

24.090

G.M.R

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

N°331/19

1ère CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE

DU 26/04/2019

21 JUIN 2019

ARRET CIVIL

AUDIENCE DU VENDREDI 26/04/2019

CONTRADICTOIRE

1ère CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

SIDI N'DIAYE

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1ère Chambre Civile et Commerciale séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Vendredi vingt six Avril deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient ;

C/.

Monsieur TAYORO FRANCK-TIMOTHEE, Président de Chambre, Président ;

**KONATE LAMINE
(Maître BAKAYOKO
SIDIKI)**

Madame OGNI SEKA ANGELINE et Mme MAO CHAULT HELENE Epouse SERY, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **GNAGA KOUKAGBO**, Greffier ;

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

ENTRE SIDI N'DIAYE, Commerçant domicilié à la Riviera
Cel : 07-71-51-50, de nationalité Ivoirienne ;

APPELANT

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART

ET KONATE LAMINE, demeurant à Cocody de nationalité Ivoirienne ;

INTIME

Représenté et concluant par Maître BAKAYOKO SIDIKI, 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 d'Abidjan, Statuant en la cause en matière civile a rendu, le jugement n° 1289 du 05/12/16 enregistré Abidjan-Plateau le 21/04/2017 (reçu 18.000 Francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 1^{er} Juin 2017, le sieur SIDI N'DIAYE déclare interjeter appel du jugement sus énoncé et a par le même exploit, assigné KONATE LAMINE à comparaître par devant la Cour à l'audience du Vendredi 23/06/17 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° 947 de l'an 2017;

Appelée à l'audience sus indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 13/04/18 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 19/01/18 a requis qu'il plaise à la Cour Ordonner la rectification de la décision et en lieu et place du lot 886 écrire le lot n° 885 Îlot 83 sis à AKOUEDO Extension Sud-Est ; Ordonner la démolition des Constructions érigées sur le terrain litigieux ; Condamner SIDI N'DIAYE à payer à KONATE LAMINE des dommages intérêts ; Confirmer le jugement attaqué pour le reste ;

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 12/04/2019, délibéré qui a été prorogé jusqu'au 26/04/19 ;

Advenue l'audience de ce jour 26/04/19 la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 1^{er} juin 2017, Monsieur SIDI N'DIAYE a relevé appel du jugement n° 1289 rendu le 05 décembre 2016 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause l'opposant à Monsieur KONATE LAMINE relativement à une revendication de propriété et dont le dispositif est le suivant :

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

Déclare KONATE LAMINE recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondé ;

Ordonne le déguerpissement de SIDI N'DIAYE du lot n° 886 îlot 83 sis à Akouédo extension sud, tant de sa personne de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Déboute Konaté Lamine de sa demande en démolition ; Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement ; Condamne SIDI N'DIAYE aux dépens. » ;

En cause d'appel, Monsieur SIDI N'DIAYE expose que le 05 juin 2002, le lot 364, îlot 34 lui a été cédé par devant notaire suivant attestation de cession de messieurs Amani Danho Celestin et Tchapo Mobio Alphonse respectivement propriétaire terrien et président du comité de la commission d'Attribution du lotissement à Abatta Nord 2^{ème} extension dans la commune de Cocody ;

Cependant, continue-t-il, la communauté villageoise d'Akouédo qui réclamait la propriété du fonds a obtenu du Tribunal le transfert de la propriété à son profit au détriment du village d'Abatta ; et tous les acquéreurs de lot sur le terrain litigieux entre les deux communautés ont été approchés en vue de régulariser leur situation avec les nouveaux propriétaires de la communauté villageoise d'Akouédo ; c'est ainsi que pour éviter tout risque de déguerpissement, il a été amené à verser à sa demande, la somme de 3.000.000 F CFA à la chefferie villageoise qui lui a délivré une attestation d'attribution de lot le 23 juillet 2015 ; Fort de cela, il a bâti sur son lot une villa courant année 2010 qu'il habite

présentement avec toute sa famille ;

Contre toute attente, poursuit Monsieur SIDI N'DIAYE et alors même qu'il entreprenait quelques démarches pour régulariser sa situation auprès de l'administration, il a reçu une assignation en déguerpissement et en démolition de ses constructions ;

Vidant sa saisine, le Tribunal a rendu le jugement dont appel en vue de son infirmation ;

L'appelant fait en effet grief au Premier Juge de s'être basé sur la lettre d'attribution de l'intimé qui selon lui serait créatrice de droit sur le lot litigieux pour ordonner son déguerpissement alors même que cet acte qui a un caractère précaire n'a pas la même valeur qu'un titre de propriété et donc ne confère à son détenteur qu'un droit précaire ne lui permettant pas la jouissance pleine et totale du bien litigieux; aussi, le déguerpissement ne peut intervenir que lorsque le demandeur détient des droits intangibles sur la parcelle ce qui n'est pas le cas de Monsieur KONATE LAMINE ;

