

N°02
DU 04/01/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Madame KOPY Etchi Brigitte
Yolande
Maître SYLLA Abd-El Kader

C/

Société Civile Immobilière
ATTOUO
Maître ABIE Modeste

GROSSE
EXPEDITION
Délivrée, le 27/05/19
à M^e ABIE MODESTE

24,000 80

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 04 JANVIER 2019

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

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Monsieur KOUAME Georges et Monsieur TOURE Mamadou, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre, Greffier ;
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE : Madame KOPY Etchi Brigitte Yolande, née le 30 décembre 1969 à Cosrou (Dabou), Ivoirienne, Etudiante, domicilié à Toulouse (France) ;

APPELANTE ;

Représentée et concluant par Maître SYLLA Abd-El Kader, avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

Et : La société Civile Immobilière ATTOUO, ayant son siège social à Abidjan Cocody II Plateaux villa n°201, sans autre précision, 06 BP 6003 Abidjan 06, tél : 22 41 18 62/ 07 15 47 46, prise en la personne de son représentant légal Madame ATTOUO Pierrette, née le 26 août 1951 à Bonoua, Ivoirienne ;

INTIMEE

Représentée et concluant par Maître ABIE Modeste, Avocat à la Cour, son conseil ;

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 droit ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance de d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°405 CIV 3^{ème} F du 18 mars 2013, enregistré à Abidjan Plateau le 26 avril 2013 (reçu dix-huit mille francs), aux qualités duquel, il convient de reporter ;

Par exploit en date du 10 juillet 2013, Madame KOPY Etchi Brigitte Yolande, déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné la société Civile Immobilière ATTOUO, à comparaître par devant la Cour de ce

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN

DIVISOR INFORMATIQUE



Handwritten signature or mark.

siège à l'audience du vendredi 11 octobre 2013, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite sur le Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1786 de l'an 2013 ;

Appelé 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 25 octobre 2013 a requis qu'il plaise à la Cour :

Confirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

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 04 janvier 2019,

Advenue l'audience de ce jour, vendredi 04 janvier 2019, la cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions du ministère public ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 10 Juillet 2013, Madame KOBY Etchi Brigitte Yolande a attiré la société civile immobilière ATTOUO devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer le jugement civil contradictoire n° 405 CIV 3 F rendu le 18 Mars 2013 par la 3^{ème} formation civile du Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui a statué ainsi qu'il suit :

≤Reçoit la SCI ATTOUO en son action ;

L'y dit partiellement fondée ;

Ordonne le déguerpissement de SESSE Essiagne, DASSEYA Amonson et KOBY Brigitte dite Bibi des lots 673 à 680 et 682 tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Ordonne la démolition des constructions y édifiées aux frais des défendeurs ;

Dit n'y avoir lieu à astreinte ;

Dit par contre que le présent jugement est exécutoire par provision ;

Met les dépens à la charge de SESSE Essiagne et autres ; ≥ ;

L

Au soutien de son appel, Madame KOPY Etchi Brigitte Yolande expose qu'elle est attributaire des lots, objet du litige, sur lesquels, elle y a érigé des constructions ;

Elle affirme que contre toute attente, la SCI ATTOUO se réclamant propriétaire desdits lots, l'a assigné en déguerpissement et en démolition devant le tribunal d'Abidjan, qui vidant sa saisine a statué comme plus haut indiqué ;

Elle estime que c'est à tort que le tribunal a ainsi statué ;

En effet, elle fait savoir qu'elle détient sur les lots, objet du litige, des lettres d'attribution à elle régulièrement délivrées par le Ministre en charge de la construction ;

Elle fait valoir par ailleurs qu'elle est une occupante de bonne foi, en ce que les titres qu'elle détient sur lesdits lots ne lui ont pas été retirés à ce jour, de sorte qu'elle doit bénéficier des dispositions de l'article 553 et suivants du code civil ;

Elle sollicite par conséquent l'infirmité de la décision entreprise, de sorte que statuant à nouveau, la Cour au principal déboute la SCI ATTOUO de l'ensemble de ses demandes et au subsidiaire lui fasse bénéficier des dispositions de l'article 553 et suivants du code civil ;

Le Ministère Public a conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La SCI ATTOUO a conclu ;

Il sied donc de statuer par arrêt contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

Madame KOPY Etchi Brigitte Yolande a relevé appel dans les formes et délais légaux ;

Il sied de la déclarer recevable en son appel ;

AU FOND

Sur la demande en déguerpissement

Il résulte de l'article 2 de l'ordonnance n° 2013-481 du 2 Juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, que toute occupation d'un terrain urbain doit être justifiée par la possession d'un titre de concession définitive délivré par le ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme ;

Il ressort de l'espèce que contrairement à l'appelant qui ne détient qu'une lettre d'attribution sur le lot, objet du litige, la SCI ATTOUO possède un certificat de propriété, dont la régularité n'est pas contestée par celui-là ;

Ainsi, la SCI ATTOUO justifie conformément à la disposition précitée, de sa qualité de propriétaire des lots querellés, de sorte que c'est à bon droit que le Tribunal a ordonné le déguerpissement de l'appelante desdits lots ;

Il sied dans ces conditions de débouter l'appelante de sa demande et de confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

Sur la qualité d'occupante de bonne foi

Madame KOPY Etchi Brigitte Yolande fait valoir qu'elle est une occupante de bonne foi, parce que la lettre d'attribution émanant du ministre de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat qu'elle détient sur lesdits lots ne lui a pas été retirée à ce jour ;

Il ressort cependant de l'espèce que Madame KOPY Etchi Brigitte Yolande avait connaissance que ses droits sur les lots revendiqués étaient l'objet de litige ;

En effet, en dépit d'une correspondance du Directeur des affaires juridiques et du contentieux du Ministère en charge de la Construction n° 01228/MCU/DAJC/KHL/CA du 28 Mai 2009, la mettant en demeure de déguerpir, Madame KOPY Etchi Brigitte Yolande s'est maintenue sur site querellé et y a édifié des constructions ;

C'est donc à bon droit que le Tribunal a déclaré qu'elle n'était pas une occupante de bonne foi et a ordonné la démolition des constructions à ses frais ;

Il sied donc de la débouter de ce chef et de confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

Sur les dépens

L'appelante succombe ;

Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

D.F: 24.000 francs Déclare Madame KOPY Etchi Brigitte Yolande recevable en son appel ;

ENREGISTRE AU PLATEAU
03 MAI 2019
GISTRE A.J. Vol. F° L'y dit mal fondée ;

Bord F° L'en déboute ;

REÇU : Vingt quatre mille francs Confirme le jugement entrepris ;

La condamne aux dépens ;

Le Chef du Domaine, de Enregistrement et du Timbre Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la 3^{ème} Chambre civile et commerciale de la cour d'appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le.....
REGISTRE A.J. Vol.....F°.....
N°.....
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de Enregistrement et du Timbre

Et ont signé le président et le greffier.

