

24.000

KKA
N°314
Du 19/03/2019
ARRET

CONTRADICTOIRE
5^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE

1-KAKOU BOTTO HERVE
2-TAMBON KELLY CECILIA
MARIE LAURE
(Me AKE RAYMOND)

c/

1/CHERY ANNE TOURE
KORALIK
2/AÏSSATA CECILIA ALINE
KORALIK TOURE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....
Union-Discipline-Travail

.....
COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

.....
CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE ADMINISTRATIVE
ET COMMERCIALE

.....
AUDIENCE DU MARDI 19 MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5^{ème} Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi dix-neuf mars deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient :

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

Madame **KAMAGATÉ Nina née AMOATTA** et Monsieur **IPOU K. Jean-Baptiste**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA ANDRÉ**, Attaché des greffes et parquets, GREFFIER ;

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

ENTRE

1/**KAKOU BOTTO HERVE**, né le 04/10/1983 à Abidjan/Port Bouët, de nationalité ivoirienne, informaticien, domicilié à Grand-Bassam, Tél : 08-02-14-45;

2/**TAMBON KELLY CECILIA MARIE LAURE**, née le 01/08/1982 à Abidjan/Treichville, de nationalité Française, Restauratrice, domiciliée à Grand-Bassam, quartier France;

APPELANTS.



Représentés et concluant par le canal de Me AKE Raymond, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Treichville, Avenue 5, rue 5, Immeuble le Flamboyant, 05 BP 875 Abidjan 05, 21-24-79-48, 3^{ème} étage, porte 8;

D'UNE PART,

ET:

1/CHERY ANNE TOURE KORALIK, née le 13/04/1957 aux Etats-Unis d'Amérique, opératrice économique, domiciliée à Grand-Bassam;

2/AÏSSATA CECILIA ALINE KORALIK TOURE, née le 29/12/1991 à Londres, Hôtelière, domiciliée à Grand-Bassam;

INTIMÉES,

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 droits ;

FAITS : La section de Tribunal de Grand-Bassam, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°59 du 20 mars 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 26 mars 2018 **monsieur KAKOU BOTTO HERVE** et **madame TAMBON KELLY CECILIA MARIE LAURE** ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné **dames CHERY ANNE TOURE**

KORALIK et AÏSSATA CECILIA ALINE KORALIK TOURE, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 24 Avril 2018 pour entendre infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°689/18;

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

La cause, communiquée au Ministère Public le 08 Janvier 2019 a conclu.

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 19 Mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 19 Mars 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 ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 26 mars 2018, monsieur KAKOU Botto Hervé et madame Kelly Cecilia Marie Laure ont relevé appel du jugement n°59/2018 rendu le 20 mars 2018 par la section de Tribunal de Grand Bassam qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

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

-Déclare CHERY Anne Toure Koralik et Aissata Cecilia Aline Koralik Toure recevables en leur action ;

-Au fond, les y dit bien fondées ;

- Dit qu'en l'état, elles ont des droits d'occupation sur la parcelle de 18 ares 01 centiares, sise en bordure de mer, objet de la lettre d'attribution provisoire avec promesse de bail emphytéotique, datée du 09 novembre 2012 ;
- En conséquence, ordonne le déguerpissement de KAKOU Botto Hervé et TAMBON Kelly Cecilia Marie Laure tant de leurs personnes, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;
- Ordonne en outre l'enlèvement des baraques y érigées par leurs soins ;
- Ordonne enfin l'exécution provisoire du présent jugement ;
- Condamne les défendeurs aux dépens ; »

Des énonciations de la décision querellée et des pièces du dossier, il ressort que par exploit en date du 31 octobre 2017, madame CHERY Anne Toure épouse Toure et mademoiselle Aissata Cecilia Aline Koralik Toure ont servi assignation à monsieur KAKOU Botto Hervé et mademoiselle TAMBON Kelly Cecilia Marie Laure aux fins de voir reconnaître leur droit d'occupation sur le terrain litigieux, ordonner le déguerpissement des défendeurs ainsi que la démolition des baraques bâties sur le site ;

Au soutien de leur action, les demanderesses agissant en qualité d'ayants droit de feu TOURE Alpha Mahmoudou, exposent que l'espace hôtelier de ce dernier, d'une superficie de 18 ares 01 centiares, sise en bordure de mer sur lequel il détient une lettre d'attribution provisoire avec promesse de bail emphytéotique est occupé par les défendeurs qui ont détruit ses installations pour y installer un centre commercial ;

Elles ajoutent que toutes les diligences ainsi que celles des autorités administratives de la ville en vue de faire libérer leur fonds, ont été vaines ;

Elles demandent au Tribunal de faire droit à leur action ;

En réplique, les défendeurs font savoir que l'espace litigieux est situé en bordure de mer et relève du domaine public maritime et lagunaire dont l'occupation ne peut être autorisée que par le ministre des transports, par l'entremise de la direction générale des affaires maritimes et portuaires

Ils soutiennent qu'ils ne peuvent être déguerpis du site litigieux aux motifs qu'ils ont été installés avec l'accord des autorités maritimes et fiscales de Grand-Bassam, de sorte qu'ils sont des occupants légitimes ;

Vidant sa saisine, le Tribunal a reconnu le droit d'occupation du site aux demanderessees qui ont produit une lettre d'attribution provisoire de la parcelle querellée établie au nom de leur auteur et défunt époux, feu TOURE Alpha Mahmoudou, contrairement aux défendeurs qui ne se prévalent que d'un ordre de recette daté du 11 avril 2017, ce qui justifie qu'ils sont des occupants sans droit ni titre, puis a ordonné leur déguerpissement ;

