

DLNB

N° 889/ 19  
DU 16/07/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE  
COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE:

M. AMANI KOUAKOU BASILE

« Me N'GUETTA N.J.  
GERARD »

C/

Mme KONE N'DRI MARIE  
ESTELLE

« LA SCPA LEX WAYS »



REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

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

AUDIENCE DU MARDI 16 JUILLET 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4<sup>ème</sup> Chambre Civile,  
Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite  
ville, en son audience publique ordinaire du Mardi 16 juillet deux  
mille dix-neuf, à laquelle siégeaient :

MADAME APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE LEPRY,  
Présidente de Chambre, PRESIDENTE ;

MADAME N'GUESSAN AMOIN HARLETTE EPOUSE  
WOGNIN et MADAME TOURE BIBA EPOUSE OLAYE,  
Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître DJO LOU NAYE BRIGITTE  
EPOUSE KOFFI, GREFFIER,

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

ENTRE : MONSIEUR AMANI KOUAKOU BASILE, né le 27  
décembre 1960 à Tekikro/BOCANDA, comptable, de nationalité  
ivoirienne, domicilié à Yopougon.

APPELANT

Représenté et concluant par MAITRE N'GUETTAT N.J.  
GERARD, Avocat à la cour son conseil.

D'UNE PART

GROSSE  
EXPEDITION  
Delivrée, le 29/10/19  
à Me N'Guetta

ET : MADAME KONE N'DRI MARIE ESTELLE, né le 02 janvier 1980 à Abidjan ; de nationalité ivoirienne, gérante de société, domiciliée à Cocody Angré.

INTIMEE

Représentée et concluant par LA SCPA LEX WAYS, Avocat à la cour, son conseil.

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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 PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement n° 755 CIV 3F du 09 avril 2019 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 08 octobre 2018, MONSIEUR AMANI KOUAKOU BASILE déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné MADAME KONE N'DRI MARIE ESTELLE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 16 novembre 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° 1470 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 05 mars 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des Parties ;

Le ministère public à qui le dossier a été communiqué a conclu qu'il plaise à la cour ordonner une à la mise en état.

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 16 juillet 2019.

Advenue l'audience de ce jour, 16 juillet 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

## LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions du ministère public en date du 09 Avril 2019 ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 08 Octobre 2018, Monsieur AMANI KOUAKOU Basile, ayant pour conseil, Maître N'GUETTIA Gérard, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°755 CIV 3F rendu le 09 Avril 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

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

*Déclare Madame KONE N'DRI MARIE ESTELLE épouse TOURE recevable en son action ;*

*L'y dit bien fondée ;*

*Dit qu'elle est propriétaire de l'immeuble bâti formant le lot n°40 îlot 88 d'une superficie de 589m<sup>2</sup> sis à Cocody Bonoumin, objet du titre foncier n°8559 de Bingerville /Cocody ;*

*Ordonne le déguerpissement de monsieur AMANI Kouakou Basile de ladite parcelle qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;*

*Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;*

*Condamne monsieur AMANI Kouakou Basile aux dépens » ;*

Au soutien de son appel, Monsieur AMANI KOUAKOU Basile expose que par acte notarié de vente sous condition suspensive en date des 27 et 30 Juillet 1992, il a acquis avec la Société immobilière « Perspective 2000 », l'immeuble bâti formant le lot n°40 îlot 88, d'une superficie de 589m<sup>2</sup> sis à Cocody Bonoumin, objet du titre foncier n°8559 de Bingerville /Cocody ;

Il ajoute que ses droits ont été consolidés par un second acte notarié matérialisant la réalisation des conditions suspensives de la vente le 09 Juin 2000 ;

Il indique qu'il est détenteur d'un certificat de mutation de propriété foncière n°2016I4400, délivré le 22 mars 2016 par la conservation de la propriété foncière suite aux démarches administratives entreprises par lui en vue de la mutation à son profit ;

Cependant, contre toute attente, poursuit-il, alors qu'il a initié des constructions sur ledit lot, Madame KONE N'DRI Marie Estelle épouse TOURE, se prétendant propriétaire du même lot, a sollicité et obtenu du Tribunal son déguerpissement de la parcelle querellée par le jugement dont appel ;

Il explique que pour faire droit à son action en revendication de propriété et en déguerpissement, la juridiction saisie s'est fondée sur son certificat de mutation de propriété déterminant sa qualité de propriétaire, alors qu'il justifie également du même titre lui demeurant acquis ;

