

CSO

N° 796 ADD  
DU 21/12/2018

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

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

**AFFAIRE :**

Monsieur TOURE Yacouba  
Cabinet VIRTUS

C/

Monsieur KOUAME Yao  
SCPA RAUX- AMIEN & ASSOCIES

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

-----  
TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE  
-----

AUDIENCE DU VENDREDI 21 DECMBRE 2018

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

Mme 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 : Monsieur TOURE Yacouba**, né le 17  
février 1955, Ivoirien, Comptable, domicilié à Abidjan  
Cocody les deux Plateaux 7<sup>ème</sup> tranche, 20 BP 910 Abidjan  
20 ;

**APPELANT ;**

Représenté et concluant par le cabinet VIRTUS,  
avocats à la Cour, son conseil ;

**D'UNE PART ;**

**Et : Monsieur KOUAME Yao**, né le 1<sup>er</sup> janvier 1953  
à Koffikro (Dimbokro), Ivoirien, Directeur de société,  
domicilié à Abidjan Cocody les deux Plateaux 7<sup>ème</sup> tranche,  
15 BP 278 Abidjan 15 ;

**INTIME**

Représenté et concluant par la SCPA RAUX-AMIEN  
& associés, avocats à la Cour, son conseil ;

**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 d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°217/ CIV 3<sup>ème</sup> F du 07 mars 2016, aux qualités duquel il convient de reporter ;

Par exploit en date du 11 janvier 2017, Monsieur TOURE Yacouba déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné Monsieur KOUAME



Yao, à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du mercredi 20 janvier 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°74 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 à qui le dossier a été communiqué le vendredi 23 février 2018, a requis qu'il plaise à la Cour :  
Déclarer recevable l'appel de TOURE Yacouba ;  
L'y dire cependant mal fondé ;  
Confirmer le jugement attaqué 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 21 décembre 2018, délibéré  
Advenue l'audience de ce jour vendredi 21 décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier de la procédure ;  
Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;  
Vu les conclusions du Ministère Public ;  
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **EXPOSE DU LITIGE**

Par exploit du 11 janvier 2017, Monsieur TOURE Yacouba a attiré Monsieur KOUAME Yao devant la cour d'appel de ce siège pour relever appel du jugement civil N°217 CIV 3F rendu le 07 mars 2016 par le tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau dont le dispositif est le suivant:  
«Déclare Monsieur KOUAME Yao recevable en son action;  
L'y dit bien fondé;  
Ordonne le déguerpissement de Monsieur TOURE Yacouba du terrain qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef;  
Ordonne la destruction des baraques et cabanes et de tous autres édifices élevés sur le lot 640, ilot 55, d'une consistance de 655 m<sup>2</sup>, situé à Abobo Plateau-Dokui par monsieur TOURE Yacouba;  
Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement;  
Condamne monsieur TOURE Yacouba aux dépens de l'instance.»  
Monsieur TOURE Yacouba explique qu'il a acquis le lot litigieux des mains de monsieur ALLEPOT Benjamin le 03 mai 1993 alors détenteur d'une concession provisoire en date du 10 juillet 1978 établie par le préfet d'Abidjan ;  
Que dès l'acquisition de la parcelle, il a entrepris les démarches afin d'en obtenir le titre de propriété;  
Que par lettre N° 15071/MCU/CAB/C3R/DDU daté du 1er décembre 2005, le ministre de la construction lui a attribué à titre de régularisation le lot acquis ;

