

**ABOUA**

**N°163**

DU 12/02/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

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

AFFAIRE :

MADAME AKE Née  
NANGUI CHIZO  
SUZANNE

(Me BOKOLA LYDIE  
CHANTAL)

C/

MONSIEUR MOTCHE  
KABLAN ATHANASE

(Me KOUASSI KOUADIO  
PIERRE)

REPUBLICQUE 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 12 FEVRIER 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 Douze Février  
deux mille dix-neuf, à laquelle siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE  
LEPRY, Président de Chambre, PRESIDENT,  
Monsieur GNAMBA MESMIN et Madame TOURE  
BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers à la Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître ABOUA JEANNETTE,  
GREFFIER,

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

ENTRE : MADAME AKE Née NANGUI CHIZO SUZANNE,  
née le 01/01/1956 à EBIMPE S/P ANYAMA, Cadre  
administratif, demeurant à Abidjan Riviera Golf ;

APPELANTE

Représentés et concluant par Maître BOKOLA LYDIE  
CHANTAL, Avocat à la cour, son conseil;

D'UNE PART

ET : MONSIEUR MOTCHE KABLAN ATHANASE, né le 16  
Mars 1968 à Diekabo S/P M'batto, de nationalité ivoirienne,  
Topographe demeurant à Abidjan Yopougon ;

INTIME

Représentés et concluant par Maître KOUASSI KOUADIO  
PIERRE, 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 première instance d'Abidjan, statuant en la cause, en matière civile a rendu l'ordonnance n°4329 du 29/12/2017 enregistrée Abidjan le 26 Janvier 2018 (Reçu : 18000 (Dix-huit mille) aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 22 Février 2018, MADAME AKE Née NANGUI CHIZO SUZANNE, déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné MONSIEUR MOTCHE KABLAN ATHANASE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Mardi 20 Mars 2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°464 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 11 Décembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

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 12 Février 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 12 Février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

## LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Entendu les parties en leurs conclusions, prétentions et moyens ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par acte d'huissier du 22 février 2018, Madame AKE née NANGUI CHIZO Suzanne, représentée par Maître BOKOLA Lydie Chantal, Avocate à la Cour, a relevé appel de l'ordonnance n°4329 rendue le 29 décembre 2017 par le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui, dans la cause, a statué comme suit :

*« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de procédure d'urgence et en premier ressort ;*

*Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais vu l'urgence et par provision ;*

*Déclarons recevable l'action de MOTCHE KABLAN Athanase ;*

*L'y disons bien fondé ;*

*Ordonnons l'arrêt immédiat de tous travaux sur la parcelle de 49 Ha 22 ares 14 ca sise à Anyama-Ebimpé par dame AKE née NANGUI CHIZO Suzanne en personne ou par toute autre personne agissant pour son compte en attendant qu'il soit statué au principal sur les droits revendiqués ;*

*Disons que cette mesure sera assortie de l'astreinte comminatoire de un million (1 000 000) F CFA par jour de retard ;*

*Condamnons dame AKE née NANGUI CHIZO Suzanne aux entiers dépens de l'instance. » ;*

A l'appui de son appel, Madame AKE née NANGUI CHIZO Suzanne, rappelant les faits, expose qu'elle a obtenu, par dévolution successorale, de feu son père, OHOUO NANGUI Germain, ex chef du village d'Ebimpé, une parcelle de terre de 09 hectares située dans ledit village ; Ayant été informée de ce que Monsieur MOTCHE KABLAN Athanase, topographe de son état, était en train de procéder à un lotissement englobant cette terre, qui frisait l'usurpation de sa propriété, une rencontre a été organisée avec ce dernier à ce sujet ;

Pour justifier cet agissement, celui-ci a expliqué qu'il aurait été chargé par des propriétaires terrains dont faisait partie son défunt père, représenté par le nommé N'DOLI KODIA Raymond, en vue de lotir leurs parcelles en contrepartie de quoi il avait reçu des lots en nature comme rétribution et qu'il aurait à ce titre obtenu 29 lots sur la parcelle de son père et lui produisait pour attester ses dires : une attestation portant attribution de lots de terrain n°I005 îlot I06 à lui attribué par Monsieur N'DOLI KODIA Raymond, un tableau de répartition de lots portant le nom de OHOUO NANGUI Germain et un plan parcellaire de sa parcelle au nom du premier nommé ;