Il fait valoir également que l'acte de cession notarié intervenu entre l'intimée et la SCI « Perspective 2000 » n'a aucune prééminence sur son acte qui a été conclu le 30 Juillet 1992 et donné lieu à la délivrance antérieurement au certificat de mutation de propriété relativement au même lot ;

En tout état de cause, il demeure le seul propriétaire du lot querellé tel que mentionné dans le courrier n°076 du 19 juin 2019 de la conservation foncière de Cocody ;  
Il fait observer qu'il n'a pu produire les pièces justifiant sa qualité de propriétaire devant le premier juge ;

Il sollicite de la Cour, l'infirmité du jugement critiqué et le débouté de Madame KONE N'DRI Marie Estelle épouse TOURE de ses prétentions ;

Cette dernière, assignée au domicile élu de son conseil, n'a pas comparu, ni conclu ;

Le Ministère Public, qui a reçu communication du dossier de la procédure a conclu qu'il plaise à la Cour, ordonner une mise en état ;

## DES MOTIFS

### Sur le caractère de la décision

L'intimée a eu connaissance de la présente procédure pour avoir été assignée à domicile élu, au cabinet de son conseil ;

Il convient de statuer par arrêt contradictoire ;

### Sur la recevabilité de l'appel

Il résulte des dispositions de l'article 168 du code de procédure civile, commerciale et administrative qu'à peine d'irrecevabilité, le délai pour interjeter appel est d'un mois ;

En outre, aux termes des dispositions de l'article 325 du même, les délais d'opposition et d'appel commencent à courir du jour de la signification préalable, sauf si la loi en dispose autrement ;

En l'espèce, le jugement attaqué n'ayant pas été signifié, le délai pour interjeter appel n'a pas couru ;  
Il convient, en conséquence, de déclarer l'appel interjeté par Monsieur AMANI KOUAKOU Basile, par acte d'huissier du 08 octobre 2018, recevable ;

### AU FOND

Des énonciations du jugement attaqué et des pièces de la procédure, il ressort que les parties se réclament attributaires du même immeuble bâti formant le lot n°40 îlot 88 d'une superficie de 589 m<sup>2</sup> sis à Cocody-Bonoumin, objet du titre foncier n°8559 de Bingerville /Cocody ;

A cet égard, elles produisent, pour justifier leurs prétentions, des actes administratifs de même valeur, notamment des certificats de mutation de propriété foncière n°2016I4400 délivré le 22 mars 2016 à Monsieur AMANI KOUAKOU Basile par la conservation de la propriété foncière et à Madame KONE N'DRI Marie Estelle épouse TOURE par la même autorité administrative ;

L'office du juge de droit commun dans une telle instance, se limite à rechercher et constater l'existence des droits réels au profit des parties au moment de sa saisine sur le fondement des actes administratifs produits au dossier ;

Il existe en l'espèce, un concours d'acte administratifs versés au dossier dont l'appréciation de la validité excède la compétence des juridictions de droit commun ;

Par conséquent, ne peut être valable le déguerpissement de Monsieur AMANI KOUAKOU Basile du lot litigieux, dès lors qu'il justifie son occupation desdits lieux par la détention d'un certificat de mutation de propriété foncière ;

Il convient, dans ces conditions, de dire Madame KONE N'DRI Marie Estelle épouse TOURE, mal fondée en sa demande en déguerpissement et l'en débouter ;

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement contradictoirement en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare l'appel de Monsieur AMANI KOUAKOU Basile recevable ;

L'y dit bien fondé ;

Infirme le jugement querellé ;

### Statuant à nouveau

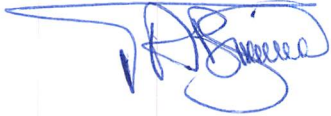
Déclare Madame KONE N'DRI Marie Estelle épouse TOURE mal fondée en sa demande en déguerpissement de Monsieur AMANI KOUAKOU Basile de l'immeuble bâti formant le lot n°40 îlot 88 d'une superficie de 589 m<sup>2</sup> sis à Cocody-Bonoumin, objet du titre foncier n°8559 de Bingerville /Cocody ;



La condamne aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier./.



M70339769

D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le.....0.9. OCT. 2019.....  
REGISTRE A.J. Vol..... F°.....  
N° 1553 Bord.....  
REÇU: Vingt quatre mille francs  
.....  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

