

24.000

**COUR D'APPEL D'ABIDJAN**

**TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE**

**AUDIENCE DU VENDREDI 15 MARS 2019**

CSO  
N°289  
DU 15/3/2019

**ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE  
3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET  
COMMERCIALE**

**AFFAIRE :**

- 1-Monsieur AMOI Adou Macaire
- 2-Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER
- 3-Mademoiselle AMOI Djavihoua Marina

C/

Monsieur GNANKOU Bechie  
SCPA NAMBEYA-DOGBEMIN

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

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;  
Monsieur KOUAME Georges et Monsieur TOURE Mamadou, Conseillers à la Cour, Membres ;  
Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre, Creffier ;

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

**ENTRE :** Monsieur **AMOI Adou Macaire**, né le 20 décembre 1974 à Ebilassokro S/P d'Abengourou, résident aux Etats-Unis ;

**2-Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER**, née le 20 décembre 1980 à Cocody, domiciliée en France ;

**3-Mademoiselle AMOI Djavihoua Marina**, née 27 octobre 1976 à Adjamé, domiciliée à Yopougon ;

**APPELANTS ;**

Représenté et concluant par Mademoiselle AMOI Djavihoua Marina ;

**D'UNE PART ;**

**Et : Monsieur GNANKOU Bechie**, né le 1<sup>er</sup> janvier 1956 à Akoupé, Ivoirien, domicilié à Katadji/ Sikensi.

Représentés et concluant la SCPA NAMBEYA-DOGBEMIN BLESSY, avocats à la Cour, son conseil ;

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 de Tiassalé, statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n°091 du 21 juin 2016 enregistré au Plateau le 17 octobre 2016 (reçu dix huit mille francs), aux qualités duquel il convient de se reporter ;



**GROSSE EXPEDITION**  
Délivrée, le 18/3/19  
à SCPA NAMBEYA

Par exploit en date du 28 septembre 2017, Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua Marina déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont par le même exploit assigné Monsieur GNANKOU Béchie à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 06 octobre 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°1544 de l'an 2017 ;

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

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 27 avril 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer l'appel des ayants droit de feu KRE Wotto Suzanne recevables ;

Les y dire cependant mal fondés, les en débouter ;

Confirmer en toutes ses dispositions le jugement entrepris ;

Condamner les appelants aux 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 15 mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, vendredi 15 mars 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 ;

Oùï l'appelant en ses demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **EXPOSE DU LITIGE**

Par acte d'huissier en date du 28 Septembre 2017, Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et

Mademoiselle AMOI Djavihoua, tous ayant droits de KRE Wotto Suzanne ont attrait Monsieur GNANKOU Bechie devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer le jugement civil contradictoire n° 91 rendu le 21 Juin 2016, par la section de tribunal de Tiassalé qui a statué ainsi qu'il suit :

*≤Déclare KRE Otto Suzanne recevable en son action ;*

*L'y dit mal fondée ;*

*L'en déboute ;*

*L'éclare irrecevable la demande en déclinaison de compétence du défendeur ;*

*Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire ;*

*Condamne la demanderesse aux dépens ≥ ;*

Au soutien de leur appel, Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua expose que leur défunte mère, Madame KRE Wotto Suzanne a acquis les lots n° 134, 135, 136 et 137 de l'îlot 22 sis à Sikensi ;

Ils affirment que pour sauvegarder ses droits et intérêts, leur défunte mère a érigé une clôture sur lesdits lots et payait régulièrement ses impôts fonciers ;

Ils allèguent que monsieur Gnankou Bechie ayant érigé des constructions sur les lots n° 136 et 137 appartenant à leur mère, celle-ci l'a assigné en déguerpissement et en démolition de constructions devant la section de tribunal de Tiassalé, qui vidant sa saisine a statué comme plus haut indiqué ;

Ils estiment que c'est à tort que le tribunal a ainsi statué ;

En effet, ils font valoir que leur défunte mère détient un titre sur lesdits lots, à savoir une lettre d'attribution à elle délivrée le 16 Février 1989 par le sous-préfet de Sikensi ;

Ils font savoir par ailleurs, que le titre détenu par leur défunte mère est plus ancien que celui que détient l'intimé sur les lots, objet du litige ;

Ils ajoutent que leur mère avait fait clôturer ses lots et payait régulièrement les impôts relatifs auxdits lots ;

Ils font remarquer enfin que les lots réattribués à l'intimé n'ont pas fait l'objet de retrait de la part de l'administration ;

Ils sollicitent par conséquent, l'infirmité du jugement entrepris, de sorte que statuant à nouveau, la Cour ordonne l'expulsion de Monsieur GNANKOU Bechie des lots n° 136 et 137 de l'îlot n° 22 sis à Sikensi, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Pour sa part, Monsieur Gnankou Bechie soulève in limine litis, l'irrecevabilité de l'appel de Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua motifs pris de ce qu'ils ont relevé appel le 28 Septembre 2017 à 15 heures 49 minutes, d'une décision qui leur a été signifiée à personne le 28 Août 2017 à 10 heures 55 minutes, soit plus de 5 heures après l'expiration du délai légal d'un mois prescrit par l'article 168 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Au fond, il affirme qu'il est propriétaire des lots n° 136 et 137 de l'îlot n° 22 du lotissement résidentiel de la commune de Sikensi, suivant arrêté de concession définitive n° 025-2018/MIS/MCLAU/DD-SIK du 20 Juin 2018 signé par le Préfet de département de Sikensi, publié au livre foncier de la circonscription foncière de Dabou, le 5 Septembre 2018 sous le numéro 2106 ;

Il sollicite par conséquent, in limine litis, au principal et en la forme que l'appel de Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua soit déclaré irrecevable, et subsidiairement au fond, qu'ils soient déboutés de leur demande en expulsion ;

Répliquant, Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse

BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua sollicitent qu'il soit sursis à statuer jusqu'à ce que l'autorité administrative à savoir le Ministre de l'intérieur saisi le 25 Novembre 2017, d'un recours administratif préalable, exercé contre les titres délivrés par le maire et le préfet de Sikensi à l'intimé, se prononce sur ladite saisine ;

Le Ministère Public a conclu ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

##### **Sur le caractère de la décision**

Monsieur Gnankou Bechie a conclu ;

Il sied donc de statuer par arrêt contradictoire ;

##### **Sur la recevabilité de l'appel**

Monsieur GNANKOU Bechie soulève l'irrecevabilité de l'appel de Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle Amoi Djavihoua motifs pris de ce qu'ils ont relevé appel le 28 Septembre 2017 à 15 heures 49 minutes, d'une décision qui leur a été signifiée à personne le 28 Août 2017 à 10 heures 55 minutes, soit plus de cinq (5) heures après l'expiration du délai légal d'un mois prescrit par l'article 168 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Il résulte des pièces du dossier de la procédure que la signification de la décision entreprise a été faite à la personne de Mademoiselle ADOU Marina, qui ne fait partie des ayant droits de KRE Wotto Suzanne, comme l'atteste l'acte de notoriété n° 2748 en date du 1<sup>er</sup> Décembre 2016 ;

Par contre monsieur Amoi Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua ont relevé appel d'un jugement qui ne leur a pas été signifié ;

Le délai d'appel n'ayant pas couru en ce qui les concerne, leur recours est donc recevable pour l'avoir été dans les formes et délai légaux ;

Il sied donc de rejeter cette fin de non recevoir soulevée par l'intimé ;

### **AU FOND**

#### **Sur le sursis à statuer**

Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua sollicitent qu'il soit sursis à statuer jusqu'à ce que l'autorité administrative à savoir le Ministre de l'intérieur saisi le 25 Novembre 2017, d'un recours administratif préalable, exercé contre les titres délivrés par le maire et le préfet de Sikensi à l'intimé, se prononce sur ladite saisine ;

Il note par ailleurs, qu'en droit administratif, le refus de l'administration de faire droit à une demande qui lui est faite par un administré peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir

Il est exact qu'en droit administratif, le refus de l'administration de faire droit à une demande qui lui est faite par un administré peut faire l'objet d'un recours en annulation pour excès de pouvoir ;

Il est acquis aux débats que l'autorité administrative saisie d'un recours administratif préalable par les appelants contre un acte pris par un subordonné et qui avait un délai de quatre mois, soit jusqu'au 27 Mars 2018 pour se prononcer sur sa saisine a refusé de faire droit à cette requête, étant entendu que le silence de l'administration s'assimile à un refus ;

Il est aussi constant que depuis lors, les appelants n'ont saisi la chambre administrative de la Cour Suprême d'aucun recours en annulation pour excès de pouvoir ;

Ainsi, faute pour les appelants de rapporter la preuve d'une telle saisine, il sied de rejeter leur demande de sursis à statuer ;

#### **Sur la demande en expulsion**

Il résulte de l'article 2 de l'ordonnance n° 2013-481 du 2 Juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété

des terrains urbains, que toute occupation d'un terrain urbain doit être justifiée par la possession d'un titre de concession définitive délivré par le ministre chargé de la construction et de l'urbanisme ;  
En l'espèce, il est acquis aux débats comme résultant des pièces du dossier de la procédure que contrairement aux appelants qui ne détiennent qu'une lettre d'attribution, Monsieur GNANKOU Bechie détient quant à lui, sur les lots n° 136 et 137 de l'îlot n° 22 du lotissement résidentiel de la commune de Sikensi, objets du litige, un arrêté de concession définitive à lui délivré le 5 Septembre 2018 ;

Ainsi, Monsieur GNANKOU Bechie justifiant de sa qualité de propriétaire des lots n° 136 et 137 de l'îlot n° 22 du lotissement résidentiel de la commune de Sikensi, il sied de confirmer le jugement entrepris sur ce point par substitution de motifs ;

### Sur les dépens

Les appelants succombent ;  
Il sied c 2 mettre les dépens à leur charge;

### PAR CES MOTIFS

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

### EN LA FORME

Rejette la fin de non recevoir soulevée par Monsieur Gnankou Bechie ;  
Déclare les ayants droit de feu KRE Wotto Suzanne à savoir : Monsieur AMOI Adou Macaire, Madame ADOU Amoi Affoua Bienvenue épouse BALLESTER et Mademoiselle AMOI Djavihoua recevables en leur appel;

### AU FOND

Les y dit mal fondés ;  
Rejette leur demande de sursis à statuer ; Les déboute de leur demande en expulsion ; Confirme le jugement entrepris par substitution de motifs ;

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.

D.F: 24.000 francs  
N° 00282823  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 17 Juin 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 115 F° 25  
N° 1156 Bord. 138/170  
REÇU: Vingt quatre mille francs  
Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre

• 1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960