

24.000

28 AOUT 2019

GROSSE EXPEDITION

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

Délivrée, le.....
à.....

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

CSO
N°562
DU 17/5 /2019

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :
Monsieur DIALLO
Mamadou Houry
SCPA LEX WAYS

C/

1-Monsieur DIGBEU
Gboga Charles
2-Monsieur Guy-Lin
Charles Beranger WANDA
& autres
Maître Honoré Kouoto
ATABI



AUDIENCE DU VENDREDI 17 MAI 2019

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

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

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

Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre, Greffier ;

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

ENTRE : Monsieur DIALLO Mamadou Houry, né le 15 novembre 1964 à Kindia (République de Guinée), Ivoirien, domicilié à Cocody Riviera Génie 2000 nord, tél : 07-07-96-17 ; 02 69-69-35 ;

APPELANT ;

Représentés et concluant par la SCPA RAUX-AMIEN & Associés, avocats à la Cour son conseil ;

D'UNE PART ;

Et : 1-Monsieur DIGBEU Gboga Charles, né le 01 janvier 1948 à Madoguhé S/P de Daloa, Ivoirien, Fonctionnaire à la retraite, domicilié à Cocody Riviera 3, 04 BP 2332 Abidjan 04 ;

2-Monsieur Guy-Lin Charles Béranger WANDA, Ivoirien, domicilié à Cocody Riviera 3, 04 BP 2332 Abidjan 04 ;

3-Mademoiselle DIGBEU Kanon Elyse, Ivoirienne domicilié à Abidjan, BP V 11 Abidjan ;

4-Mademoiselle DIGBEU Félicité Lydie Dorcas, **DIGBEU Kanon Elyse**, Ivoirienne domicilié à Abidjan, BP V 11 Abidjan ;

INTIMES ;

Représentée et concluant par la SCPA LEX WAYS, avocats à la Cour son conseil ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent ni nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts

X

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°273 CIV 3^{ème} F du 16 juillet 2012, enregistré au Plateau le 22 mai 2015, (dix huit mille francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 24 juin 2016, Messieurs DIALLO Mamadou Houry déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Messieurs DIGBEU Gboga Charles, Guy-Lin Beranger WANDA et Mesdames DIGBEU Kanon Elyse et DIGBEU Félicité Lydie Dorcas à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du vendredi 08 juillet 2016, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°921 de l'an 2016 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 14 décembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 18 novembre 2016 a conclu qu'il plaise à la Cour :

Déclarer DIALLO Mamadou Houry recevable en son appel ;

Sursoir à statuer ;

Réserver les 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 17 mai 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 17 mai 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 ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 24 Juin 2016, Monsieur DIALLO Mamadou Houry a assigné Mesdemoiselles DIGBEU Kanon Elyse et DIGBEU Félicité Lydie Dorcas et Messieurs DIGBEU Gboga Charles et Guy-Lin Béranger Wanda DIGBEU devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer le jugement civil contradictoire n° 2725 CIV 3F rendu le 16 Juillet 2012 par la 3^{ème} formation chambre civile immobilière du tribunal de première instance d'Abidjan qui a statué ainsi qu'il suit :

« Déclare DIGBEU Gboga Charles, Guy-Lin Charles Béranger Wanda DIGBEU, DIGBEU Kanon Elyse et Félicité Lydie Dorcas DIGBEU irrecevables en leur action initiale initiée contre DIABATE et TANOH ;

Déclare par contre leur action recevable contre les autres défendeurs ;

Les y dit partiellement fondés ;

Ordonne le déguerpissement de Diallo Mamadou Houry, Konan Affoué Colette et Yao Célestin, tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leurs chefs des lots 40, 41, 42 (îlot 7), 50, 51, 52 et 53 (îlot 21) du lotissement dénommé Génie 2000 Nord situé dans la commune de Cocody ;

Déboute les demandeurs du surplus de leurs prétentions ;

Condamne Diallo Mamadou Houry, Konan Affoué Colette et Yao Célestin aux dépens de l'instance ; » ;

Au soutien de son appel, monsieur Diallo Mamadou Houry expose qu'il est en vertu de l'arrêté de concession définitive n° 15-1118/MCLAU/DGUF/DDU/COD-AE2/AKF, propriétaire du lot n° 50 îlot n° 7 du lotissement Génie 2000, sis dans la commune de Cocody ;

Il affirme que mesdemoiselles Digbeu Kanon Elyse et Digbeu Félicité Lydie Dorcas et messieurs Digbeu Gboga Charles et Guy-Lin Béranger Wanda Digbeu, qui eux ne détiennent sur ledit terrain qu'une lettre d'attribution, l'ont assigné en déguerpissement devant le tribunal d'Abidjan qui, vidant sa saisine a statué comme plus haut indiqué ;

Il estime que c'est à tort que le tribunal a ainsi statué ;

Il soulève in limine litis, l'irrecevabilité de l'action initiale de mesdemoiselles Digbeu Kanon Elyse et Digbeu Félicité Lydie Dorcas et messieurs Digbeu Gboga Charles et Guy-Lin Béranger Wanda Digbeu pour défaut de qualité pour agir en justice, motifs pris

