

K.R

ARRET N° 879
DU 28/12/2018

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

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

PREMIERE CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU VENDREDI 28 DECEMBRE 2018

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

N'GUESSAN ALOPHA
MICHEL
C/

OUATTARA TRENEL
BINTOU

La Cour d'Appel d'Abidjan, Première Chambre Civile
séant au palais de Justice de ladite ville, en son
audience publique ordinaire du vendredi vingt huit
décembre deux mil dix huit à laquelle siégeaient :

Monsieur DADJE CELESTIN Président de
Chambre,

PRESIDENT ;

**Monsieur Madame ATTE KOKO EPSE OGNI
SEKA ANGELINE et MAO CHAULT CHANTAL,**
Conseillers à la Cour,

Membres ;

Avec l'assistance de **Maître KOUASSI ADJOH
BAH ROMAINE**, Attaché des Greffes et Parquets,

Greffier ;

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

ENTRE :

Monsieur N'GUESSAN ALOPHA MICHEL, né le
01 avril 1971 à Elibou, de nationalité ivoirienne, fils de
YAO N'Guessan Jean et de ROCK Marceline,
ingénieur des mines, domicilié à Abidjan Yopougon
Niangan, 01 BP 236 Abidjan 01 ;

APPELANT ;

Comparaissant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

Et :

Madame OUATTARA TRENEL BINTOU, née le 21
novembre 1966 à Daoukro, de nationalité française,
commerçante, demeurant à chemin du Mont Parana
97351 Matoury Guyane Française, représentée par
Mademoiselle ANZATA OUATTARA, née le
27/05/1969 à Daoukro, domicilié à Agboville ;

INTIMEE ;



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 droit ;

FAITS : La Section de Tribunal d'Agboville statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n° 246/16 en date du 09 mai 20/07/2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 01 juin 2017, monsieur N'GUESSAN ALOPHA Michel, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Madame OUATTARA TRENEL Bintou, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 28 juillet 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° 848 de l'année 2017 ;

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

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 15 juin 2018 a conclu qu'il plaise à la cour déclare N'Guessan Alopha Michel recevable en son appel, l'y dire cependant mal fondé, le débouter de l'ensemble de ses demandes, rectifier le jugement entrepris en ce qu'il ordonne l'exécution provisoire, le confirmer en toutes ses autres dispositions, mettre les dépens à la charge de N'Guessan Alopha Michel ;

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 28 décembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 28 décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

A rendu l'arrêt dont la teneur suit ;

IL s'énonce des pièces du dossier que dame Ouattara Trenel Bintou et le sieur N'guessan Alopha Michel se disputent la propriété du lot 293 de l'ilot 83 sis au quartier résidentiel nouveau de la commune d'Agboville ;

Dame Ouattara Trenel Bintou agissant par le canal de Anzata Ouattara sa soeur a assigné N'guessan Alopha Michel à comparaitre par devant la section de tribunal d'Agboville pour s'entendre :

Ordonner son expulsion dudit lot ;

Le premier juge a statué dans la cause par le jugement n°246/2016 du 20/07/2016 en ces termes :

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

Reçoit dame Ouattara Trenel Bintou en son action ;

L'y dit partiellement fondée ;

Dit qu'elle est propriétaire du lot litigieux n°293 ilot 33 sis au quartier résidentiel nouveau ;

Ordonne en conséquence l'expulsion du défendeur N'guessan Alopha Michel du lot litigieux, tant de ses biens que de tous occupants de son chef ;

La déboute du surplus de ses prétentions ;

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire ;

Condamne le défendeur aux dépens » ;

Par exploit dit acte d'appel du 1er juin 2017 N'guessan Alopha Michel à interjeter appel du jugement ;

Il soutient à l'appui de son appel qu'in limine litis l'action de l'intimé doit être déclarée irrecevable, en ce qu'elle revendique la propriété du lot n°293 de l'ilot 33 du quartier dit résidentiel d'Agboville sur le fondement d'un arrêté de concession provisoire d'une durée de 10 ans qui était arrivé à expiration ;

