

24000

39

CSO  
N°785  
DU 28/6/2019

**COUR D'APPEL D'ABIDJAN**  
-----  
**TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE**  
-----

**ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE**

**AUDIENCE DU VENDREDI 28 JUIN 2019**

**3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE et  
ADMINISTRATIVE**

La troisième chambre civile, commerciale et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt huit juin deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

**AFFAIRE**

Monsieur ABOKAN François  
Maître Minta Daouda TRAORE  
Maître GOHI Bi Irhiet Raoul  
Maître TOHO Tapé

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de  
Chambre, Président ;

Monsieur TOURE Mamadou et Monsieur N'DRI  
Kouadio Maurice, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre,  
Greffier ;

C/

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

Monsieur KADJO Kolia Stanislas 9

**ENTRE : Monsieur Abokon François**, majeur,  
Ivoirien, Pasteur, domicilié à Yopougon Santé ;

**APPELANTES ;**

Représenté et concluant par Maîtres Minta Daouda  
TRAORE, GOHI Bi Irhiet Raoul et TOHO Tapé, avocats à la  
Cour, ses conseils ;

**D'UNE PART ;**

**Et : Monsieur KADJO Kolia Stanislas**, né le 1<sup>er</sup>  
mars 1979 à Aboisso, Ivoirien, domicilié à Abidjan-  
Yopougon, 09 BP 975 Abidjan 09, cél : 07 19 10 47 ;  
Comparant et concluant en personne ;

**INTIME ;**  
**D'AUTRE PART ;**

Sans que les présentes qualités puissent ni 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  
Yopougon, statuant en la cause, en matière civile, a  
rendu le jugement n°1124 du 04 juillet 2017, enregistré à  
Yopougon 2 le 17 août 2017, (soixante deux mille cinq  
cent francs), duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 02 octobre 2017, Monsieur  
ABOKAN François déclare interjeter appel du jugement  
sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur  
KADJO Kolia Stanislas à comparaître par devant la Cour





de c siège à l'audience du vendredi 20 octobre 2017, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1587 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 09 novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public a qui le dossier a été communiqué le vendredi 27 avril 2018 a conclu qu'il plaise à la Cour :

Déclarer ABOKAN François recevable en son appel ;

L'y dire cependant mal fondé ;

Le débouter de ses demandes ;

Confirmer la décision entreprise en tous ses points ;

Met les dépens à sa charge ;

**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 26 avril 2019, délibéré qui a été prorogé jusqu'au vendredi 10 mai 2019, puis rabattu et renvoyé à l'audience du vendredi 24 mai 2019 pour observation des parties sur l'annulation du jugement attaqué que la Cour entend soulever d'office pour omission de statuer sur les dommages et intérêts et la démolition sollicitée et mis en délibéré pour l'audience du vendredi 28 juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 28 juin 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

## **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONSDES**

### **PARTIES**



Par exploit du 02 octobre 2017, **monsieur ABOKON François** a assigné **monsieur KADJO Kolia Stanislas** devant la juridiction de ce siège pour entendre infirmer le jugement civil contradictoire n° 1124 en date du 04 juillet 2017 rendu par le tribunal de première instance de Yopougon dont le dispositif est le suivant :

*«Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort :*

*Rejette la demande d'inscription de faux Déclare Monsieur ABOKON François recevable en son opposition ;*

*L'y dit cependant mal fondée ;*

*L'en déboute ;*

*Statuant à nouveau :*

*Déclare l'action de Monsieur KADJO Kolia Stanislas recevable ;*

*L'y dit bien fondée ;*

*Ordonne le déguerpissement de Monsieur ABOKON François des lieux litigieux tant de personne, de ses biens, que de tous autres occupants de son chef ;*

*Le condamne à verser à KADJO Kolia Stanislas la somme de deux millions cinq cent mille (2.500.000) francs CFA à titre de dommages et intérêts ;*

*Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes les voies de recours ;*

*Condamne le défendeur aux dépens ; »*

Au soutien de son recours, l'appelant soutient qu'il est propriétaire du lot n° 410 îlot n° 41 sis à Yopougon qu'il a toujours occupé paisiblement, sans discontinuité jusqu'à l'apparition en 2015 de monsieur KADJO Kolia Stanislas qui revendique la propriété dudit lot ;

Il indique que l'intimé n'a rien eu à redire devant les preuves édifiantes de sa propriété sur le bien litigieux et s'est muré dans un silence total avant de le surprendre avec un jugement de défaut qui ordonnait son expulsion et sa condamnation à payer la somme de deux millions (2.000.000) francs CFA contre lequel il a formé opposition ;



Malgré l'abondance de ses moyens de défense, regrette-t-il, le tribunal statuant à nouveau, a confirmé sa précédente décision et l'a débouté ;

Il relève qu'ayant découvert que son adversaire se prévalait de plusieurs faux documents, il a sollicité un sursis à statuer à l'effet de prouver le caractère faux desdits documents ;