Or, poursuit-elle, N'DOLI KODIA Raymond n'a jamais été propriétaire terrien à Ebimpé, car, lors d'une rencontre de confrontation, celui-ci ayant confirmé ne pas être propriétaire des terres que Monsieur MOTCHE KABLAN Athanase lui attribue, il lui a été recommandé de distraire de son projet de lotissement ladite parcelle, ce qu'il avait accepté en promettant de mettre fin à son opération concernant cette terre ;

Pensant cette affaire close, elle s'est attelée à consolider ses droits en faisant procéder à la délimitation de sa parcelle par le ministère de l'agriculture secteur du développement agricole d'Anyama et a sollicité et obtenu une attestation de propriété coutumière délivrée par le chef du village d'Ebimpé et un dossier technique pour la demande d'arrêté de concession définitive ;

C'est donc avec surprise qu'elle a appris les incursions intempestives et récurrentes de l'intimé sur sa propriété et s'est vue assigner par lui devant le juge des référés en cessation de travaux sur sa parcelle ;

Elle conclut à l'infirmité de l'ordonnance querellée, d'abord parce que le juge des référés n'a pas respecté l'obligation légale qui pèse sur tout juge de motiver sa décision en fait et en droit en vertu des articles I40 et I4I du code de procédure civile, commerciale et administrative, et de statuer sur tous les chefs de demande qui lui sont soumis, d'autant qu'en l'espèce, il ne s'est déterminé que sur les seules allégations de l'intimé, demandeur en première instance, faisant fi des moyens par elle soulevés, de sa demande reconventionnelle et des pièces produites ;

A preuve, ce juge a trouvé un droit de propriété à l'intimé là où celui-ci déclarait avoir agi sur mandat qui aurait été donné par son père à Monsieur N'DOLI KODIA Raymond, alors même qu'elle avait produit au soutien de ses prétentions, un courrier signé par ce dernier et un procès-verbal d'audition de Monsieur AFFA Appolinaire, présenté en qualité de signataire de la convention de lotissement invoquée par l'intimé dans lesquels ils la reconnaissaient comme propriétaire de la parcelle querellée ;

Ensuite, parce que le juge des référés était incompétent pour ordonner la mesure sollicitée en raison de l'existence d'une contestation sérieuse, puisque les parties se disputant la propriété de cette parcelle, il ne pouvait se prononcer sur l'arrêt des travaux sollicités sans au préalable déterminer le propriétaire de celle-ci, ce qui est une question de fond échappant à sa compétence au sens de l'article 226 du code de procédure civile, commerciale et administrative, qui dispose que « Le juge des référés statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal » ;

Elle argue que de ce fait, ledit juge aurait dû décliner sa compétence et ce alors et surtout que la juridiction du fond à laquelle il a fait allusion dans son ordonnance n'a jamais été saisie ;

Enfin parce que l'action de Monsieur MOTCHE KABLAN Athanase est irrecevable pour défaut de qualité pour agir conformément à l'article 03 du code précité, étant entendu qu'il prétend avoir agi en vertu d'un mandat à lui donné par Monsieur N'DOLI KODIA Raymond, qui n'est pas propriétaire de la parcelle litigieuse tel qu'il l'a lui-même reconnu dans son courrier du 19 décembre 2017; au demeurant, il n'y a jamais eu de travaux de déterrement de bornes, de telle sorte que l'intimé qui estime que des destructions auraient été commises, devrait agir à l'encontre de ceux qui lui ont confié le travail de lotissement allégué ;

Au regard de tout ce qui précède, il s'induit qu'en faisant droit à l'action de Monsieur MOTCHE KABLAN, le juge des référés a violé la loi en outrepassant ses prérogatives et en recevant cette action ;

Aussi, la Cour infirmera l'ordonnance attaquée et statuant à nouveau, déclarera le juge des référés incompétent pour connaître de la demande en raison d'une contestation sérieuse, l'action de l'intimé irrecevable pour défaut de qualité pour agir ;

Pour résister à l'appel, Monsieur MOTCHE KABLAN Athanase, plaidant par le canal de son Avocat, Maître KOUASSI KOUADIO Pierre, soulève in limine litis, l'irrecevabilité de ce recours pour non-respect du délai d'ajournement de 15 jours maximum prévu par l'article 228 du code de procédure civile, commerciale et administrative, le délai entre la date de signification de cet appel intervenue le 22 février 2018 et celle de comparution fixée au 20 mars 2018 faisant exactement 28 jours ;

