- Commis pour y procéder, un conseiller de la 5<sup>ème</sup> Chambre civile et lui a imparti un délai de deux mois à compter du prononcé de la décision pour le dépôt de son rapport ;
- Réserve les dépens ;

Vu l'ordonnance de clôture de la mise en état en date du 30 mai 2018 ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Les parties n'ont pas comparu au cours de la mise en état comme en témoignent les différents procès-verbaux de carence ;

### **DES MOTIFS**

#### **I- EN LA FORME**

Considérant que l'arrêt avant dire droit a statué sur le caractère et la recevabilité de l'appel ;

Qu'il convient de s'en référer ;

#### **II- AU FOND**

##### **A- Sur les mérites de l'appel**

##### **1- Sur la demande en déguerpissement et en cessation de trouble**

Considérant que les parties n'ont pas comparu au cours de la mise en état pour éclairer la cour sur les points spécifiés dans le jugement avant-dire droit ;

Que madame N'GORAN Ahou Rose n'a pu justifier de son occupation des lieux, contrairement à l'intimé qui a produit la lettre d'attribution N°18374 portant sur le lot N°5066 ilot 475 sis à Yopougon Attié 9<sup>ème</sup> Tranche établit au nom de son défunt époux monsieur MANDA Odjohou ;

Qu'elle sollicite l'infirmité du jugement attaqué faisant valoir que les documents de cette dernière sont faux, sans toutefois apporter les preuves de ses allégations ;

Qu'il s'ensuit qu'elle n'a pu justifier de son appel ;

Considérant que la lettre d'attribution n°18374 du 23 décembre 2008 justifie que le lot litigieux a été attribué à l'époux de MANDA Siakou ;

Que c'est donc à juste titre que le Tribunal a fait droit à la demande de madame MANDA Siakou ;

Que sa décision sur ce chef de demande mérite confirmation ;

1- Sur la demande en démolition des constructions

**Considérant qu'aux termes de l'article 555 du code civil :**

«Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec ses matériaux, le propriétaire du fonds a droit ou de les retenir, ou d'obliger ce tiers à les enlever. » ;

Qu'il ressort de l'analyse de cette disposition que seul le propriétaire d'un terrain peut solliciter la destruction des ouvrages bâtis par des tiers ;

Considérant que pour ordonner la démolition des constructions érigées par madame N'GORAN Ahou Rose, le Tribunal a relevé qu'il est établi que madame MANDA Siakou est le propriétaire de la parcelle querellée ;

Considérant cependant que cette dernière n'a pas versé de document attestant de sa qualité de propriétaire ;

Que la lettre d'attribution par elle produit ne justifie que de son droit d'occupation de la parcelle et ne lui confère pas la qualité de propriétaire de ladite parcelle ;

Qu'elle est donc mal fondée à solliciter la démolition des constructions érigées par l'appelante ;

Qu'il sied en conséquence d'infirmier la décision sur ce point ;

Sur les dépens

Considérant que madame N'GORAN Ahou Rose succombe à l'instance ; Qu'il y a lieu de la condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

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

**En la forme,**

Vu l'arrêt avant-dire droit N°206 du 23 février 2016 qui a déclaré madame N'GORAN Ahou Rose recevable en son appel relevé du jugement N°380 rendu le 24 avril 2015 par le Tribunal de première instance de Yopougon ;

**Au fond,**

Dit que madame N'GORAN Ahou Rose est partiellement fondée en son appel ;

Infirme le jugement entrepris en ce qu'il a ordonné la démolition des constructions par elle érigées ;

Statuant à nouveau,

Déclare madame MANDA Siakou mal fondée en sa demande en démolition ;

Confirme le jugement attaqué en ses autres dispositions ;

Condamne madame N'GORAN Ahou Rose aux dépens de l'instance.

Et ont signé le Président et le Greffier.

N100282810

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... J. Vol..... F°.....

N°..... Bord.....

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

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

Maître KOUA K. André  
Greffier