

ABOUA

N°374
DU 02/02/2019
ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

MONSIEUR KOFFI
NIANGARA

(SCPA ORE-DIALLO-LOA
& ASSOCIES)

C/

MONSIEUR NANAN
KANGA ASSOUMOU

MONSIEUR KOYE
CALIXTE

MONSIEUR ASSAMOI
PATRICK

(SCPA ADOU & BAGUI)



**GROSSE
EXPEDITION**
Délivrée, le 19/08/19
à

18000

REPUBLICQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 02 AVRIL 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4^{ème} Chambre Civile, Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi Deux Avril deux mille dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Madame APPA N'GUESSAN BRIGITTE 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 : MONSIEUR KOFFI NIANGARA, majeur de nationalité ivoirienne à la retraite, chef de famille SAMANDJE demeurant à Moossou, agissant au nom et pour le compte de ladite famille, BP 55 Grand Bassam ;

APPELANT

Représentés et concluant par la SCPA ORE-DIALLO-LOA & ASSOCIES, Avocat à la cour, son conseil;

D'UNE PART

ET : 1) MONSIEUR NANAN KANGA ASSOUMOU, Roi de Moossou, majeur, de nationalité ivoirienne, demeurant à Grand Bassam-Moossou ;

2) MONSIEUR KOYE CALIXTE, majeur, de nationalité ivoirienne, demeurant à Grand-Bassam ;

3) MONSIEUR ASSAMOI PATRICK, majeur, de nationalité ivoirienne, demeurant à Grand-Bassam ;

INTIMES

Représentés et concluant par la SCPA ADOU & BAGUI, Avocat à la cour, leur 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 expresse réserves des faits et de droit ;

FAITS : La section de tribunal de Grand-Bassam, statuant en la cause, en matière civile a rendu l'ordonnance n°08/I8 du 20 Février 2018 non enregistrée aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 13 Mars 2018, MONSIEUR KOFFI NIANGARA déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné MONSIEUR NANAN KANGA ASSOUMOU & AUTRES à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Mardi 27 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°509 bis de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 22 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 26 Mars 2019, délibéré qui a été prorogé jusqu'au 02 Avril 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 02 Avril 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 fins, conclusions et moyens ;

Et après en avoir délibéré confirment à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 13 mars 2018, Monsieur KOFFI NIANGARA, ayant pour Avocat, la SCPA ORE-DIALLO-LOA et Associée, a relevé appel de l'ordonnance de référé n°08 rendue le 20 février 2018 par la Section de Tribunal de Grand-Bassam qui a statué comme suit :

*« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;
Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais à présent, vu l'urgence et par provision ;*

Déclarons KOFFI NIANGARA irrecevable en son action pour défaut de qualité ;

Laissons les dépens à la charge du demandeur. » ;

Monsieur KOFFI NIANGARA déclare, sur la forme, que son appel est recevable en ce que l'ordonnance querellée ne lui ayant pas encore été signifiée, il est encore dans le délai de huit jours imparti par l'article 228 du code de procédure civile, commerciale et administrative, pour faire appel contre les ordonnances de référé ;

Sur le fond, il explique que les familles SAMANDJE et la famille WOSSOUAN respectivement représentées par lui et Monsieur AMON NIAMKE, sont propriétaires d'une parcelle de terrain d'une superficie de 154 hectares 52 a 22 ca sise à Moossou ; pour consolider leurs droits sur ladite terre, ces familles se sont acquittées des droits domaniaux au guichet unique du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme le 27 août 2014 et toutes les démarches administratives en vue d'obtenir le titre définitif sur la susdite parcelle sont en cours ;

Il précise que suivant convention en date du 19 juillet 2013, la famille SAMANDJE, qui justifie d'une attestation de propriété coutumière délivrée le 05 juillet 2013 par le Roi de Moossou, a confié les travaux de lotissement d'une partie de la parcelle en cause, d'une superficie de 137 hectares 77 ares 22 centiares à la société GIFTN Cote d'Ivoire pour la réalisation d'un projet dénommée « Résidence Samandjé », auquel s'est joint par la suite la famille WOSSOUAN en vertu d'un procès-verbal de constat de réunion du 29 décembre 2016 ;

Alors, selon lui, que la famille SAMANDJE entendait jouir paisiblement de son bien immobilier, des personnes inconnues d'elle, prétendant agir sur instruction du Roi de Moossou, faisaient intrusion sur lesdits lieux avec des engins de travaux publics et procédaient à des tracés, ouvertures de voies, travaux de remblayage et construction de murs et ce en dépit de la sommation interpellative d'avoir à cesser les travaux et quitter les lieux à leur adressé par la société GIFTN ;

Les familles concernées ont donc saisi le juge des référés qui, pour se déterminer comme il l'a fait, a retenu qu'il y avait une contradiction dans ses propos, d'autant qu'il se réclamait en cours

d'instance, propriétaire de la parcelle litigieuse, alors qu'il avait déclaré dans son acte d'assignation que celle-ci appartenait aux familles SAMANDJE et WOSSOUAN, pour en déduire qu'il y avait un doute sur sa qualité de propriétaire, un doute conforté par le fait qu'il ne rapportait pas la preuve d'un mandat reçu des autres membres de cette famille pouvant justifier son action en défense des intérêts de tous ;