Réagissant à titre subsidiaire sur les moyens d'incompétence et d'irrecevabilité de son action objectés par l'appelante, il fait valoir, en premier lieu, que d'une part, le juge des référés étant compétent en cas d'urgence selon les dispositions de l'article 221 du code de procédure civile, commerciale et administrative, d'autre part, la demande à lui soumise, en l'occurrence, ne portant nullement sur une revendication de propriété, mais plutôt sur l'arrêt urgent des travaux entrepris par l'appelante sur la parcelle litigieuse, tant que les contestations portant sur le fond ne seront pas tranchées par la juridiction du fond et sa décision, passée en force de chose jugée irrévocable, la compétence du juge des référés est avérée, en sorte que c'est à bon droit que ledit juge a retenu sa compétence ;

En deuxième lieu, il relève qu'ayant agi en l'espèce en vertu d'une convention de lotissement de la parcelle litigieuse passée avec les propriétaires terriens, l'appelante en prétendant qu'elle aurait hérité de cette parcelle par dévolution successorale, au décès de son père, se défend sur le fond du litige, alors que n'ayant exercé aucune action en revendication de propriété à son encontre, aucune décision n'a tranché la question de la propriété invoquée par elle ; dès lors, les agissements de Madame AKE née NANGUI CHIZO Suzanne étant de nature à compromettre ses intérêts, il a qualité et intérêt à solliciter l'arrêt des travaux concernés, puisqu'il est incontestable qu'il a exécuté ses prestations issues de la convention sus indiquée ;

Réagissant sur le fond, l'intimé soutient qu'il a obtenu de l'ensemble des propriétaires terriens du village d'Ebimpé à savoir : AKO KOUASSI Gabriel, BROU ACHI, SETCHI Louis, AFFA AFFA Appolinaire, N'DOLI Raymond et Adèle CHO, qui ont tous des attestations de propriété, mandat à travers une convention de lotissement de leurs parcelles comprenant la parcelle, objet du litige, en vue de faire des travaux de délimitation, d'établissement d'un plan d'ensemble, établir aussi des plans individuels ainsi que procéder à l'ouverture des rues ;

Il ajoute qu'ayant exécuté ses travaux, conformément à la législation en vigueur et dans les règles de l'art, il a obtenu en rétribution des lots dont 29 sur la parcelle de Monsieur N'DOLI KODIA Raymond suivant une attestation portant attribution de lot de terrain villageois du 12 décembre 2002 ; il estime, par conséquent que l'appelante ayant sans aucune raison valable remis en cause le droit de propriété de celui-ci et détérioré les bornes régulièrement implantées par lui, tel qu'étayé par le procès-verbal de constat d'huissier du 20 novembre 2017, c'est à bon droit que la juridiction présidentielle a ordonné l'arrêt des travaux sous astreinte, de sorte que sa décision doit être confirmée ;

SUR CE

EN LA FORME



### Sur le caractère de la décision

Considérant que les parties ayant conclu, il y a lieu de dire que la décision est contradictoire ;

### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'article 228 alinéa 2 du code de procédure civile, commerciale et administrative, dispose que : « Toutefois, le délai d'appel est réduit à huit jours. Le délai entre la date de la signification de l'acte d'appel et celle fixée pour l'audience est de huit jours au moins sans pouvoir excéder quinze jours. » ;

Que l'intimé excipe de l'irrecevabilité de l'appel, pour ce motif que le délai d'ajournement prévu par ce texte n'a pas été respecté, d'autant qu'il y a entre la date de signification de l'appel et celle fixée pour la comparution, 28 jours ;

Mais considérant que s'il est avéré que les dispositions de ce dernier texte n'ont effectivement pas été observées, il importe de relever que l'inobservation de cette formalité n'étant assortie d'aucune sanction, elle ne peut entraîner la nullité de l'acte d'appel et partant l'irrecevabilité de l'appel qu'à charge pour la partie qui l'invoque de rapporter la preuve d'un grief, par application des dispositions combinées des articles 122 et 123 du code sus visé ;

Que dès lors, l'intimé qui a pu comparaître par l'entremise de son Avocat et fait valoir ses moyens de défense, ne justifie pas en quoi l'irrégularité invoquée lui a causé préjudice ;

Qu'il y a lieu de rejeter ce moyen comme inopérant en la cause et de déclarer recevable l'appel de Madame AKE née NAUGUI CHIZO ;