Il précise en outre que le lot dont s'agit fait l'objet d'un litige devant les juridictions correctionnelles entre la chefferie d'Akouédo et le géomètre GUIRA Pocca ;

Sur l'exécution provisoire, l'appelant souligne que, violant les dispositions des articles 145 et 146 du code de procédure civile qui précisent qu'elle ne peut être ordonnée qu'en présence d'un titre authentique privé ou non contesté ou s'il ya urgence, le Premier Juge l'a prononcée en dépit du contexte qui montre bien que le titre dont dispose l'intimé fait l'objet de contestation sérieuse ;

Quant à Monsieur KONATE LAMINE, il soutient que par lettre d'attribution n°1784/MCU/SDU du 30 Août 2000, le Ministre de la Construction et de l'Urbanisme lui a attribué le lot n° 885 îlot 83 sis à Akouedo-Extension Sud ; ayant constaté la présence de Monsieur SIDI N'DIAYE sur les lieux, il a fait constater cet état de fait par procès-verbal d'huissier le 21 novembre 2015 et l'a sommé de libérer les lieux ; devant le refus de ce dernier, il a saisi et obtenu du Tribunal son déguerpissement du lot litigieux ;

Pour espérer obtenir l'infirmation de ce jugement, l'appelant fait valoir qu'il serait porteur d'attestation villageoise à lui remis par Messieurs Amani Danho Célestin et Tchapo Mobio Alphonse du village d'Abatta; Que le lot aurait été attribué par la suite au village d'Akouédo et qu'il aurait versé la somme de 3.000 000 f CFA à la chefferie dudit village et qu'enfin, un litige opposerait le village d'Akouédo à Monsieur Guira Pocca le géomètre qui aurait détourné des lots à son profit de sorte que cette contestation ne permet pas à la juridiction civile d'ordonner son déguerpissement, encore que la lettre d'attribution ministérielle serait un titre précaire;

A tous ces moyens infondés, rappelle Monsieur KONATE LAMINE, la loi du 10 mars 1970 portant loi de finances pour la gestion 1970 annexe fiscale interdit les actes sous seing privés en matière immobilière ; dès lors, les attestations villageoises de cession brandies par l'appelant sont dénuées de la moindre valeur juridique, tout comme les reçus de versement de sommes d'argent entre les mains de personnes non habilitées à percevoir;

Il ajoute que s'il y a litige entre la communauté villageoise et le géomètre, cela ne saurait avoir la moindre incidence sur les droits du concluant sur le lot, lesquels droits sont formellement reconnus par une lettre d'attribution signée par le Ministre de la Construction et de l'Urbanisme contrairement à Monsieur SIDI N'DIAYE qui est un occupant sans droit ni titre et de mauvaise foi car parfaitement informé de l'existence de la lettre d'attribution qui lui a été notifiée ; c'est donc à bon droit que le premier juge a ordonné son déguerpissement des lieux ;

L'intimé se porte appelant incident conformément à l'article 170 du code de procédure civile et sollicite de la Cour réformer le jugement querellé en ce qu'il a rejeté à tort ses demandes relatives à la démolition des constructions érigées illégalement par l'appelant sur son terrain sur le fondement de l'article 555 du code de procédure civile et sa condamnation à lui payer la somme de 10.000 000 F CFA à titre de dommages-intérêts pour l'avoir injustement privé de la jouissance de son bien pendant plus de 16 ans ;

Enfin, déclare Monsieur KONATE LAMINE, une erreur matérielle portant sur le numéro du lot revendiqué a été commise de sorte qu'en lieu et place du lot n°885 îlot 83 sis à Akouédo Extension Sud-Est il a été écrit lot n° 886 tant sur la minute de la décision que sur l'acte introductif d'instance ; il en sollicite par conséquent la rectification ;

Par écritures en date du 22 janvier 2018, Le Ministère public à qui la cause a été communiquée, a conclu qu'il plaise à la Cour déclarer les appels principal et incident de Monsieur SIDI N'DIAYE et de Monsieur KONATE LAMINE recevables, dire l'appel principal mal fondé et l'appel incident bien fondé, reformant le jugement attaqué, ordonner la rectification de la décision et en lieu et place du lot 886 écrire le lot 885 îlot 83, ordonner la démolition des constructions érigées par l'appelant sur le terrain litigieux, condamner Monsieur SIDI N'DIAYE à payer à Monsieur KONATE LAMINE des dommages et intérêts et confirmer le jugement attaqué pour le reste.