2

Que par la suite, il a introduit une demande d'arrêté de concession provisoire;  
Que pour respecter l'exigence de mise en valeur dans le délai de deux ans, il a dans l'intervalle édifié une clôture;  
Que c'est dans l'attente de ses titres définitifs de propriété qu'il a été assigné en déguerpissement et en démolition par l'intimé;  
Il soutient que c'est à tort que le premier juge a fait droit à la demande de l'intimé ;  
Qu'il aurait dû ordonner un sursis à statuer dans la mesure où après un recours gracieux adressé au ministre de la construction resté sans suite, il a saisi la chambre administrative de la cour suprême d'un recours pour excès de pouvoir et que l'affaire est encore pendante devant cette haute juridiction;  
Au fond, il prétend que contrairement à la motivation du juge d'instance, la lettre d'attribution est un titre créateur de droit au profit de son bénéficiaire qui continue de produire ses effets jusqu'à son retrait ou son annulation ; Ainsi pour lui, le premier juge s'est mépris en ordonnant son déguerpissement alors que sa lettre d'attribution n'a pas été retirée ou annulée;  
Il termine en soutenant qu'en tant qu'occupant de bonne foi du terrain litigieux, des dommages et intérêts auraient dû lui être accordés en application des dispositions de l'article 555 du code civil;  
Il sollicite donc l'infirmité du jugement querellé et le sursis à statuer en attendant l'arrêt de la chambre administrative de la cour suprême;  
En répliques, Monsieur KOUAME Yao expose que le lot querellé a été attribué à monsieur ALLEPOT Benjamin suivant lettre d'attribution en date du 10 juillet 1978;  
Faute de mise en valeur, le lot lui a été retiré et remis à la disposition de la communauté villageoise d'Abobo-Té;  
C'est dans ces conditions qu'il s'est donc porté acquéreur et sur la base de son attestation de cession villageoise, une lettre d'attribution du ministère de la construction lui a été délivrée le 31 août 2005 ;  
Il énonce que poursuivant ses démarches, après l'arrêté de concession provisoire, il a obtenu un certificat de propriété N°04000954 daté du 06 février 2012 et publié au livre foncier; C'est donc en tant que propriétaire du site qu'il a sollicité et obtenu le déguerpissement de l'appelant ;  
Relativement au sursis à statuer, il explique que cette mesure ne se justifie plus dans la mesure où la chambre administrative de la cour suprême a dans son arrêt N° 167 du 28 juin 2017 déclaré le recours de l'appelant irrecevable ;  
L'intimé termine en disant que monsieur Touré Yacouba ne rapporte pas la preuve de sa bonne foi ;  
Il sollicite donc la confirmation de la décision attaquée ;  
En seconde réplique , l'appelant réitère sa demande de sursis à statuer au motif que son premier recours ayant été déclaré irrecevable ,il a reformulé une autre requête en annulation qui a été déposée le 30 novembre 2017 devant la haute juridiction précitée ;  
Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la Cour confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

### SUR CE

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



**EN LA FORME**

L'appel ayant été interjeté dans les forme et délai prescrits par la loi, il est recevable ;

**AU FOND**

**SUR LE SURSIS A STATUER**

L'appelant sollicite le sursis à statuer parce qu'il a introduit un recours en annulation du certificat de propriété de Monsieur KOUAMÉ Yao auprès de la chambre administrative de la cour suprême ;

A l'analyse des pièces du dossier, il ressort que monsieur Touré Yacouba avait exercé un premier recours qui a été déclaré irrecevable au motif que le recours gracieux préalable avait été adressé au ministre de la construction en lieu et place du conservateur de la propriété foncière ;

La haute juridiction n'ayant pas pu statuer sur le fond de la requête, l'appelant a, à nouveau saisi l'autorité compétente d'un recours gracieux qui est resté sans suite avant de réintroduire un second recours en annulation contre le même acte et cette affaire est pendante devant la chambre administrative de la cour suprême;

Il est exact que l'arrêt de cette haute cour va avoir une incidence certaine sur la décision à intervenir ;

Il convient donc pour une bonne administration de la justice de surseoir à statuer en attendant l'issue de cette saisine ;

**SUR LES DEPENS**

L'instance suivant son cours, il y'a lieu de réserver les dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

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

**En La Forme**

Déclare L'appel De Monsieur TOURÉ Yacouba recevable ;

**AU FOND**

**AVANT DIRE DROIT**

Sursoit à statuer dans l'attente de l'issue donné au recours en annulation de Monsieur TOURÉ Yacouba ;

Réserve les dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la cour d'appel d'Abidjan (Côte d'Ivoire) les jours, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier

