

GHD

COUR D'APPEL
D'ABIDJAN

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

N° 118 DU 29/01/2019

AFFAIRE :

MONSIEUR MAMADOU
HAMED ET AUTRE

SCPA KNW-AVOCATS

C/

MONSIEUR BASSY KOFFI
KOFFI LIONNEL
BERNARD

Me COWPLI BONY
KWASSY



**GROSSE
EXPEDITION**
Délivrée, le 10/05/19
à SCPA NOUMBIAC

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

18000

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
UNION-DISCIPLINE-TRAVAIL

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU MARDI 29 JANVIER 2019**

La Cour d'Appel d'Abidjan, séant à Abidjan, la 5^{ème} Chambre Civile, en son audience publique ordinaire du mardi vingt-neuf janvier deux mil dix-neuf, tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient :

Monsieur **GNAMIA L. PIERRE PAUL**,
Président de Chambre,
Président ;

Madame **YAVO CHENE épouse KOUADJANE**,
Monsieur **GUEYA ARMAND**,

Conseillers,

Membres ;

Assisté de Me **GOHO HERMANN DAVID**,

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

ENTRE :

- 1- **MONSIEUR DIOMANDE MAMADOU HAMED** : Informaticien, de nationalité ivoirienne, né le 01 août 1973 à Kaniasso S/P Odienné à Cocody Angré;
- MONSIEUR **DANJI ROBERT** : Né le 12 avril 1958 0 Keitenbably, Conseiller juridique, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Cocody, Riviera Bonoumin, 09 BP 4002 Abidjan 09 ;

APPELANTS

Représenté et concluant par la **SCPA KNW-AVOCATS**, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET

MONSIEUR BASSY-KOFFI KOFFI LIONNEL-BERNARD: Majeur de nationalité ivoirienne, Administrateur des Services Financiers, demeurant à Abidjan, 04 BP 414 Abidjan 04, tél. : 05 46 07 07 ;

INTIME

Représentée et concluant par la *SCPA DOUMBIA KODJO AKA & ASSOCIES*, 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 dans ladite cause en matière civile, a rendu à la date du **26 octobre 2018** une ordonnance **N°4342**, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du jeudi 10 décembre 2018, **MONSIEUR DIOMANDE MAMADOU HAMED et autre** ont déclaré interjeter appel De l'ordonnance sus-énoncée et ont par le même exploit assigné **MONSIEUR BASSY-KOFFI KOFFI LIONNEL-BERNARD**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi **21 décembre 2018** pour entendre annuler, ou infirmer ladite ordonnance;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°1827 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 08 janvier 2019 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

mardi 29 janvier 2019;

Advenue l'audience de jour **mardi 29 janvier 2019**, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 10 décembre 2018 de Maître GOORÉ BI BLIH Rodrigue Huissier de Justice à Abengourou, messieurs DIOMANDE Mamadou Hamed et DANHI ROBERT, ayant pour conseil la SCPA KNW-AVOCATS, Avocats à la Cour, ont relevé appel l'ordonnance n°4342 du 26 octobre 2018 rendue par la juridiction des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-plateau dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière de référés et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais à présent, vu l'urgence ;

Rejetons l'exception d'incompétence soulevée ;

Nous déclarons compétent pour connaître de la présente cause ;

Déclarons recevable Monsieur BASSY-KOFFI KOFFI Lionel-Bernard en son action ;

Mettons hors de cause Monsieur Robert DANHI ;

Disons partiellement fondé Monsieur BASSY-KOFFI-KOFFI Lionel-Bernard ;

En conséquence, ordonnons l'arrêt des travaux entrepris sur le terrain formates lots n° 830, 831, 832, et 833, îlot 101. devenus les lots 820, 821, NK2, et 823 de l'îlot 101 du lotissement de Cocody M'Badon, objet du Titre foncier n° 103 045, jusqu'à ce qu'il soit statué sur le fond du litige, et ce, sous astreinte comminatoire de 50.000 f/Cfa par jour de retard ;

Le déboutons du surplus de ses demandes ;

Mettons les dépens de Instance à la charge de Monsieur DIOMANDE Mamadou Hamed » ;

Au soutien de leur appel, messieurs DIOMANDE Mamadou Hamed et DANHI Robert exposent que par arrêté n°03877/MCU/DU/SDA/BKR en date du 16 mars 2005, le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme a approuvé le plan de lotissement de M'badan-M'pouto Régularisation 1ère

Partie et la famille ATCHADO, propriétaire d'une parcelle de 04 hectares 06 ares 15 centiares (40.615 m²) dans ledit village, a désigné Monsieur MOBIO Toba Julien comme représentant ayant mandat d'effectuer toute transaction portant sur cette parcelle ;

Qu'en cette qualité, Monsieur MOBIO Toba Julien, a, par deux attestations de cession villageoise en date du 08 mars 2011, revêtues de la signature du chef de village, vendu à monsieur DIOMANDE Mamadou Hamed, les lots 820, 821, 822 et 823 îlot 101 d'une contenance totale de 1.835 m² ;

