

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN-COTE D'IVOIRE

29 OCT 2019

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 21 mai 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Cinquième Chambre Civile séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi vingt et un mai deux mil dix neuf à laquelle siégeaient :

**Madame GILBERNAIR B. JUDITH** Président de Chambre, **PRESIDENT** ;

**Monsieur IPOU K JEAN BAPTISTE** et **Madame KAMAGATE NINA** Née **AMOATTA**, Conseillers à la Cour, **Membres** ;

Avec l'assistance de **Maître YAO AFFOUE** **YOLANDE épouse DOHOULOU**, Attachée des Greffes et Parquets, **Greffier** ;

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

**ENTRE :**

**Monsieur** : **LOBA ALBERT**, né le 01 janvier 1948 à Abobo-Baoulé, Propriétaire Terrien, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abobo-Baoulé;

**APPELANT ;**

Représenté et concluant par maître **YAO KOFFI**, avocat à la cour, son conseil;

**D'UNE PART ;**

4F

Y.Y  
N°581  
DU 21/05/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

5<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

**AFFAIRE:**

LOBA ALBERT  
(Me YAO KOFFI)

C/

DANHO DIBI THEODORE  
(Me MOULARE THOMAS)



**Et :**

**Monsieur :** DANHO DIBI THEODORE, né le 01 janvier 1946 à Abidjan, Agent Municipal, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abobo-Baoulé;

**INTIME ;**

Représenté et concluant par maître MOULARE THOMAS, 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 l'ordonnance n° 245 en date du 17 janvier 2019, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 15 février 2019, maître YAO KOFFI, conseil de monsieur LOBA ALBERT, a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncé et a, par le même exploit assigné monsieur DANHO DIBI THEODORE, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 26 février 2019 pour entendre confirmer ladite ordonnance;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°242 de l'année 2019 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 12 mars 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 21 mai 2019, délibéré qui 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;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions et moyens des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit en date du 15 février 2019, monsieur LOBA Albert a relevé appel de l'ordonnance N° 245 rendue le 17 janvier 2019 par le Président du Tribunal de première instance d'Abidjan, signifiée le 09 février 2019, qui a statué comme il suit :

«Rejetons comme mal fondée l'exception d'incompétence soulevée par le défendeur ;

Nous déclarons donc compétent ;

Déclarons DANHO Dibi Théodore recevable en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Ordonnons l'arrêt provisoire de tous travaux de construction sur la parcelle litigieuse d'une superficie totale de 4 hectares issue du lotissement d'Abobo-Baoulé 4<sup>e</sup> extension, sous astreinte comminatoire de 100.000 francs par jour de désobéissance à compter du prononcé de la décision ;

Mettons les dépens à la charge de LOBA Albert » ;

Il ressort des énonciations de l'ordonnance attaquée que par exploit en date du 17 décembre 2018, monsieur DANHO Dibi Théodore a saisi la juridiction présidentielle aux fins de voir ordonner l'arrêt des travaux par toutes les parties jusqu'à



l'obtention d'un titre de propriété, et ce, sous astreinte comminatoire de 100.000 francs par jour de retard ;

Au soutien de son action, monsieur DANHO Théodore expose qu'il est attributaire, conformément au guide de répartition du village, d'une parcelle de terrain de 02 hectares 05 ares 03 centiares et de 09 lots portant les numéros 4227 à 4234 ilot 434 et 4735 ilot 435 issus du lotissement d'Abobo-Baoulé 4<sup>e</sup> extension, suivant un plan approuvé par arrêté n° 006/MCUH/DU/SDAF du 13 juin 2006 du Ministère de la construction, de l'urbanisme et de l'habitat ;

Il explique qu'au pied de ses attestations villageoises, il a cédé les 09 lots à la mutuelle pour l'épargne collective des sages-femmes dite MECOSAF, après des vérifications effectuées par une commission foncière pour confirmer ses droits sur lesdites parcelles ;

Il fait savoir qu'ayant reçu signification d'un jugement civil d'homologation du guide de lotissement portant sur une parcelle de 34 hectares incluant la sienne, il a formé tierce opposition contre ledit jugement ;

Il ajoute qu'alors que ladite action est encore pendante devant le juge du fond, monsieur LOBA Albert a vendu des lots de la parcelle litigieuse à des personnes qui y ont entrepris des travaux de construction ;

Faisant valoir que la poursuite desdits travaux lui cause un préjudice certain, il a saisi le Juge des référés aux fins susdites, précisant que l'arrêt provisoire ou la suspension des travaux consiste en une interruption des travaux, mesure purement conservatoire et provisoire relevant de la compétence du juge des référés ;

En réplique, monsieur LOBA Albert soulève l'incompétence du juge des référés, au motif que l'arrêt des travaux, contrairement à la suspension ou à l'interruption des travaux, est une mesure définitive qui relève du juge du fond ;

Au fond, il soutient que sa propriété est reconnue par le jugement n° 518 du 04 avril 2017, ce qui justifie ses droits sur la parcelle de 34 hectares ;

Le Juge des référés, sur le fondement de l'article 221 du code de procédure civile, a retenu sa compétence et a fait droit à la demande de monsieur DANHO Dibi Théodore, au motif que le demandeur a sollicité une mesure conservatoire et que les travaux

entrepris par des personnes qui ne justifient d'aucun titre, sont attentatoires aux droits coutumiers du demandeur sur la parcelle ; Il a en outre relevé qu'aucune des parties ne produit un titre de propriété inattaquable sur ladite parcelle et que la mesure ordonnée servira à prévenir des risques d'affrontement aux conséquences dommageables ; Il a par ailleurs assorti cette mesure d'une astreinte à l'effet de vaincre une éventuelle résistance des personnes ayant entrepris des travaux sans titre de propriété ;

