

18 000

BS

B/U

N° 445 CIV/19

Du 12/07/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE
PRESIDENTIELLE

AFFAIRE

M. LUC ROBERT
CHARLES JACQUELIN

(Cabinet PARTNERS)

C/

LA STE SOTELCI

(SCPA LOLO-
DIOMANDE-OUATTARA
& ASSOCIES)

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

28 JUIL 2019

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....
Union-Discipline-Travail

.....
COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

.....
CHAMBRE PRESIDENTIELLE

.....
AUDIENCE DU VENDREDI 12 JUILLET 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Vendredi douze juillet deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur ALY YEO, Premier Président, **PRESIDENT** ;

Messieurs AFFOUM HONORE JACOB et DANHOUE GOGOUE ACHILLE, Conseillers à la Cour, **MEMBRES**

Avec l'assistance de Maître KOFFI TANGUY, Attaché des greffes et parquets, **GREFFIER**

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

ENTRE

Monsieur **LUC ROBERT CHARLES JACQUELIN**, né le 28 juin 1966 à Abidjan, de nationalité ivoirienne, Directeur de société, demeurant à Abidjan-Koumassi, 18 BP 2946 Abidjan 18;

APPELANT

Représenté et concluant par le Cabinet PARTNERS, Avocats à la Cour son conseil;

D' UNE PART

ET :

La Société de Télécommunication, d'Electricité et de Construction Immobilière, en abrégé « **SOTELCI** », société à responsabilité limitée, dont le siège social est situé à Abidjan-Yopougon Zone Industrielle, 10 BP 1262 Abidjan 10, immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro 171361, représentée par Monsieur **KOUDOU DAGO**, Gérant ;



2-Monsieur KOUDOU ADOU KOFFI FRANCOIS GREGOIRE, né le 25 novembre 1981 à Abengourou, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan ;

INTIMES

Représentés et concluant par la SCPA LOLO-DIOMANDE-OUATTARA & ASSOCIES, Avocat à la Cour leur conseil;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droit 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 d'Abidjan-Plateau Statuant en la cause en matière civile, a rendu l'ordonnance N°1139/19 du 25 Mars 2019, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 20 mai 2016, LUC ROBERT CHARLES JACQUELIN, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné la SOCIETE SOTELCI et Monsieur KOUDOU ADOU KOFFI FRANCOIS GREGOIRE, à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du Vendredi 10 mai 2019, Pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°621 de l'an 2019;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 14 juin 2019, 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 12 juillet 2019 ;

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

LACOUR

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties, en leurs fins, demandes et conclusions;

Après eh avoir délibéré conformément à la loi, sur le siège ;



EXPOSÉ DU LITIGE:

Monsieur LUC ROBERT CHARLES JACQUELIN est propriétaire de la parcelle de terrain urbain (B) sise à Allokoï dans la Commune d'Anyama, d'une superficie de 52.788 m², objet du Titre Foncier n°202.096 de la circonscription foncière d'Anyama ;

Dénonçant l'empiétement de ladite parcelle entreprise par la SOCIETE DE TELECOMMUNICATIONS D'ELECTRICITE ET DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE en abrégé SOTELCI, SARL et monsieur KOUDOU ADOU KOFFI FRANÇOIS GREGOIRE, monsieur LUC ROBERT CHARLES JACQUELIN a assigné ceux-ci, par devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, aux fins de déguerpissement et démolition ;

Dans l'attente de la décision des juges du fond, monsieur LUC ROBERT CHARLES JACQUELIN a assigné le 14 février 2019 la société SOTELCI et monsieur KOUDOU ADOU KOFFI FRANÇOIS GREGOIRE par devant le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan à l'effet d'entendre ordonner la suspension des travaux entrepris par les défendeurs sur la parcelle de terrain, sus référencée, jusqu'à ce que les juges du fond vident leur saisine;

A l'issue d'un transport sur les lieux entrepris par le juge des référés, celui-ci a rendu **l'ordonnance de référé n°1139 du 25 mars 2019**, dont le dispositif est ci-dessous résumé: « Nous déclarons incompetent pour connaître de ce litige au profit du juge du fond de ce siège » ;