Il ajoute que du fait de l'expiration de son arrêté de concession provisoire, l'intimé n'avait plus de droit sur le lot querellé et par conséquent ne pouvait agir ;

Au demeurant dit-il le dit lot lui avait été retiré faute d'avoir été mis en valeur ~~est~~ réattribué à Diallo Ahmed patrick Justin, puis ensuite à Yao Kouassi noel ;

Il affirme que l'action en revendication de propriété étant une action dévolue stricto sensu au seul propriétaire, la ~~parcelle litigieuse~~ dame Ouattara Trenel Bintou n'avait aucune qualité pour exercer pareille action faute pour elle de détenir un arrêté de concession définitive au moment de l'introduction de son action ;

L'appelant articule en outre que s'il est exact que l'intimé bénéficie d'un arrêté de concession provisoire, force est de constater que faute d'avoir mis le terrain en valeur, la commission d'attribution des terrains urbain de la commune d'Agboville a réattribué en 2008 ledit terrain à Yao Kouassi Daniel ;

Il précise que l'intimé qui avait bénéficié d'une concession provisoire d'une durée de 10 ans, n'avait plus depuis l'année 1999 de droit sur le lot querellé et que cela est d'ailleurs conforme à l'état domanial n°0522/MCLAU/DRAT ;

Enfin dit 'il, la lettre d'attribution de Yao Kouassi Noël n'a pas fait l'objet d'une annulation, ni même d'un simple recours gracieux en vue de son retrait, en sorte qu'au total il prie la cour de débouter l'intimé ;

Ouattara Trenel Bintou, pour sa part, concluant en personne, fait valoir dans ses écritures du 13 avril 2018, que c'est vainement que l'appelant tente de lui dénier l'intérêt à agir au motif que sa lettre d'attribution est devenue caduque, et qu'elle n'avait plus de droit sur le lot litigieux ; or dit-elle c'est précisément cette lettre qui fonde son intérêt à agir ;

Au surplus renchérit-elle, son droit de propriété sur les lots 293 et 296 de l'ilot 33 ne peut qu'être entériné en ce qu'elle est bénéficiaire de divers lettres d'attribution sur lesdits lots, qui pour n'avoir pas été annulées continue de déployer leur effets ;

Elle en déduit que l'acquisition du lot par l'appelante entre les mains de Yao Kouassi Noël ne peut lui être opposé, en sorte qu'elle sollicite la confirmation du jugement du tribunal de première instance ;

Sur ce

En la forme

Sur la recevabilité

Considérant que l'appel a été introduit dans les formes et délai de la loi ; qu'il convient de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur la propriété du lot litigieux

Considérant que N'Guessan Alopha Kouassi dénie à dame Ouattara Trenel Bintou la qualité pour agir ; que bien au contraire celle-ci revendique le droit d'agir au motif qu'elle détient une lettre d'attribution sur ledit lot ;

Considérant que l'intérêt à agir découle du titre même contesté qu'elle détient sur ledit lot ; qu'il convient de dire l'appelant mal fondé et rejeter cette exception ;

Sur la propriété du lot litigieux ;

Considérant que dame Ouattara Trenel Bintou revendique la propriété du lot litigieux au motif que sa lettre d'attribution n'a pas fait l'objet d'un retrait ; qu'au contraire l'appelant soutient que cette lettre d'attribution est devenue caduque du fait que l'intimé n'a pas

mis le terrain en valeur pendant le temps qui lui était impartie à cet effet ;

Considérant que le premier juge pour décider comme il l'a fait a considéré que le retrait du lot n'avait pas fait l'objet d'une notification , en sorte que le lot querellé ne peut lui avoir été régulièrement retiré ; qu'il convient de dire qu'il fait une saine application de la loi et confirmer sa décision ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelant succombe ; il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement contradictoirement en matière civile et en dernier ressort ;

En la forme

Déclare l'appelant recevable en leur appel ;

Au fond ;

Les y dit mal fondé ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions;

Condamne les appelants aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan (Côte d'Ivoire), les jour, mois et an que dessus
Et ont signé le Président et le Greffier.

11500 2828 10

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 03 MAI 2019.....

REGISTRE A.J. Vol..... F°.....

N°..... Bord.....

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

