Gratis

MJ
N° 843
DU 14/12/2018

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

2ème CHAMBRE

AFFAIRE :
1/M. EBOUE KOUA MICHEL
2/ M. SAKO MADI
(ME BALLE YABO JOSEPH)
C/
1/M. KPLY DESIRE
2/ L' ETAT de COTE- D' IVOIRE
(SCPA AKRE&KOUYATE)

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

REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

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

2ème CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 14 DECEMBRE 2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, 2ème Chambre civile et commerciale, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi quatorze décembre deux mil dix-huit,** à laquelle siégeaient :

Monsieur **SORI HENRIETTE** Présidente de chambre, PRESIDENTE,

Madame **OUATTARA M'MAM** et Madame **N'GUESSAN AMOIN HARLETTE,** Conseillers à la Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître **Coulibaly YAKOU MARIE-JOSEE,** Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier,

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

ENTRE : 1/ Monsieur EBOUE KOUA MICHEL, né le 02 juillet 1958 à Abidjan, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abidjan- Cocody ;
2/SAKO MADI, né le 15 Avril 1970 à Abidjan, de Nationalité Ivoirienne domicilié à Abidjan-Cocody Palmeraie, 03 BP 3117 Abidjan 03 ;

APPELANTS ;

Représenté et concluant par maitre BALLE YABO JOSEPH, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET : 1/M. KPLY DESIRE, né le 20 Septembre 1968 à Bouaké, de nationalité Ivoirienne, domicilié à Abidjan Cocody Riviera- Palmeraie les Rosiers ;
2/L'ETAT de COTE D'IVOIRE, représenté par le ministère de l'Economique et des finances ;

INTIMES ;

Représenté et concluant par la SCPA AKRE & KOUYATE, 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-Plateau, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement contradictoirement N°1083 non enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du vendredi 22 septembre 2017, messieurs EBOUE KOUA MICHEL et SAKO MADI ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur KPLY DESIRE et l'ETAT de Côte-d' Ivoire à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 15 décembre 2017 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°1986 de l'année 2017

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 16 Novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 19 Octobre 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer recevable les appels interjetés

Confirmer la décision attaquée en tous ses points

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 14 Décembre 2018 ;

DROIT : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

Advenue l'audience de ce jour, vendredi quatorze décembre 2018, 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 des parties et motifs ci-après ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 11 juillet 2018;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 25 septembre 2017, messieurs EBOUE Koua Michel et SAKO Madi, représentés par Maitre BALLE Yabo Joseph, Avocat à la Cour, ont relevé appel du jugement civil contradictoire n°1083 rendu le 25 juillet 2016 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

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

Rejette l'exception de nullité de l'exploit d'assignation et la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt pour agir ;

Déclare recevables tant l'action principale et l'action en intervention forcée de messieurs EBOUE Koua Michel et SAKO Madi que la demande reconventionnelle de monsieur KPLY Désiré;

Les y dit de part et d'autre, mal fondés ;

Les en déboute, conséquemment ; »

Condamne messieurs EBOUE Koua Michel et SAKO Madi aux dépens ;

Au soutien de leur appel, messieurs EBOUE Koua Michel et SAKO Madi exposent que par jugement n°383 rendu le 28 juillet 2003 par le Tribunal de première instance d'Abidjan confirmé par l'arrêt n°880 du 30 juillet 2004 de la Cour d'Appel d'Abidjan, monsieur EBOUE Koua Michel a été déclaré titulaire de droits sur les 197 lots du lotissement dénommé « AKOUEDO-PALMERAIE LE TRIANGLE » qui lui ont été octroyés par la chefferie en contrepartie des travaux de lotissement exécutés pour le village ;

Monsieur EBOUE Koua Michel ajoute que fort de ces décisions et le pourvoi formé contre l'arrêt sus référencé ayant été déclaré irrecevable, il a cédé le lot n°129 ilot 10 à monsieur SAKO Madi ; que cependant monsieur KPLY Désiré se prévalant d'un certificat de propriété délivré le 05 avril 2012 par le Conservateur de la propriété foncière et des hypothèques, revendique la propriété du même lot ;

Il indique que pour la sauvegarde de ses droits, il a saisi le Tribunal, qui, en dépit de la contestation qu'il a élevé contre le certificat de propriété devant la chambre administrative de la Cour Suprême, a rendu la décision dont appel ;

Il soutient que pour le débouter de sa demande en déguerpissement de monsieur KPLY Désiré des lieux et la démolition de la clôture que celui-ci a bâti sur ledit lot, le premier juge a occulté les décisions de justice devenues définitives qui confirment ses droits de propriété sur le lot litigieux pour ne retenir que le certificat de propriété de l'intimé;

Il fait valoir que la décision de justice rendue après enquête et débats contradictoire consacrant son droit de propriété doit prévaloir sur le certificat de propriété qui est un acte administratif délivré à une personne à l'insu de tous ;

Il prie la Cour d'infirmer le jugement querellé et statuant à nouveau, constate que l'arrêt n°383 rendu le 28 juillet 2004 a reconnu sa qualité de propriétaire sur le lot querellé, ordonner le déguerpissement de l'intimé du lot litigieux et la démolition à ses frais de toutes les constructions érigées par le lot ;