Ils disent que le 30 décembre 2011, le Ministère de la Construction a délivré à monsieur DIOMANDE Mamadou Hamed deux lettres d'attribution dont l'une portant le numéro °II-0660-1/MCAU/DGUF/DDU est relative aux lots 820 et 821 et l'autre, numéro II-0660-2/MCAU/DGUF/DDU concerne les lots 822 et 823 îlot 101 du lotissement de M'badon-M'pouto Régularisation 1^{ère} partie ;

Ils ajoutent que le 15 juin 2015, le Maire de la Commune de Cocody lui a délivré un permis de construire en date du 15 juin 2015 ;

Ils indiquent que sur la base de tous ces éléments mais également des attestations domaniales à lui délivrés par les services du Ministère de la Construction, monsieur DIOMANDE Mamadou Hamed a entamé et presque achevé les travaux de constructions d'une villa, en continuant par ailleurs les procédures pour obtenir des arrêtés de concession définitives (ACD) sur ses terrains sur lesquels le titre foncier n°202.297 a été déjà créé sur les lots 820 et 821 tandis que celui devant porter sur les lots 822 et 823 est en cours de création ;

Ils soulignent que c'est dans cet état que monsieur DIOMANDE Mamadou Hamed a constaté que monsieur BASSY-Koffi Koffi Lionel-Bernard revendique la propriété de ces terrains en se prévalant de deux attestations villageoises de cession et deux lettres d'attributions signées du sous-préfet de Bingerville le 10 juin 2000 sur les lots 830,831,832 et 834 îlot 101 du lotissement de M'Badon-village ;

Ils indiquent que c'est sur cette base que ce dernier a assigné monsieur DIOMANDE Mamadou Hamed notamment devant le juge des référés du tribunal de 1^{ère} instance d'Abidjan-Plateau pour solliciter l'arrêt des travaux entrepris sur les lots 820, 821, 822, 823 en vertu du permis de construire délivré à monsieur DIOMANDE ;

Ils avancent que par l'ordonnance dont appel, ladite juridiction a fait droit

cette action au motif que dans la mesure où les deux parties disposent de titres administratifs et que la suspension de travaux sollicitée ne tend pas cristalliser le droit de propriété d'une des parties sur la parcelle litigieuse mais plutôt à sauvegarder leurs intérêts respectifs en attendant que la question de la propriété soit réglée sur le fond, laisser l'une des parties poursuivre ces travaux de construction au détriment de l'autre portera nécessairement atteinte aux droits de son adversaire alors que la question de la propriété n'est pas tranchée ;

Critiquant cette décision, les appelants plaident au principal l'incompétence de la juridiction des référés ;

Ils font savoir que pour rejeter ce moyen qu'ils ont invoqué en première instance, le premier juge a retenu *qu'il n'est point saisi de la question de propriété mais plutôt de celle de la suspension des travaux qui ressort de la compétence de la juridiction des référés, habilitée à prendre des mesures conservatoires ou pour faire cesser des troubles manifestement illicites ; et que la mesure sollicitée a un caractère provisoire et autonome, en ce qu'elle ne se rattache pas à une instance au fond et enfin qu'elle est justifiée par l'urgence de préserver les droits de celui qui la sollicite ;*

Les appelants estiment que ce raisonnement est erroné dans la mesure où premièrement, il est constant que les constructions entreprises par monsieur DIOMANDE Mamadou Hamed le sont en vertu d'un permis de construire à lui délivré par l'autorité municipale compétente sur les lots 820 et 821 ; qu'il s'agit d'un acte administratif en vigueur dont seul le juge administratif et non le juge judiciaire de droit commun, peut suspendre les effets conformément aux dispositions de la loi n°94-440 du 16 août 1994 déterminant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la Cour Suprême modifiée et complétée par la loi n°97-243 du 25 avril 1997 et à la jurisprudence constante de la Chambre Administrative de la Cour suprême ; Ils en déduisent que le juge des référés ordinaire est incompétent pour suspendre de tels travaux ;

Deuxièmement, ils exposent qu'en application de l'article que l'article 226 du Code de procédure civile qui interdit au juge des référés de préjudicier au principal c'est-à-dire au fond du droit, *le juge des référés aurait dû décliner sa compétence au profit du juge du fond* du Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau ;

Ils indiquent en effet qu'en sa qualité de juge de l'évidence, le juge des référés doit se déclarer incompétent lorsque sa décision est susceptible de

porter atteinte au fond du litige ou qu'il y a contestation sérieuse sur le droit concerné ;

Troisièmement, ils soulignent que le titre de compétence de la juridiction des référés tiré de l'évidence ou l'urgence, n'existe pas davantage en l'espèce dans la mesure où d'une part, il n'est pas évident au regard des titres d'occupation dont dispose DIOMANDE Mamadou Hamed que son adversaire ait un droit quelconque sur les terrains en cause ; et d'autre part, il n'y avait aucune urgence à prescrire la suspension des travaux alors que la ville de monsieur DIOMANDE est en voie d'achèvement et qu'il ne reste que des travaux d'aménagement intérieur et d'embellissement extérieur ;

Poursuivant, les appelants font valoir sur le fond, que dans la mesure où le juge du fond n'était pas saisi par les parties pour trancher la question de la propriété, c'est de manière injustifiée que le juge des référés a ordonné la suspension travaux entrepris par DIOMANDE Mamadou Hamed en attendant que la question de la propriété soit réglée ; laquelle suspension risque de perdurer indéfiniment au profit de son adversaire que cette situation arrange ;

Pour toutes ces raisons, ils plaident l'infirmité de l'ordonnance entreprise et le rejet de l'action de l'intimé ;

En réplique et par le canal de son conseil MAITRE COWPPLI-BONY Kwassy, Avocate à la Cour, monsieur BASSY-KOFFI KOFFI Lionel-Bernard relate que c'est par le moyen de 04 Attestations villageoises signées de cession par monsieur DANHD Biédan Mathieu, qu'il a acquis le 08 Janvier 1997 à titre onéreux, quatre (04) parcelles situées Cocody M'BADON formant les lots 830, 831, 832, 833 de l'îlot 101 issus du lotissement Cocody M'BADON Riviera ; acquisitions qu'il a confortées par des actes administratifs, dont notamment la lettre d'attribution n°1203/SPBING/DOM du 10 Mars 2000 du sous-préfet de Bingerville et par des démarches qui ont abouti à la création du Titre Foncier n°103 045 de Bingerville section HS concernant ces terrains ;

Il souligne qu'il occupe donc depuis plus de vingt (20) années de façon légale, continue et publique les parcelles concernées autour desquelles il a érigé une clôture pour en matérialiser les limites ;

Il avance que c'est seulement en 2006 que monsieur DIOMANDE Mamadou Hamed a fait intrusion sur son domaine dont il a détruit la clôture comme cela a été constaté par ministère d'huissier de justice et commencé à entreprendre des travaux, se revendiquant propriétaire à part entière ;

Sur la recevabilité l'appel

Considérant que le présent appel a été interjeté dans les forme et délai prévus par l'article 228 du Code de procédure civile ;
Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Considérant qu'il est constant en l'espèce que les parties se disputent une parcelle de terre sur laquelle chacune se prévaut de titres administratifs d'occupation en vigueur, notamment des lettres d'attributions à eux délivrées par des autorités administratives ;

Considérant que le fait pour l'une des parties en l'occurrence monsieur DIOMANDE Mamadou Hamed d'entreprendre des travaux de construction sur un tel terrain revient à remettre en cause les lettres administratives d'attribution dont dispose son adversaire, monsieur BASSY-KOFFI KOFFI Lionel-Bernard, alors qu'aucune décision administrative ou judiciaire n'a pas invalidé ces actes et constitue pour ce dernier un trouble de jouissance injustifié ;

Considérant qu'il entre dans les attributions traditionnelles du juge des référés d'intervenir dans une telle circonstance pour prendre toute mesure conservatoire telle la suspension provisoire des travaux litigieux , jusqu'à ce qu'il soit tranché par la juridiction du fond la question de la propriété ;

Considérant que contrairement à ce que soutiennent, les appelants le juge des référés est compétent pour suspendre les travaux même en présence d'un permis de construire détenu par l'un des parties dès lors que le terrain objet du permis est litigieux ;

Qu'en outre, monsieur DIOMANDE Mamadou Hamed qui n'a pas saisi la Chambre Administrative de la Cour Suprême ne peut valablement plaider le dessaisissement du juge des référés au profit du Président ladite chambre agissant comme juge des référés ;

Qu'enfin, en vertu de l'article 229 du Code de procédure civile, l'absence d'une contestation sur le fond ne fait pas obstacle l'intervention du juge des référés si les conditions de sa saisine telles que prévues par les articles 221 et suivants du Code de procédure civile sont réunies comme en l'espèce, car les parties peuvent à tout moment saisir le juge du fond pour trancher la question de propriété qui les oppose ;

Considérant qu'il y a lieu en conséquence de rejeter les moyens développés par les appelants et de confirmer en toutes es dispositions l'ordonnance

entreprise qui procède d'une bonne appréciation des faits de la cause et d'une exacte application de la loi ;

Sur les dépens

Considérant que les appelants succombent ;
Qu'il y a lieu de mettre les dépens à leur charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare messieurs DIOMANDE MAMADOU HAMED ET monsieur DANHI ROBERT recevables en leur appel relevé de l'ordonnance de référé 4342 du 26 octobre 2018 rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal de 1^{ère} instance d'Abidjan- Plateau ;

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Les condamne aux dépens ;

*Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ;
Et ont signé, le Président et le Greffier.*

NS 00282810

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

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

REGISTRE A.J. Vol..... F°.....

N°..... Bord.....

REÇU : Dix huit mille francs

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