Le Tribunal en outre autorisé les occupantes provisoires à enlever les baraques érigées sur le site et a sur le fondement de l'article 145 du code de procédure civile, ordonné l'exécution provisoire de la présente décision ;

En cause d'appel, monsieur KAKOU Botto Hervé et mademoiselle TAMBON Kelly Cecilia Marie Laure par le biais de leur conseil, maître AKE Raymond, sollicitent l'infirmité du jugement aux motifs que le Tribunal, en faisant droit à l'action des intimées, a fait une mauvaise interprétation de la loi relative à l'occupation du domaine public maritime et lagunaire ;

Ils font valoir que les dispositions des articles 15 et 16 du code maritime précisent que les domaines publics maritime, lagunaire et fluvial sont inaliénables, imprescriptibles, insaisissables, qu'ils peuvent toutefois faire l'objet de concession ou d'autorisation d'occupation temporaire et que la seule autorité compétente pour délivrer les actes de concession ou d'occupation temporaire desdites parcelles, est la direction générale des affaires maritimes et portuaires ;

Ils signalent qu'ils détiennent une autorisation d'occupation temporaire accordée par la seule autorité compétente et conformément à l'article 22 de la loi portant code maritime, qu'ils s'acquittent de leur redevance, contrairement à leurs adversaires qui détiennent une lettre d'attribution délivrée par une autorité incompétente ;

Ils demandent à la Cour de dire qu'en l'absence d'autorisation de concession temporaire délivrée par la Direction Générale des Affaires Maritimes et Portuaires, toute autre autorisation est nulle et de nul effet de sorte que les intimées sont mal fondées à prétendre détenir des droits d'occupation sur ladite parcelle ;

En réaction, madame CHERY Anne Toure Koralik fait savoir que son défunt époux feu TOURE Alpha, détenteur de la lettre

d'attribution n°2289/P-GBM portant attribution provisoire avec promesse de bail emphytéotique, et de l'arrêté n°14/265/DRCLAU/ABSO du Directeur Régional du Ministère des infrastructures économiques portant avis d'occupation du domaine public de l'Etat, a érigé des constructions pour un hôtel sur l'espace querellé ;

Elle soutient que les appelants, malgré les interdictions du chef d'arrondissement maritime et de la mise en demeure du Maire de la commune de Grand-Bassam, ont bâti un centre commercial en paille sur le site litigieux, les privant de jouir de leur patrimoine, causant ainsi de graves préjudices à la famille TOURE;

Elle estime qu'ils sont non seulement des occupants sans droit ni titre, mais sont aussi de mauvaise foi puisque malgré les interpellations verbales, par exploit d'huissier, la mise en demeure de la Commune et du chef d'arrondissement maritime, ils ont tout de même érigé un espace en paille sur le terrain et s'adonnent à une activité commerciale concurrente ;

Elle sollicite en conséquence de la Cour, la confirmation du jugement critiqué ;

Le Ministère Public a conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

1-Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimés ont conclu;

Qu'il y a lieu de statuer par arrêt contradictoire ;

2-Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que monsieur KAKOU Botto Hervé et madame KELLY Cecilia Marie Laure ont relevé appel le 26 mars 2018 du jugement n°59/2018 rendu le 20 mars 2018 par la section du Tribunal de Grand-Bassam ;

Qu'il sied en conséquence de recevoir leur appel intervenu dans les forme et délai légaux ;

AU FOND

Sur les mérites de l'appel

Considérant que pour solliciter l'infirmité du jugement querellé, monsieur KAKOU Botto Hervé et madame KELLY Cecilia Marie Laure soutiennent qu'ils détiennent une autorisation d'occupation temporaire de la parcelle litigieuse située en bordure de mer

délivrée par l'autorité compétente qui est l'administrateur des affaires maritimes ; qu'ils n'ont cependant pas versé au dossier de la procédure, ces pièces justifiant leur occupation des lieux ;

Que madame CHERY Anne Koralik qui poursuit la confirmation de la décision attaquée, a produit, une lettre d'attribution provisoire avec promesse de bail emphytéotique en date du 09 novembre 2012, délivrée par la préfet de Grand Bassam et les différents avis favorables donnés respectivement par le ministère des infrastructures économiques et par le Ministère du logement, la Construction, de l'Assainissement et de l'Urbanisme pour l'occupation des lieux;

Que d'ailleurs, les appelants ne contestent pas que le Maire de Grand-Bassam, par courrier en date du 17 mai 2017, les a sommés d'arrêter les travaux et de quitter le site litigieux, propriété de monsieur TOURE Alpha ;

Qu'il s'ensuit que l'occupation des lieux par les appelants n'est donc pas justifier et que c'est donc à bon droit que le Tribunal a fait droit à l'action des intimées ;

Qu'il sied de déclarer monsieur KAKOU Botto Hervé et madame TAMBON Kelly Cécilia, mal fondés en leur appel, et de confirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

SUR LES DEPENS

Considérant que monsieur KAKOU Botto Hervé et madame TAMBON Kelly Cecilia Marie Laure succombent en la présente l'instance ;

Qu'il convient de mettre les dépens, solidairement à leur charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Reçoit monsieur KAKOU Botto Hervé et madame TAMBON Kelly Cecilia Marie Laure en leur appel relevé le 26 mars 2018 du jugement n°59/2018 rendu le 20 mars 2018 par la section du Tribunal de Grand Bassam

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;
Les condamne solidairement aux dépens de l'instance.

Et ont signé le Président et le Greffier.

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

Maître KOUA K. André
Greffier

N 50028 2813

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 21 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol. F°
N° Bord.
REÇU : Vingt quatre mille francs

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