Il fait grief au premier juge d'avoir rejeté sa demande d'inscription de faux au motif qu'elle n'aurait aucune incidence sur l'issue du litige ;

Il estime qu'une telle décision est mal fondée en ce qu'elle valide le faux commis par l'intimé ;

Il prie la Cour d'infirmer ledit jugement et de l'autoriser à rapporter la preuve du caractère faux des documents dont s'est servi l'intimé devant le premier juge ;

En réplique, monsieur KADJO Kolia Stanislas conclut au rejet de l'entière des prétentions de l'appelant et partant à la confirmation de la décision querellée ;

Il affirme être propriétaire de la parcelle litigieuse suivant arrêté de concession définitive n° 15-2554/MCLAU/DGUF/DDU/COD-AO du 25 mai 2015 ;

Il indique que l'appelant qui se fonde sur une attestation villageoise n'a pas produit de pièce ayant une valeur supérieure à la sienne ;

Il en déduit que ce dernier est un occupant sans titre, ni droit et prie la Cour de confirmer la décision du premier juge ;

Le Ministère Public a conclu à la confirmation du jugement attaqué ;

Entendant soulever d'office la nullité du jugement querellé en ce que le premier juge a omis de statuer sur des demandes formulées par

l'intimé tendant à la démolition des constructions érigées sur le lot litigieux et à la condamnation de l'appelante à lui payer la somme de la somme de deux millions cinq cent mille (2.500.000) de francs CFA à titre de dommages intérêts pour occupation sans justification du terrain litigieux, la Cour a rabattu son délibéré, et solliciter, en application de l'article 52 alinéa 4 du code de procédure civile, les observations des parties à cet égard ;

Dans ses observations en date du 23 mai 2019, monsieur KADJO Kolia Stanislas fait observer que c'est à tort que la Cour entend soulever d'office la nullité du jugement en ce sens qu'il a renoncé à ses prétentions à la suite d'un règlement amiable portant sur ces points ;

### **EN LA FORME**

#### **Sur le caractère de la décision**

Les parties ont conclu ; Il convient de statuer par arrêt contradictoire conformément à l'article 144 de procédure civile commerciale ;

#### **Sur la recevabilité**

L'appel de monsieur ABOKON François ayant été relevé dans les formes et délais légaux ; il convient de le recevoir.

### **AU FOND**

#### **Sur l'annulation du jugement querellé**

Il résulte de l'examen de la décision attaquée que le tribunal a omis de statuer des demandes formulées par l'intimé tendant à la démolition des constructions érigées sur le lot litigieux et à la condamnation de l'appelante à lui payer la somme de la somme de deux millions cinq cent mille (2.500.000) de francs CFA à titre de dommages intérêts pour occupation sans justification du terrain litigieux ;



Il y a lieu dès lors, d'annuler le jugement querellé pour avoir statué *infra petita* et procéder à l'évocation de la cause ;

### Sur évocation

#### Sur la recevabilité de l'action initiale

L'action initiale ayant été introduite conformément aux prescriptions légales de formes et de délai, il sied de la déclarer recevable ;

### Au fond

#### Sur le faux incident civil

Monsieur ABOKON François soulève le faux incident civil conformément aux dispositions de l'article 92 et suivants du code de procédure civile, commerciale et administrative pour prouver la fausseté des documents produits par monsieur KADJO Kolia Stanislas ;

Aux termes de l'article 94 alinéa 1<sup>er</sup> du Code de Procédure Civile, Commerciale et Administrative, «La demande d'inscription de faux est rejetée si le juge estime qu'elle est dénuée de tout fondement ou sans intérêt pour la solution de l'affaire. Si, au contraire, elle paraît sérieuse, il ordonne que la preuve du faux soit rapportée ; »

Parmi les pièces arguées de faux, se trouve un arrêté de concession définitive, lequel est un acte administratif qui ne peut être déféré qu'à la censure du Juge administratif de l'excès de pouvoir du Conseil d'Etat ;

Il en résulte que la juridiction de droit commun ne pouvant connaître de celle-ci, la demande en inscription de faux devient sans intérêt pour la solution du présent litige ;

Il en résulte que le moyen invoqué est mal fondé et doit par conséquent être rejeté ;

Il convient de la débouter de cette demande mal fondée ;



### **Sur la propriété du terrain litigieux et le déguerpissement**

Monsieur ABOKON François réclame la propriété du lot litigieux ;

Aux termes des dispositions de l'article 3 de l'ordonnance 2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété terrains urbains, « le transfert de propriété sur un terrain, est opéré par arrêté de concession définitive » ;

Alors que monsieur ABOKON François fonde son action en revendication de propriété immobilière sur une attestation villageoise, monsieur KADJO Kolia Stanislas produit un arrêté de concession définitive n° 15-2554/MCLAU/DGUF/DDUCOD-AO/SNS du 22 mai 2015 qui cristallise ses droits réels sur l'immeuble litigieux ;

Dès lors, il y a lieu de dire que l'intimé est bien fondé à revendiquer la propriété du lot litigieux ;