Subsidiairement, l'appelant sollicite le sursis à statuer jusqu'à ce que la Chambre Administrative de la Cour Suprême saisie d'un recours en annulation du certificat de propriété de l'intimé vide sa saisine ;

Pour sa part, monsieur KPLY Désiré, par le canal de son conseil, la SCPA AKRE-KOUYATE, Avocat à la Cour, excipe de l'irrecevabilité de l'action de monsieur EBOUE Koua Michel pour défaut d'intérêt à agir dès lors qu'il reconnait avoir cédé son lot ;

Il conclut au rejet de la demande de sursis à statuer en ce qu'il est bénéficiaire d'un certificat de propriété inattaquable qui ne souffre d'aucune irrégularité;

Par appel incident, il sollicite la condamnation de l'appelant à lui payer la somme de 10.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour le préjudice moral et matériel subi pour avoir été calomnié et contraint d'exposer des frais irrépétibles d'huissiers et d'avocats ;

En réaction, monsieur EBOUE Koua Michel explique que son action est recevable en ce qu'il a tout intérêt à garantir à monsieur SAKO Madi la jouissance paisible des lieux cédés ;

Il relève que l'exercice d'une voie de droit ne peut constituer une faute ouvrant droit à réparation ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur KPLY Désiré a été représenté ;
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

Le jugement n°1083 rendu le 25 juillet 2016 n'a pas été signifié, par conséquent le délai pour relever appel n'a pas couru ;

Il y a lieu de déclarer l'appel interjeté le25 septembre 2017 recevable ;

L'appel incident formé par conclusions datées du 15 mars 2018 est intervenu conformément aux prescriptions légales ; Il sied de le recevoir ;

AU FOND

Sur l'exception d'irrecevabilité tirée du défaut d'intérêt à agir de EBOUE Koua Michel

Aux termes de l'article 3 du code de procédure civile, « l'action n'est recevable que si le demandeur justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel, a la qualité pour agir en justice, possède la capacité pour agir en justice ;

Il n'est produit au dossier aucune pièce établissant que monsieur EBOUE Koua Michel a régulièrement cédé son lot à monsieur SAKO Madi et qu'il s'est opéré un transfert de propriété au profit de celui-ci;

Dès lors, monsieur EBOUE Koua Michel justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé, direct et personnel et a qualité et intérêt pour agir en revendication de la propriété du lot litigieux ;

Il convient de confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

Sur le sursis à statuer

Le certificat de propriété produit par l'intimé est un acte administratif qui bénéficie du privilège de l'exécution d'office de sorte que son exécution ne peut être suspendue en l'absence d'une décision administrative ou judiciaire de retrait ou d'annulation ;

En l'espèce, ordonner le sursis à statuer pour cause de recours en annulation du certificat de propriété de monsieur KPLY Désiré pendant devant la chambre administrative de la Cour Suprême , priverait ledit certificat de ses effets ;

Sur la demande en déguerpissement et en démolition

Il résulte des dispositions de l'article 3 de l'ordonnance 2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, que la preuve de l'exercice d'un droit réel immobilier dans le cadre d'une action en revendication de propriété ne peut être valablement établie que par un titre définitif ;

En l'espèce, monsieur KPLY Désiré justifie son occupation des lieux par le certificat de propriété à lui délivré par le Conservateur de la propriété foncière et des hypothèques le 05 avril 2012 ;

Il est acquis aux débats que cet acte administratif jouissant du privilège de l'exécution d'office ne peut être remis en cause que par une décision administrative ou judiciaire en rapportant les effets ;

Il convient en conséquence de constater qu'il occupe régulièrement le lot litigieux et dire monsieur EBOUE Koua Michel mal fondé en sa demande en déguerpissement ;

L'action en démolition est le corolaire de l'action en revendication de propriété ; Il résulte des précédents développements, que monsieur EBOUE Koua Michel a été débouté de sa demande en revendication de propriété ;

Dès lors, il ne peut valablement solliciter la démolition des constructions élevées sur le site querellé ;

Sur la demande en paiement de dommages et intérêts

La mise en œuvre de la responsabilité civile nécessite que soient établis de maniéré cumulative, une faute, un dommage et un lien de causalité ;

Il ressort des pièces du dossier que l'action initiée par l'appelant a servi de fondement à la présente demande en réparation ; Or l'exercice d'une voie de droit n'est pas constitutive de faute ;

Monsieur KPLY Désiré ne justifie pas la faute dont il s'estime victime, encore moins le préjudice subi ;

Aussi, convient-il de le débouter de sa demande en paiement de dommages intérêts ;

Sur les dépens

Messieurs EBOUE Koua Michel et SAKO Madi succombent ;

Il sied de mettre les dépens à leur charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare les parties recevables en leur appels principal et incident ;

Les y dit mal fondés ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Met les dépens à la charge des appelants ;

En foi de quoi, le présent arrêt a 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.

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 03 MAI 2019
REGISTRE A.J Vol. F° 35
N° Bord.
REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine de l'Enregistement et du Timbre