

BS

cso
Arrêt
N° 588
DU 21/05/2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 21 MAI 2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

M. SEKOU SALIFOU

C/

M. DIALLO BADRA ALY

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre civile, commerciale et administrative séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi vingt- un mai deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient ;

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Madame **YAVO Chéné épouse KOUADJANE** et monsieur **GUEYA Armand**, Conseillers à la Cour,

MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **SANHIEGNÉNÉ Léa Patricia**, Attachée des Greffes et Parquets ;

GREFFIER ;

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

ENTRE :

Monsieur SEKOU SALIFOU , de nationalité ivoirienne, né le 29 février 1956 à Douélé /Logoualé(RCI) , professeur SODEFOR ,demeurant et domicilié à Abidjan, dans la commune d'Abobo au quartier dit AKEIKOI-Extension, lot n°2098 îlot 204, cel :42 54 66 30 ;

APPELANT

Comparaissant et concluant en personne.

D'UNE PART

ET :

Monsieur DIALLO BADRA ALY, né le 25 décembre 1974 à Adzopé, Imam, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abidjan-Abobo, quartier Akeikoi-Extension, lot n°2100 îlot 204 , cel : 01 30 00 30.

4 JUN 2019
GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE



INTIME

Comparaissant et concluant en personne.

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- Plateau ,
statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n°
287/18 du 05 février 2018 ;

Par exploit en date du 25 avril 2018, le sieur SEKOU
SALIFOU a déclaré faire appel du jugement sus-énoncé et a
par le même exploit assigné monsieur DIALLO BADRA
ALY à comparaître par devant la Cour de ce siège à
l'audience du 22 juin 2018 pour entendre annuler, ou
infirmier ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général
du Greffe de la Cour sous le n°1021 de l'an 2018;

L'Affaire a été renvoyée à l'audience publique du 27 juillet
2018;

Le ministère Public à qui le dossier a été communiqué à
l'audience du 26 février 2019 a conclu qu'il plaise à la Cour :
-Déclarer SEKOU Salifou recevable en son appel ;
-L'y dire cependant mal fondé ;
-Confirmer le jugement querellé

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois
a été utilement retenue sur les pièces, conclusions écrites des
parties .

DROIT :

En cet état, la cause présentait à juger les points de droit
résultant des pièces, des conclusions écrites des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à
l'audience du 21 mai 2019 ; à cette date, le délibéré a été
vidé.

Advenue l'audience de ce jour mardi 21 mai 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 moyens et prétentions ;

Vu les conclusions écrites du ministère public en date du 05 mars 2018 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**DES FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET
PRETENTIONS DES PARTIES**

Par exploit en date du 25 avril 2018, de maître N'CHO MONNEY LAURENT, huissier de justice à Abidjan, monsieur SEKOU SALIFOU, a interjeté appel du jugement civil contradictoire n°287/2018 du 05 février 2018 rendu par le tribunal de première instance d'Abidjan-plateau dont le dispositif est le suivant :

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

Déclare DIALLO Badra Aly recevable en son action ;

L'y dit bien fondée ;

Constata qu'il est propriétaire de la parcelle de terrain formant le lot N°2098 îlot 204 du lotissement AKEIKOI Extension de la commune d'ANYAMA, qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Constata que SEKOU Salifou est un occupant sans titre ni droit de ladite parcelle ;

Ordonne en conséquence, le déguerpissement de SEKOU Salifou de la parcelle de terrain formant le lot N°2098 îlot 204 du lotissement AKEIKOI Extension de la commune d'ANYAMA, qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Ordonne la démolition des constructions réalisées par SEKOU Salifou de ladite parcelle de terrain aux frais de celui-ci ;

Met les dépens à la charge de SEKOU Salifou ; »

Il ressort des pièces du dossier de la procédure que par exploit en date du 31 janvier 2017, monsieur DIALLO BADRA ALY, actuel intimé, a assigné monsieur SEKOU SALIFOU, appelant, en constatation de sa qualité de propriétaire, en déguerpissement de celui-ci et en démolition des ouvrages réalisés devant le tribunal de première instance d'Abidjan-plateau ;

Il a expliqué qu'il est titulaire d'un arrêté de concession définitive(ACD) n°14-1827/MCLAU/DGUF/DDU/COD-AN/TKF du 11 juin 2014, relatif aux parcelles de terrain formant les lots n°2098 et 2100 ilot 204 du lotissement AKEIKOI Extension de la Commune d'Anyama ;

Il a fait savoir que cependant, monsieur SEKOU SALIFOU s'est installé sur la parcelle formant le lot n°2098 ilot 204 et qu'il y a même édifié des constructions, nonobstant les différentes interpellations à lui faites ;

Estimant qu'il est le véritable propriétaire de cette parcelle et que son adversaire l'occupe sans titre ni droit, l'intimé a donc sollicité le déguerpissement de celui-ci et la démolition de ses édifices ;

En première instance, l'appelant n'a pas conclu ;

Par le jugement dont appel, le Tribunal a fait droit à l'action de DIALLO Badra Aly au motif que son droit de propriété est établi par l'arrêté de concession définitive dont il dispose et qu'il est fondé à réclamer d'une le déguerpissement de monsieur SEKOU SALIFOU qui est dépourvu de tout titre de titre le terrain en cause en cause, et d'autre part la démolition des ouvrages réalisés par son adversaire sur cet espace en vertu de de l'article 555 du Code civil ;