Dès lors, il convient de dire que l'appelant est un occupant sans droit ni titre du lot litigieux ;

Il convient donc d'ordonner son déguerpissement dudit lot ;

### **Sur les dommages-intérêts réclamés par monsieur**

#### **KADJO Kolia Stanislas**

Monsieur KADJO Kolia Stanislas sollicite la condamnation de monsieur ABOKON François à lui payer la somme de deux millions cinq cent mille (2.500.000) francs CFA au titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice qu'il a subi du fait de l'occupation de son lot sans aucune justification le retardant ainsi pour la mise en valeur dudit lot ;

Aux termes de l'article 555 alinéa 2 précité, « si le propriétaire du fonds demande la suppression des plantations et constructions, elle est aux frais de celui qui les a faites, sans aucune indemnité pour lui ; il peut même être



condamné à des dommages-intérêts, s'il y a lieu, pour le préjudice que peut avoir éprouvé le propriétaire du fonds ; »

En occupant sans titre ledit terrain et en retardant l'intimé pour la mise en valeur dudit lot, l'appelant a causé un préjudice à ceux-ci ;

Il convient de relever que la demande est fondée ;

Il y a lieu de condamner l'appelant au paiement de la somme de deux millions cinq cent mille (2.500.000) francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

### **Sur la démolition des constructions érigées sur le lot litigieux**

Monsieur KADJO Kolia Stanislas sollicite la suppression des constructions érigées sur le lot litigieux ;

Aux termes de l'article 555 du Code Civil, « lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers ou avec ses matériaux, le propriétaire du fonds a droit ou de les retenir, ou d'obliger ce tiers à les enlever.

Si le propriétaire du fonds demande la suppression des plantations et constructions, elle est aux frais de celui qui les a faites, sans aucune indemnité pour lui ; il peut même être condamné à des dommages-intérêts, s'il y a lieu, pour le préjudice que peut avoir éprouvé le propriétaire du fonds. » ;

En l'espèce, il résulte du procès-verbal de constat et d'audition en date du 17 février 2016 que l'appelant a érigé des constructions sur le lot litigieux lequel appartient à l'intimé ;

C'est donc à bon droit que ce dernier sollicite la suppression desdites constructions ;

Il convient donc d'ordonner la démolition desdites constructions aux frais de l'appelant ;



### **Sur l'exécution provisoire**

Monsieur KADJO Kolia Stanislas sollicite l'exécution provisoire de la décision à intervenir relativement à la somme de seize millions six cent soixante-sept mille quatre cent (16.667.400) francs CFA qui n'est pas contestée ;

Aux termes de l'article 145 du Code de Procédure Civile, Commerciale et Administrative, « outre les cas où elle est prescrite par la loi, et sauf dispositions contraires de celle-ci, l'exécution provisoire doit être ordonnée d'office, nonobstant opposition ou appel, s'il y a titre authentique ou privé non contesté, aveu ou promesse reconnue » ;

Monsieur KADJO Kolia Stanislas qui dispose d'un arrêté de concession provisoire lequel est un titre authentique est bien fondé à solliciter l'exécution provisoire nonobstant opposition ou appel ;

Toutefois le présent arrêt étant rendu en dernier ressort, il ya lieu de considérer cette demande sans objet ;

### **Sur les dépens**

Monsieur ABOKON François succombant, il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement contradictoirement en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare monsieur ABOKON François recevable en son appel relevé contre le jugement civil contradictoire n° 1124 en date du 04 juillet 2017 rendu par le tribunal de première instance de Yopougon ;

Annule le jugement civil contradictoire n° 1124 en date du 04 juillet 2017 ;





**EVOQUANT**

Déclare monsieur ABOKON François mal fondé en son opposition ;

L'en déboute ;

Ordonne le déguerpissement de monsieur ABOKON François des lieux litigieux tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Le condamne à payer à l'intimé la somme de deux millions cinq cent mille (2.500.000) francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

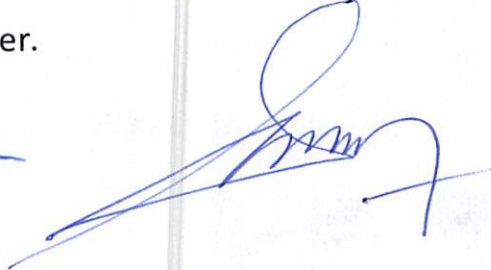
Ordonne la démolition des constructions érigées sur le lot litigieux aux frais de l'appelant ;

Dit que la demande d'exécution provisoire est surabondante;

Met les dépens à la charge de l'appelant.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la 3<sup>ème</sup> chambre civile et commerciale de la cour d'appel d'Abidjan, les, jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier.



N 2033 97 55

D.F: 24.000 francs  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Le 14 AOUT 2019  
REGISTRE A. J. Vol. 15 F° 02  
N° 1986 Bord 1/07  
**REÇU : Vingt quatre mille francs**  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  