PROCEDURE D'APPEL:

Exprimant une opinion contraire, LUC ROBERT CHARLES JACQUELIN a relevé appel, par acte d'huissier de justice du 29 avril 2019 à l'effet d'obtenir l'infirmité de l'ordonnance d'incompétence sus référencée;

Au soutien de son appel, LUC ROBERT CHARLES JACQUELIN reproche au juge des référés d'avoir décliné sa compétence alors qu'il lui était demandé de prescrire une mesure conservatoire ;

Il indique que sa demande de suspension est justifiée d'autant que les travaux entrepris par les intimés risquent d'aggraver l'empiétement de son terrain, dont il s'estime victime ;

En réplique, les intimés concluent au débouté de monsieur LUC ROBERT CHARLES JACQUELIN en faisant valoir qu'il est mal venu à solliciter la suspension des travaux, d'autant que l'expert désigné n'a pas réussi, à indiquer avec précision, la portion de terrain, faisant l'objet d'empiétement ;



SUR CE

EN LA FORME

- SUR LE CARACTERE DE LA DECISION

Les intimés ayant conclu, il y a lieu de statuer contradictoirement;

- SUR LA RECEVABILITE DE L'APPEL

L'appel de monsieur LUC ROBERT CHARLES JACQUELIN ayant été régulièrement relevé, il convient de le déclarer recevable;

AU FOND

- SUR LA COMPETENCE DU JUGE DES REFERES

La demande de suspension des travaux constitue une action possessoire, ressortissant à la compétence du juge des référés ;

C'est donc à tort que le juge des référés s'est déclaré incompétent pour faire cesser le trouble possessoire, dénoncé par le demandeur à l'instance;

D'où il suit qu'il y a lieu d'infirmer le jugement rendu et de statuer à nouveau sur la demande formulée par monsieur LU ROBERT CHARLES JACQUELIN ;

- SUR LA SUSPENSION DES TRAVAUX

Il n'est pas contesté par les intimés que le juge du fond a été saisi, à l'effet de déterminer la réalité de l'empiétement allégué, ordonner le déguerpissement et la démolition des constructions réalisées ;

Dans ces conditions, la mesure de suspension des travaux sollicité par monsieur LOUIS ROBERT CHARLES JACQUELIN - qui en réalité ne tant qu'à la sauvegarde des intérêts des parties au litige dans l'attente d'une solution définitive sur le fond - se trouve ipso facto justifiée ;

D'où il suit, qu'il y a lieu, statuant à nouveau, d'ordonner la suspension des travaux entrepris par la société SOTELCI et monsieur KOUDOU ADOU KOFFI FRANÇOIS GREGOIRE, sur la parcelle de terrain (B), objet du Titre Foncier n°202.096 de la circonscription foncière d'Anyama, jusqu'à ce que le juge du fond vide sa saisine ;



Les intimés succombant, il leur faut supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'urgence et en dernier ressort;

- Déclare recevable l'appel de monsieur LUC ROBERT CHARLES JACQUELIN ;
- L'y dit bien fondé ;
- Infirme l'ordonnance de référé attaquée, n°1139 du 25 mars 2019

STATUANT A NOUVEAU

-Dit que le juge des référés est compétent pour ordonner toute mesure visant à suspendre les travaux ;

-Ordonne la suspension des travaux entrepris par la société SOTELCI et monsieur KOUDOU ADOU KOFFI FRANÇOIS GREGOIRE, sur la-parcelle de terrain (B), objet du Titre Foncier n°202.096 de la circonscription foncière d'Anyama, jusqu'à ce que le juge du fond vide sa saisine ;

-Condamne la société SOTELCI et monsieur KOUDOU ADOU KOFFI FRANÇOIS GREGOIRE aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

N° de l'acte: 0339758

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....
REGISTRE A.J. Vol.....45.....F°.....66.....
N°.....1376.....Bord.....515.....02.....

REÇU : Dix huit mille francs

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

Aboumalq