

N° 217  
DU 22/02/2019

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

20 JUIN 2019

AUDIENCE DU VENDREDI 22 FEVRIER 2019

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

**AFFAIRE :**

- 1-Monsieur SOW Kagni
- 2-Madame N'DRI Kra
- 3-Madame BEHIBLO Yaba Anne-Marie et 01 autre

Me ENOKOU Gustave

C/

AFQHBKSSI

Me SANGARE BEMA



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

Madame **TIENDAGA Gisèle**, Président de Chambre, Président ;

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

Avec l'assistance de Maître **N'GORAN Yao Mathias**, Greffier ;

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

**ENTRE :**

**1-Monsieur SOW Kagni**, de nationalité Malienne, demeurant à Koumassi Nord-est quartier Houphouët Boign lot n°B6095 Bilot 299 ;

**2-Madame N'DRI Kra**, née le 1<sup>er</sup> Janvier 1944 à Kouakou Lekikro, Ménagère demeurant à Koumassi Nord-Est quartier Houphouët Boigny lot n° 6121 îlot 192 ;

**3-Madame BEHIBLO Yaba Anne-Marie**, majeure, demeurant à Koumassi Nord-est quartier Houphouët Boigny lot n° 6076 îlot 285 ;

**4-Monsieur TRAORE Sié**, né en 1956 à TOROSSO-BOBO-DIOULASSO/Burkina-Faso) Chauffeur demeurant à Koumassi Nord-est quartier Houphouët Boigny lot n° 6109 îlot 290 ;

**APPELANTS**

Représentés et concluant par le cabinet ENOKOU Gustave Kodjalé, Avocat à la cour, leur conseil ;

**D'UNE PART ;**

**Et :** L'Association Familiale du Quartier Houphouët Boigny de Koumassi Nord-est dite AFQHBK, prise en les personnes de ses membres, à savoir ;

**1-Monsieur KOUAME Amani**, né en 1958 à KEKRENOU/BEOUMI, peintre bâtiment, de nationalité ivoirienne, Agnet minicipal domicilié à Koumassi ;

**2-Monsieur KOUEVI Ayi Elom**, né le 11 juillet 1961 à Conakry, de nationalité Togolaise, Cuisinier, domicilié à Koumassi ;

**3-Monsieur SIDIBE Arouna**, né le 18 juin 1980 à Dabou, de nationalité ivoirienne, Commerçant domicilié à Koumassi ;

**4-Monsieur SEGBA Lambert**, né en 1956 à Toulepleu, de nationalité ivoirienne, Planteur domicilié à Koumassi ;

**5-Monsieur Souley SIDIBE**, né vers 1949 au Mali, de nationalité Malienne, Entrepreneur en bâtiment domicilié à Koumassi ;

**6-Monsieur OULAI Joseph**, né le 01 Janvier 1953 à GUIGLO, de nationalité ivoirienne, Imprimeur à la retraite, domicilié à KOUMASSI ;

#### INTIMES

Représentés et concluant par le cabinet SARASSORO et Associés, Avocats à la cour, leur 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-Plateau, statuant en la cause, en matière civile, a rendu le jugement n°**1789 CIV-3F du 14 mai 2012**, aux qualités de laquelle, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du **21 mai 2013**, monsieur SOW Kagni, N'DRI Kra, madame BEHIBLO Yaba Anne-Marie et TRAORE Sié déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné messieurs KOUAME Amani, KOUEVI Ayi Elom, SIDIBE Arouna, SEGBA Lambert, Souley SIDIBE et OULAÏ Joseph, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi **26 juillet 2013**, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite sur le Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°**1302** de l'an **2013** ;

Par arrêt avant dire droit n° 227 du 13 mars 2015, la cour d'appel de céans a ordonné une mise en état afin de déterminer avec exactitude les

lots litigieux, les occupants légaux et de mener toutes les investigations à la manifestation de la vérité ;

Cette mesure close, l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du vendredi 1<sup>er</sup> juin 2018 ;

Appelé à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi **30 novembre 2018**, sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le **20 juillet 2018** a requis qu'il plaise à la Cour :

S'en rapporter à l'arrêt avant-dire droit quant à la recevabilité de l'appel ;

Dire les appels, principal et incident, mal fondés ;

Les rejeter ;

Confirmer le jugement attaqué ;

Condamner les appelants aux dépens ;

**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 **22 février 2019** ;

Advenue l'audience de ce jour, vendredi **22 février 2019**, la cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

#### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'arrêt avant-dire-droit n° 227 du 13 Mars 2015 de la Cour d'Appel d'Abidjan;

Vu les conclusions du ministère public ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

#### **EXPOSE DU LITIGE**

Suivant arrêt avant-dire-droit n° 227 du 13 Mars 2015, la 3<sup>ème</sup> chambre civile B de la Cour d'Appel de ce siège a ordonné une mise en état à l'effet de déterminer avec exactitude les lots litigieux, les occupants légaux et de mener toutes les investigations utiles à la vérité, désigné le conseiller *N'GUESSAN Incho Serges* pour accomplir cette mission et réservé les dépens ;

Les parties, bien que régulièrement convoquées n'ont pas comparu comme il résulte des procès-verbaux de carence produits au dossier ;