### AU FOND

#### Sur l'annulation de l'ordonnance querellée

Considérant que le juge est lié par les prétentions des parties, de sorte qu'il a l'obligation de se prononcer sur tout ce qui lui a été demandé par elles et ne peut donc statuer sur une partie seulement de ce qui a été demandé ;

Que cependant, il est manifeste comme résultant des pièces et des éléments du dossier que le juge des référés ne s'est pas prononcé sur les moyens de l'appelante, défenderesse en première instance, tirés de l'incompétence, de l'irrecevabilité de l'action de l'intimé, demandeur à cette instance, ainsi que sur sa demande reconventionnelle en cessation de trouble ;

Qu'il y a donc lieu d'annuler l'ordonnance entreprise et d'évoquer ;

### SUR EVOCATION

#### Sur l'exception d'incompétence soulevée par l'appelante

Considérant que s'il est de principe que le juge des référés a le pouvoir de prendre des mesures conservatoires ou de remise en état, notamment celle de suspension de travaux ou comme en l'espèce, d'arrêt des travaux litigieux, quand elles tendent à prévenir un dommage imminent ou faire cesser un trouble manifestement illicite, il faut encore que ces mesures ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ;

Or, considérant qu'en l'espèce, d'une part, il n'est pas démontré par Monsieur MOTCHE KABLAN Athanase que la mesure d'arrêt immédiat des travaux sous astreinte sollicitée tend à le prévenir d'un dommage imminent ou encore à faire cesser un trouble manifestement illicite subi par lui, d'autre part, il est constant qu'il n'existe aucun différend sur la propriété de la parcelle litigieuse entre les parties aucune action en revendication de la propriété de ladite parcelle n'ayant été introduite comme il ressort des déclarations des parties ;

Qu'en revanche, il s'établit des faits et des pièces du dossier que les parties se disputent la propriété de la parcelle litigieuse, puisque l'intimé se prévaut d'une convention de lotissement passée avec des propriétaires terriens du village d'Ebimpé, en vertu de laquelle il prétend avoir obtenu de Monsieur N'DOLI KODIA Raymond, 29 lots de la susdite parcelle en rétribution de sa prestation et produit des attestations de propriété villageoise lui attribuant ces parcelles ;

Que l'appelante soutient, pour sa part, avoir obtenu cette parcelle de son défunt père, feu OHOUO NANGUI Germain, par dévolution successorale et brandi également une attestation de propriété coutumière à lui délivrée par le chef de ce village, arguant que Monsieur N'DOLI KODIA, présenté comme mandataire de son défunt père, et de qui son adversaire prétend détenir ses droits, n'est pas propriétaire terrien à Ebimpé ;

Considérant qu'il s'évince de tout ce qui précède que les faits en cause implique une contestation sérieuse, d'autant que le juge des référés ne peut prescrire la mesure demandée sans préalablement apprécier la question de fond relative à la propriété de la parcelle litigieuse ;

Qu'un tel pouvoir ne relevant pas de son office, conformément à l'article 226 alinéa I du code de procédure civile, commerciale et administrative, qui énonce en son alinéa I<sup>er</sup> que « Le juge des référés statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal », il convient de dire que le juge des référés est incompetent pour prescrire la mesure sollicitée en raison de l'existence d'une contestation sérieuse, accueillant ainsi le moyen d'incompétence excipé, à bon droit, par l'appelante ;

### Sur les dépens

Considérant que l'intimé succombe ;

Qu'il sied de mettre les dépens à sa charge et dire qu'ils seront distraits au profit de Maître BOKOLA Marie Chantal, Avocate à la Cour, sur son affirmation de droit ;

### PAR CES MOTIFS

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

Déclare Madame AKE née NANGUI CHIZO recevable en son appel ;

L'y dit bien fondée ;

Annule l'ordonnance entreprise ;

Evoquant ;

Dit que le juge des référés est incompétent pour connaître du présent litige en raison de l'existence d'une contestation sérieuse ;

Condamne l'intimé aux dépens dont distraction au profit de Maître BOKOLA Marie Chantal, Avocate à la Cour, sur son affirmation de droit ;

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

Et ont signé le Président et le Greffier ./.



N° 00282795

**D.F: 18.000 francs**

**ENREGISTRE AU PLATEAU**

Le **18 MARS 2019**  
REGISTRE A.J. Vol. **45** F° **22**  
N° **445** Bord **134.1 04**

**REÇU : Dix huit mille francs**

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