Or, fait-il observer, le Roi de Moossou lui a délivré l'attestation de propriété coutumière en son nom personnel, en sa qualité de chef de la famille SAMANDJE, dans l'impossibilité d'établir une telle attestation pour chacun des membres de cette famille ;

En conséquence, les prétentions des intimés tendant à faire croire, sans aucune preuve à l'appui, qu'il n'aurait pas cette qualité et que dès lors, il ne revendique la propriété de la parcelle dont s'agit qu'à son seul bénéficiaire, ne peuvent prospérer ; d'ailleurs la seconde attestation de propriété visée et qui serait au nom de la famille SAMANDJE n'a pas été établie à l'initiative de ladite famille, il s'agit donc d'un faux qui fait l'objet d'une plainte déposée au Parquet de la Section de Tribunal de Grand-Bassam et au Ministère de la Construction ;

Aussi conclut-il à l'infirmité de l'ordonnance entreprise pour qu'il soit fait droit à son action tendant à faire injonction à Messieurs Nanan KANGA ASSOUMOU, KOYE CALIXTE et ASSAMOI PATRICK d'arrêter tous les travaux entrepris sur ladite parcelle et de cesser tous les troubles de jouissance sous astreinte comminatoire de 1.000.000 F CFA par acte de trouble posé ;

En réplique les intimés, par l'intermédiaire de leur conseil, la SCPA ADOU & BAGUI, font valoir que la parcelle en cause n'est pas la propriété de l'appelant, mais plutôt celle de la famille SAMANDJE au vu d'une attestation de propriété coutumière délivrée le 05 juillet 2013 par le Roi de Grand Bassam ; d'ailleurs, les membres de la famille SAMANDJE l'ont destitué de sa qualité de chef suite à ses fautes de gestion, le 18 février 2017 comme en atteste l'acte de destitution qu'ils produisent, qui lui a été notifié par exploit de remise de courrier du 24 février 2017 ;

Ils arguent que n'ayant plus qualité pour agir au nom et pour le compte de cette famille, c'est à bon droit que la juridiction présidentielle a déclaré son action irrecevable ;

Subsidiairement, ils soulèvent l'incompétence du juge des référés du fait que les faits en cause impliquent une contestation sérieuse sur la propriété de la parcelle litigieuse, qui n'appartient pas à l'appelant mais plutôt à la famille SAMANDJE ainsi que le confirme l'arrêt rendu par la Chambre Administrative de la Cour Suprême le 24 septembre 2012 ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Nanan KANGA ASSOUMOU, messieurs KOYE CALIXTE et ASSAMOI PATRICK, intimés en la présente cause, ayant conclu par le canal de leur Avocat, il y a lieu de statuer par décision rendue contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'ordonnance querellée rendue le 20 février 2018, n'ayant pas été signifiée à monsieur KOFFI NANGARA, le recours formé par lui contre celle-ci le 13 mars 2018, est recevable pour être intervenu dans le respect des forme et délai légaux ;

AU FOND

Sur l'exception d'incompétence excipée par les intimés

Il y a contestation sérieuse obligeant le juge des référés à décliner sa compétence, dès lors que pour prescrire la mesure sollicitée, il est contraint d'apprécier préalablement une question touchant le fond du litige ;

En l'espèce, l'appelant prétend agir en sa qualité de représentant et chef de la famille SAMANDJE, propriétaire de la parcelle de terre litigieuse et non en son nom personnel et en tant que propriétaire exclusif de cette terre ;

Or, non seulement, il est produit au dossier deux attestations de propriété coutumière relatives au bien immobilier querellé dont l'une a été établie en son nom comme propriétaire de cette parcelle de terrain et l'autre au nom de cette famille également en qualité de propriétaire, mais ses allégations sont réfutées par les intimés qui lui contestent cette qualité, au motif qu'il en a été déchu par les membres de cette famille et produisent également des pièces pour étayer leurs déclarations ;

Considérant qu'il s'évince de tout ce qui précède que les faits en cause impliquent une contestation sérieuse, d'autant que le juge des référés ne peut prescrire la mesure demandée sans préalablement déterminer la véritable qualité de l'appelant et apprécier la question de la propriété de la parcelle litigieuse, disputée par les parties ;

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^{er} que « Le juge des référés statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal », mais de celui de la juridiction du fond, il convient de dire que le juge des référés est incompétent 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 les intimés ;

Sur les dépens

L'appelant succombant, il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare monsieur KOFFI NIANGARA recevable en son appel ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Infirme l'ordonnance entreprise ;

Statuant à nouveau

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

Condamne l'appelant aux dépens ;

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 110 28 28 13

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....2.1 MAI 2019.....

REGISTRE A.J. Vol.....95.....F°.....110

N°.....225.....Bord.....225/95

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Timbre