Aussi, la mise en état n'a pas pu avoir lieu ;

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

#### **LES MOTIFS**

##### **Sur l'appel principal**



Messieurs SOW Kagni et TRAORE Sié et mesdames N'DRI Kra et BEHIBLO Yaba Anne-Marie sollicitent l'infirmité du jugement entrepris, motifs pris de ce que les lots dont ils sont attributaires sont distincts de ceux revendiqués par l'Association Familiale du quartier Houphouët Boigny de Koumassi Nord-est dite AFQHBKSSI ;

L'AFQHBKSSI fait valoir pour sa part, que les lots dont ils revendiquent la propriété, en vertu des titres qu'ils possèdent sur lesdits lots, à savoir des arrêtés de concession provisoires pour certains et des certificats de propriété pour d'autres, ne sont pas distincts de ceux occupés par les appelants ;

Il est acquis aux débats que c'est sur le fondement de l'arrêté n°001/MCUH/SDAF du 26 Avril 2006 et approbation du plan de lotissement du quartier HOUPHOUET BOIGNY 1 et 2 de Koumassi Nord-est, du Ministre en charge de la construction, que l'intimée a été déguerpie par le Maire de la commune de Koumassi des lots qu'ils occupaient au profit des appelants ;

Ainsi, sauf pour les appelants à rapporter la preuve que les lots qu'ils leur ont été attribués par le Maire de Koumassi à la suite de la restructuration du quartier Houphouët Boigny I et II sont différents de ceux anciennement occupés par l'intimée, il convient de dire que les lots revendiqués par les parties sont identiques et que seules les numérotations des îlots et lots ont changé à la suite de la prise du Ministre en charge de la construction de l'arrêté précité ;

Et puis, il y a lieu de souligner que la Chambre Administrative de la Cour Suprême qui dans son arrêt n° 12 du 23 Avril 2008, a affirmé *≤ qu'un plan de restructuration, document d'urbanisme opérationnel visant à la modernisation d'un quartier précaire ou non-aménagé par la réalisation de voirie et réseaux divers et d'équipements collectifs, n'a pas pour objet de remettre en cause les titres fonciers détenus par les habitants même si, comme tout acte de planification urbaine tendant à définir l'utilisation des sols, il peut porter atteinte à la propriété foncière, lesquelles peuvent ouvrir droit, dans certains conditions, à des réparations ; ≥*, a consolidé les droits détenus par l'intimée sur les lots revendiqués ;

Enfin, il n'est pas contesté qu'à la suite de l'arrêt précité, la Chambre Administrative de la Cour Suprême a annulé l'arrêté n° 011/MCUH/DAJC du 15 Mai 2006 portant suspension pour vérification des lettres d'attribution et des arrêtés de concession provisoires dont étaient bénéficiaires l'intimée ;

Il infère dès lors que celle-ci a retrouvé la plénitude de ses titres et droits sur les lots querellés, attribués à tort aux appelants par le Maire de Koumassi et le Gouverneur du district d'Abidjan pendant la période de suspension desdits titres ;

C'est donc à bon droit, eu égard à ce qui précède, que le tribunal a ordonné le déguerpissement des appelants des lots qu'ils occupent tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leurs chefs ;

Il sied par conséquent de confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

### Sur l'appel incident

L'AFQHBKSSI sollicite incidemment la condamnation des appelants à lui payer chacun, une indemnité d'occupation d'un montant de 8 400 000 francs CFA et des dommages-intérêts d'un montant de 2 000 000 de francs CFA ;

Il est acquis aux débats que c'est en vertu des lettres d'attribution délivrées par le gouverneur du district d'Abidjan aux appelants que ceux-ci ont occupé les lots litigieux ;

Aussi, leur occupation n'est pas fautive de sorte qu'ils ne peuvent pas être condamnés à payer à l'intimée des dommages-intérêts ou une quelconque indemnité d'occupation ;

Il sied dans ces conditions, de débouter l'intimée de ces chefs de demandes ;

### Sur les dépens

Les appelants succombant pour l'essentiel ;

Il sied de mettre les dépens à leur charge, conformément à l'article 149 du code procédure civile, commerciale et administrative ;

### PAR CES MOTIFS

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

Vu l'arrêt avant-dire-droit n° 227 du 13 Mars 2015, de la 3<sup>ème</sup> chambre civile B de la Cour d'Appel de ce siège ;

Reçoit Messieurs SOW Kagni et TRAORE Sié et mesdames N'DRI Kra et BEHIBLO Yaba Anne-Marie et l'Association Familiale du quartier Houphouët Boigny de Koumassi Nord-est dite AFQHBKSSI respectivement en leur appel principal et incident

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement entrepris ;

Condamne les appelants aux dépens ;

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 SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER

N° 00282823

D.P. 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 17 JUN 2019  
REGISTRE A. J. Vol. 45 F. 55  
N° 156 Bord. 138 / 30  
REÇU: Vingt quatre mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'enregistrement et du Timbre

2004 11 05 15:00  
URGENT  
RECEIVED  
NOV 5 2004  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE  
WASHINGTON, D.C. 20535