Critiquant cette décision, l'appelant fait valoir que la commission d'attribution et de retrait de terrain urbain de la sous-préfecture d'Anyama, à sa séance du 17 mars 2009, a attribué le lot en cause à lui et à son adversaire à la fois ; et que de ce fait, ledit lot a fait l'objet des lettres d'attribution n°856/SPAN/DOM datée du 14 septembre 2010 et n°504/SPAN/DOM du 20 octobre 2009 au profit respectivement de lui et son adversaire ;

Par ailleurs, il expose que pour défaut de mise en valeur, le terrain litigieux a été retiré à l'intimé pour lui être réattribué ; et que son adversaire a usé du faux pour se faire délivrer un arrêté de concession définitive ;

Se fondant sur ces moyens, l'appelant conclut à l'infirmité du jugement querellé et au rejet de l'action de son adversaire ;

En réplique, l'intimé monsieur DIALLO Badra Aly plaide la confirmation du jugement en cause en reconduisant dans l'ensemble ses moyens développés devant le premier juge ;

Il ajoute que la lettre d'attribution dont se prévaut l'appelant est du faux en ce sens que celle-ci n'existe pas dans les archives du Ministère en charge de la Construction et du Logement ;

Il ajoute que son adversaire n'est donc pas un occupant de bonne foi et n'a donc droit à aucune protection sur l'espèce disputé ;

Dans ses conclusions écrites, le Ministère Public, est en faveur de la confirmation du jugement attaqué estimant qu'en vertu de la hiérarchie des normes juridiques, la lettre d'attribution invoquée par l'appelant ne peut prévaloir sur l'arrêté de concession définitive dont dispose l'intimé ;

A l'audience du 26 mars 2019, la Cour a mis la cause en délibéré

pour arrêt être rendu le 21 mai 2019;

Le 15 mai 2019 maître Tokoré Francis Avocat à la Cour, se disant conseil des ayants droit de monsieur SEKOU SALIFOU a saisi la Cour d'un courrier par lequel il indique que ce dernier est décédé le 30 novembre 2018 et sollicite que la Cour rabatte le délibéré et rouvre les débats afin de lui permettre de soigner les intérêts de ses clients ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé monsieur DIALLO Badra Aly, a conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard en application de l'article 144 du Code de procédure civile ;

Sur la recevabilité

Considérant que l'appel monsieur SEKOU SALIFOU a été dans les forme et de délai prévus par les articles 168 et 168 du Code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur le rabat de délibéré sollicité par maître Tokoré Francis,

Avocat

Considérant que selon l'article 107 du Code de procédure civile, « l'instance est interrompue et le dossier provisoirement classé au greffe à la suite du décès de l'une des parties, à moins que l'affaire ne soit déjà en état, auquel cas le tribunal peut statuer » ;

Considérant qu'en l'espèce les parties appelants et intimés, ont suffisamment échangé et produit des pièces à conviction au soutien de leurs prétentions devant la Cour et que précisément l'appelant a conclu a déposé des écritures et pièces à deux reprises ;

Considérant que c'est suite à cela que la Cour a clôturé les débats et communiqué la cause au Ministère Public et avant de la mettre en délibéré ;

Considérant qu'il en résulte qu'à la date du décès de l'appelant, l'affaire était en état car ce dernier a pu largement faire valoir ses droits et répliqué aux arguments et pièces de son adversaire ;

Qu'ainsi et en application de l'article susvisé, il y a lieu de rejeter la demande formulée et de statuer au fond ;

Sur le fond du litige

Considérant qu'en vertu de l'article 2 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, toute occupation d'un terrain urbain doit être justifiée par la possession d'un titre de concession définitive délivré par le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme ;

Considérant que l'article 2 du décret n°2013-482 du 02 juillet 2013 relatif aux modalités d'application de ladite ordonnance ajoute que la pleine propriété des terrains urbain est conférée par un arrêté de concession définitive ;

Considérant qu'en l'espèce, il est constant que l'intimé monsieur DIALLO Badra Aly dispose sur le terrain litigieux d'un arrêté de concession définitive ;

Considérant qu'en application des textes susvisés, ce dernier a la pleine propriété du terrain en cause et est donc fondé à solliciter tant le déguerpissement de l'appelant qui ne lui oppose pas un acte d'égale valeur que la démolition des ouvrages réalisés par l'appelant en ce lieu en application de l'article 555 du Code civil ;

Considérant que c'est à juste titre qu'il a en été ainsi jugé par le tribunal et qu'il convient de confirmer en toutes ses dispositions le jugement entrepris ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelant succombent à l'instance ;
Qu'il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare monsieur SEKOU SALIFOU recevable en son appel relevé du jugement civil contradictoire n°287/2018 du 05 février 2018 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan plateau ;

Au fond

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Condamne monsieur SEKOU SALIFOU aux dépens ;

Fait, jugé et prononcé publiquement les, jour ; mois et an que dessus ;

Ont signé le président et le greffier.

N° RC: 01005544

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Lo. 28 JUN 2019

REGISTRE A. J. Vol. 45 F° 50

N° 1039 Bord. 391 J. 03

REÇU : Vingt quatre mille francs

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