

N°179
DU 12/02/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN - COTE D'IVOIRE

6^{ème} CHAMBRE CIVILE ET ADMINISTRATIVE

AFFAIRE

AUDIENCE DU MARDI 12 FEVRIER 2019

MONSIEUR KONATE
ZOUMANA

(Me BLE MARTIN)

C/

MONSIEUR SANOGO
ALMAMY

La cour d'appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre Civile et Administrative séant au palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **mardi douze Février deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient ;

Monsieur GNAMIA L. PIERRE PAUL,
Président de Chambre, Président ;

Madame YAVO CHENE épouse KOUADJANE,
Monsieur GUEYA ARMAND,
Conseillers à la cour, membres ;

Avec l'assistance de **Me GOHO Hermann David,** Greffier ;

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

ENTRE:

MONSIEUR KONATE ZOUMANA, né le 29/09/1973 à M'Bahiakro, de nationalité ivoirienne, profession Chauffeur, fils de KONATE SIRIKI et de CISSE FATOUMA, domicilié à Yopougon-Niangon-Nord 2^{ème} Tranche, Cél : 05 08 22 37 ;

APPELANT

Représenté et concluant par Maître BLE MARTIN, Avocats à la cour, son conseil ;

D'UNE PART

Et :

MONSIEUR SANOGO ALMAMY, né le 18/08/1974 à Gagnoa, de nationalité ivoirienne, commerçant, BP 1011 GAGNOA, domicilié à Yopougon, tél : 02 51 51 91 ;



INTIME;

Comparant et concluant en personne;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux 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, statuant dans la cause en matière civile a rendu le jugement N°608/18 du 24 avril 2018 enregistré à Abidjan le 25 Mai 2017 (18000 : Dix-huit mille francs), aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 22 Août 2018, **MONSIEUR KONATE ZOUMANA** a déclaré interjeter appel du jugement sus énoncé et a, par le même exploit assigné **MONSIEUR SANOGO ALMAMY** à comparaître à l'audience du vendredi 26 Octobre 2018, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au rôle général du greffe de la Cour sous le n°1566 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 08 Janvier 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à le dossier a été communiqué le 28 Novembre 2018 a requis qu'il plaise à la cour ;

Déclarer Monsieur KONATE ZOUMANA recevable en son appel ;

Déclarer irrecevable l'exception de nullité d'acte de procédure ;

Le déclarer mal fondé ;

Confirmer le jugement en toutes ses dispositions ;

Droit : En cet état, la cause présentait 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 12 Février 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 12 Février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 18 décembre 2018;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 22 août 2018 de maître TOH Dioro Martin, huissier de justice à Abidjan, monsieur KONATE Zoumana, ayant pour conseil par maître BLE Martin, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°608/2018 du 18 mars 2016 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon, qui a statué comme suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Rejette la demande de sursis à statuer ;

Déclare monsieur SANOGO Almamy recevable en son action ;

L'y dit bien fondé ;

Ordonne en conséquence le déguerpissement de monsieur KONATE Zoumana du lot n°6017, ilot 138 du lotissement de Niangon Nord 2^e tranche du Titre Foncier n°201-707 de la circonscription de Niangon Lokoua (Commune de Yopougon) tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Ordonne la démolition des constructions érigées sur ledit lot aux frais du défendeur ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours ;

Condamne monsieur KONATE Zoumana aux dépens de l'instance » ;

Il ressort des pièces de la procédure que monsieur SANOGO Almamy, titulaire d'un arrêté de concession définitive sur le lot 6017, ilot 138 du lotissement de Niangon Nord 2^e tranche du titre foncier n°201-707 de la circonscription de Niangon Lokoua dans la Commune de Yopougon, a assigné le 20 février 2018 monsieur KONATE Zoumana en déguerpissement dudit lot et en démolition des constructions érigées par ce dernier sur ce terrain ;

Il explique au soutien de son action qu'il a acquis le lot litigieux avec l'Agence de Gestion Foncière dite AGEF comme cela résulte de l'attestation de paiement produite au dossier et indique que pour consolider ses droits sur le lot, il a sollicité et obtenu du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme, un arrêté de concession définitive dit ACD, le 26 février 2016 ;

Il fait observer qu'en sa qualité de propriétaire du lot litigieux, il est bien fondé à solliciter le déguerpissement et la démolition aux frais de son adversaire des constructions par érigées sur cet espace dans la mesure où cette situation lui cause un énorme préjudice ;

Résistant à cette action, monsieur KONATE Zoumana a soutenu en première instance qu'il a acquis le lot litigieux en 2006 et explique avoir perdu tous ses documents administratifs y compris ceux relatifs audit lot comme en atteste le procès-verbal de constat qu'il a versé au dossier ;

Par le jugement dont appel, le Tribunal de Yopougon, sur le fondement de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les conditions d'acquisition de la propriété des terrains urbains qui dispose que la propriété est justifiée par la possession d'un arrêté de concession définitive, a fait droit à l'action du demandeur qui en dispose sur le terrain litigieux ;

Critiquant cette décision, monsieur KONATE Zoumana plaide l'irrégularité de l'exploit d'assignation en première instance pour cause de violation des dispositions de articles 246 , 2247 et 249 du Code de procédure civile , dans la mesure il n'a pas été assigné à personne et que les formalités légales prévues en cette occurrence pour porter l'acte à sa connaissance n'ont pas été accomplies à son égard ; ce qui explique qu'il n'a pu faire valoir aucune moyen en première instance ;

Il explique que cette situation affecte la validité du jugement rendu et plaide l'infirmité de cette décision ; sur le fond, il ne développe aucun argument contre les prétentions de son adversaire

L'intimé pour sa part, tout en réitérant ses précédents arguments, conclut à la confirmation du jugement attaqué ;

Dans ses conclusions écrites, le Ministère Public abonde dans ce sens ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé, monsieur SANOGO Almamy, a conclu ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à son égard en vertu de l'article 144 du Code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de monsieur KONATE Zoumana a été interjeté dans les forme et délai prévus par les articles 164 et 168 du Code de procédure civile ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur le moyen d'infirmer tiré de la violation de l'article 246 et suivant du Code de procédure civile

Considérant que ces dispositions égales ont pour objet d'aviser le défendeur à une action en justice de l'existence de l'instance à laquelle il est convié afin de lui permettre d'exercer ses droits de la défense ;

Considérant que le fait pour l'appelant d'avoir sollicité devant le premier juge un sursis à statuer pour pouvoir produire un procès-verbal de compulsoire, comme cela ressort des énonciations du jugement attaqué, établit qu'il a été participé à l'instance devant le Tribunal; de sorte qu'il ne peut plaider valablement l'invalidation de l'exploit d'assignation et par suite l'infirmer de jugement attaqué pour cause de la violation de l'article 246 et suivants du Code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de rejeter ce moyen comme mal fondé ;

Sur le fond du litige

Considérant que selon l'article 2 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété de terrains urbains, toute occupation d'un terrain urbain doit être justifiée par la possession d'un arrêté de concession définitive délivré par le Ministère de la Construction et de l'urbanisme ;

Considérant en l'espèce, au soutien de sa demande en déguerpissement de l'appelant du lot litigieux, monsieur SANOGO Almamy produit d'un arrêté de concession définitif n°16-2632/MCLAU/DDU/COD à lui délivré sur lot litigieux le 26 février 2016 par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme ;

Considérant que monsieur KONATE Zoumana s'oppose à cette action sans produire de titre justificatif sur ledit lot, se contentant de déclarer qu'il a perdu ses documents y relatifs lors de la crise postélectorale survenue en Côte d'Ivoire ;

Qu'étant donc un occupant sans titre ni droit, c'est à juste titre que le premier Juge a ordonné son expulsion du lot litigieux et ordonné conformément à l'article 555 du Code civil, la démolition de constructions par lui faites indument sur cet espace ;

Qu'il y a lieu de confirmation en toutes ses dispositions le jugement attaqué ;

Sur les dépens

Considérant monsieur KONATE Zoumana succombe ;
Qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare monsieur KONATE Zoumana recevable en son appel relevé du jugement civil contradictoire n°608/2018 du 24 avril 2018 rendu par le Tribunal de 1^{ère} de Yopougon ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Le condamne aux dépens ;

***Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ;
Et ont signé, le Président et le greffier.***

M200282810

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 03 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol..... F°.....

N°..... Bord.....

REÇU : Vingt quatre mille francs

.....

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Timbre