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que Monsieur KONATE LAMINE a conclu ;

Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

B- Sur la recevabilité des appels

Considérant que Monsieur SIDI N'DIAYE et Monsieur KONATE LAMINE ont relevé appel principal et incident du jugement n° 1289 rendu le 05 décembre 2016 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a donc lieu de les déclarer recevables en leurs différents appels ;

II- AU FOND

A- Sur l'annulation :

Considérant qu'il ressort des pièces de la procédure et notamment de l'acte d'assignation en date du 22/12/2015 que Monsieur KONATE LAMINE a sollicité du Tribunal le déguerpissement de Monsieur SIDI N'DIAYE, la démolition des constructions faites par lui sur le lot litigieux et la condamnation de ce dernier à lui payer la somme de dix millions (10.000.000) de francs CFA;

Que cependant, vidant sa saisine en la cause, le Premier Juge a omis de statuer sur la demande en payement de dommages-intérêts ;

Que par conséquent, il sied d'annuler le jugement querellé et de statuer à nouveau ;

B- Sur la demande en déguerpissement

Considérant que Monsieur KONATE LAMINE sollicite le déguerpissement de Monsieur SIDI N'DIAYE du lot n° 885 îlot 83 sis à Akouédo extension sud sur le fondement de la lettre d'attribution n°1784/MCU/SDU du 30 août 2000 ;

Considérant que l'appelant s'y oppose, arguant que la lettre d'attribution est un titre précaire qui n'a pas la même valeur qu'un titre de propriété et que de ce fait, Monsieur KONATE LAMINE ne peut solliciter et obtenir son déguerpissement de la parcelle litigieuse ;

Considérant cependant que la lettre d'attribution est un acte administratif qui comme tel, confère à son détenteur des droits certains et opposables aux tiers sur le lot litigieux contrairement à l'attestation villageoise que détient l'appelant ;

Que par conséquent, il importe d'ordonner le déguerpissement de Monsieur SIDI N'DIAYE du lot litigieux ;

C- Sur la demande en démolition

Considérant que se fondant sur la lettre d'attribution dont il dispose sur le lot dont s'agit, Monsieur KONATE LAMINE sollicite La démolition des constructions y

érigées par Monsieur SIDI N'DIAYE ;

Considérant cependant que la lettre d'attribution, bien qu'il soit une pièce importante dans le processus d'acquisition des lots est un titre précaire qui ne fait pas de son détenteur propriétaire du lot mais un simple attributaire ;

Que comme tel, il peut être reporté à tout moment par l'administration ;

Considérant que la démolition consiste à anéantir dans sa totalité des édifices ;

Que ce résultat définitif ne saurait être obtenu à partir d'une simple lettre d'attribution :

Que dès lors, il convient de dire Monsieur KONATE LAMINE mal fondé en cette demande et de l'en débouter conséquemment ;

*Sur La demande en paiement de dommages et intérêts

Considérant que l'intimé sollicite la condamnation de l'appelant à lui payer la somme de dix millions (10.000.000) F CFA à titre de dommages-intérêts pour l'avoir injustement privé de la jouissance de son bien pendant plus de 16 ans ;

Considérant qu'aux termes de l'article 1382 du code civil, la condamnation au paiement de dommages-intérêts obéit à trois conditions cumulatives que sont la faute, le préjudice souffert du fait de cette faute et l'existence d'un lien de causalité entre cette faute et le préjudice invoqué ;

Considérant qu'en l'espèce, Monsieur KONATE LAMINE qui dit souffrir d'un préjudice qu'il évalue à 10.000.000 de francs CFA ne précise pas en quoi consiste la faute de l'appelant et le préjudice exactement souffert d'autant plus que ce dernier s'est installé sur les lieux suite à son acquisition par devant notaire le 05 juin 2002 du lot disputé ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que Monsieur SIDI N'DIAYE succombe à l'instance ;

Qu'il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Déclare Monsieur SIDI N'DIAYE et Monsieur KONATE LAMINE recevables en leurs appels principal et incident relevé du jugement n° 1289 rendu le 05 décembre 2016 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Au fond :

Annule le jugement n° 1289 rendu le 05 décembre 2016 par le Tribunal de

Première Instance d'Abidjan faute pour le Premier Juge d'avoir statué infra petita ;
Statuant à nouveau :

Reçoit l'action de Monsieur KONATE LAMINE ;
L'y dit partiellement fondé ;

Ordonne le déguerpissement de Monsieur SIDI N'DIAYE du lot n° 885 îlot 83
sis à Akouédo extension sud, tant de sa personne de ses biens que de tout
occupant de son chef ;

Le déboute en revanche de ses demandes en démolition et en paiement
de dommages-intérêts car mal fondées ;

Condamne Monsieur SIDI N'DIAYE aux dépens. » ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Chambre Civile de 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° 00282823

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le. 17 JUIL 2019
REGISTRE A. J. Vol. 115 F° 111
N° 1156 Bord 133 / 126
REÇU: Vingt quatre mille francs

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