9

d'une part de ce que la lettre d'attribution qu'ils détiennent ne leur confère pas la qualité de propriétaire et d'autre part que suivant courrier en date du 12 Septembre 2014, le Ministre en charge de la construction a informé ceux-ci que leur lettre d'attribution n'existe pas dans les archives dudit Ministère, de sorte qu'elle n'a jamais pu produire d'effet ;

Au fond, il fait valoir que contrairement aux intimés qui ne détiennent aucun titre, il détient pour sa part un arrêté de concession définitive qui lui confère la pleine propriété sur le lot, objet du litige ;

Il sollicite par conséquent l'infirmité du jugement entrepris, de sorte que statuant à nouveau, la Cour au principal déclare les intimés irrecevables en leur action initiale et au subsidiaire le déclare propriétaire du lot, objet du litige ;

Pour leur part, mesdemoiselles Digbeu Kanon Elyse et Digbeu Félicité Lydie Dorcas et messieurs Digbeu Gboga Charles et Guy-Lin Béranger Vanda Digbeu font que suivant arrêt n° 295 du 24 Octobre 2018, la chambre administrative de la Cour Suprême a annulé la lettre n° 14-0001/MCLAU/CAB/DAJC/DML/YAP du 12 Septembre 2014 du Ministre en charge de la construction qui avait déclaré matériellement inexistante la lettre n° 02244/MCU/SDU du 29 Juillet 2002 leur attribuant le lot n° 50, îlot 7, du lotissement de Cocody et l'arrêté n° 15-1118/MCLAI/DGUF/DDU/COD-AE/AKF du 26 Février 2015 qui avait accordé la concession définitive du même lot à Monsieur Diallo Mamadou Houry et ordonné la radiation des livres fonciers des droits issus dudit arrêté de concession définitive ;

Ils font valoir qu'étant détenteur d'une lettre d'attribution, ils ont bien qualité pour agir en justice ;

Ils sollicitent par conséquent que la Cour ordonne le rejet de la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir et confirmer subséquemment la décision entreprise ;

Le Ministère public a conclu ;

LES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les intimés ont conclu ;



Il sied donc de statuer par arrêt contradictoire conformément à l'article 144 du code procédure civile, commerciale et administrative ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'appel de monsieur Diallo Mamadou Houry a été introduite conformément à la loi ;

Il sied donc de le déclarer recevables en son appel ;

AU FOND

Sur la recevabilité de l'action initiale

Monsieur Diallo Mamadou Houry soulève l'irrecevabilité de l'action initiale des intimés pour défaut de qualité pour agir en justice, motifs pris d'une part de ce que la lettre d'attribution qu'ils détiennent ne leur confère pas la qualité de propriétaire et d'autre part que ladite lettre a été déclarée matériellement inexistante suivant courrier en date du 12 Septembre 2014, du Ministre en charge de la construction ;

En l'espèce, les intimés au moment de la saisine du tribunal, le 16 Janvier 2012 étaient détenteurs d'une lettre d'attribution qui ne faisait l'objet d'aucune contestation, de sorte qu'ils avaient bien qualité et intérêt pour agir en justice ;

Il sied donc de rejeter cette fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir des intimés soulevée par l'appelant ;

Sur le mérite de l'appel

Monsieur Diallo Mamadou Houry affirme être le propriétaire du lot objet du litige, motif pris de ce que contrairement aux intimés qui ne détiennent aucun titre, il possède un arrêté de concession définitive;

Il résulte de l'espèce que la Chambre Administrative de la Cour Suprême a, dans son arrêt n° 295 du 24 Octobre 2018, annulé tant la lettre n°14-0001/MCLAU/CAB/DAJC/DML/YAP du 12 Septembre 2014 du Ministre en charge de la construction qui a déclaré matériellement inexistante la lettre n° 02244/MCU/SDU du 29 Juillet 2002 attribuant le lot n° 50, îlot 7, du lotissement de Cocody à Digbeu Gboga Charles que l'arrêté n°15-1118/MCLAI/DGUF/DDU/COD-AE/AKF du 26 Février 2015 qui a accordé la concession définitive du même lot à Monsieur Diallo Mamadou Houry ;

Il infère que par cet arrêt, la Chambre Administrative a consolidé les droits détenus par les intimés sur le lot litigieux, au détriment de l'appelant dont l'arrêté de concession définitive a été annulé et radié des livres fonciers;

Il sied donc de débouter monsieur Diallo Mamadou Houry de sa demande en revendication de propriété et de confirmer le jugement entrepris;

Sur les dépens

Monsieur Diallo Mamadou Houry succombant;
Il sied de mettre les dépens à sa charge;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort;
Déclare monsieur Diallo Mamadou Houry recevable en son appel;

L'y dit mal fondé;
L'en déboute
Confirme le jugement entrepris;
Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la 3^{ème} chambre civile et commerciale de la cour d'appel d'Abidjan, les, jour, mois et an que dessus;

Et ont signé le président et le greffier.

N103297 EB

D.F.: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 26 SEP 2019
REGISTRE A Vol. F.
N° Bord. 180
REÇU : Vingt quatre mille francs

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