En cause d'appel, monsieur LOBA Albert par le canal de son conseil maître YAO Koffi déclare que le guide de répartition harmonisé de la parcelle de 34 ha 80 a 97 ca du lotissement d'Abobo-Baoulé 4<sup>e</sup> extension à Djobobité ne fait pas mention de l'existence d'une parcelle de 02 ha 05 a 03 ca au profit de monsieur DANHO Dibi Théodore ;

Il affirme que l'arrêté n° 006/MCUH/DU/SDAF du 13 juin 2006 sur lequel se fonde ce dernier pour dire qu'il est bénéficiaire de parcelles n'est plus d'actualité et que les parcelles litigieuses lui appartiennent ; Il sollicite par conséquent l'infirmité de l'ordonnance attaquée ;

Pour sa part, monsieur DANHO Dibi Théodore par le biais de son conseil maître MOULARE Thomas fait valoir que l'appelant ne rapportant nullement la preuve du retrait ou de l'abrogation de l'arrêté N°006/MCUH/DU/SDAF portant approbation du plan de lotissement d'Abobo-Baoulé du 13 juin 2006, est mal venu à déclarer qu'il n'est plus d'actualité ;

Il soutient en outre que la mesure de suspension des travaux qui portent atteinte à ses droits, a été ordonnée dans l'intérêt de toutes les parties, eu égard à ce qu'aucune d'elles ne dispose d'un titre de propriété sur la parcelle susdite ;

Il plaide en conséquence, la confirmation de l'ordonnance critiquée ;

### DES MOTIFS

A-

En la forme

1-

Sur le caractère de la décision

Les parties ont conclu ;

Il y a lieu de statuer contradictoirement ;



2-

Sur la recevabilité de l'appel

L'appel de monsieur LOBA Alberta été relevé dans les formes et délais légaux ;

Il convient de le déclarer recevable .

Au fond

**Sur la demande aux fins d'arrêt des travaux**

Aux termes des articles 221 et 226 du code de procédure civile, tous les cas d'urgence sont portés devant le Président du Tribunal de première instance qui statue par ordonnance et sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal ;

En l'espèce, la juridiction Présidentielle a été saisi pour ordonner l'arrêt de travaux entrepris sur une parcelle litigieuse entre des parties qui ne disposent pas de titres de propriété inattaquable ; Cette mesure, loin de préjudicier au fond du litige, a pour effet de préserver les droits de toutes les parties jusqu'à ce qu'elles obtiennent des titres justifiant de leurs droits de propriété sur la parcelle litigieuse ;

C'est donc à bon droit que le Juge des référés a ordonné l'arrêt des travaux et sa décision doit être confirmée sur ce point ;

**Sur la condamnation à l'astreinte comminatoire**

L'astreinte est une mesure ayant pour effet de vaincre la résistance d'une partie à l'exécution d'une décision de justice ; Elle a pour but de contraindre une partie à l'exécution volontaire de l'obligation mise à sa charge ;

Elle n'est pas en elle-même une mesure d'exécution forcée ; Ainsi, l'astreinte ne peut être prononcée que s'il est établi une résistance effective à l'exécution d'une décision de justice et non pour assurer son exécution immédiate ou encore parer à une éventuelle résistance ;

Il s'ensuit que c'est à tort que le premier juge craignant une résistance à l'exécution de sa décision, l'a assorti d'astreinte comminatoire ;

Il sied d'infirmier la décision sur ce point ;

**Sur les dépens**

Monsieur LOBA Albert qui a initié la présente action succombe en l'une de ses demandes ;

Il convient de le condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en dernier ressort ;

En la forme

Déclare monsieur LOBA Albert recevable en son appel relevé de l'ordonnance N° 245 rendue le 17 janvier 2019 par le Juge des référés du Tribunal d'Abidjan ;

Au fond

L'y dit partiellement fondé ;

Infirme l'ordonnance en ce qu'elle a ordonné la mesure sollicitée sous astreinte comminatoire ;

*Statuant à nouveau,*

Déboute monsieur DANHO Dibi Théodore de sa demande aux fins de voir assortir la décision d'une astreinte comminatoire ;

Confirme l'ordonnance attaquée en ses autres dispositions ;

Met les dépens à la charge de monsieur LOBA Albert;

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, (Côte d'Ivoire) les jour, mois et an, que dessus.

Et ont signé le Président et le Greffier.

*ELBA*

GILBERNAIR B. Judith  
Magistrat  
Président de Chambre  
Cour d'Appel d'Abidjan  
matr. 8009

*[Signature]* 18000



Reçu la somme de *huit mille francs*

Quittance n° *0339778* et

Enregistré le *3.1 DEC 2019*

Regist. Vol. *45* Folio *26* Bord. *629* / *2004/102*

Le Receveur

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

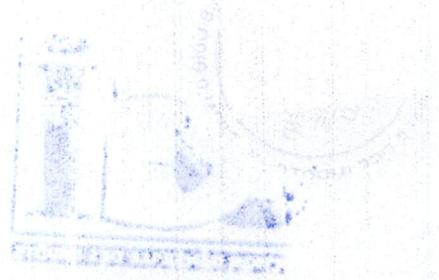
Le Conservateur

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Handwritten signature]*

1. Name  
2. Address  
3. Telephone  
4. Occupation  
5. Date of Birth  
6. Sex  
7. Marital Status  
8. Education  
9. Religion  
10. Other



31 DEC 2019  
For  
In the presence of  
The Government of

Dr. Coma