

214000

N°863

DU 09/07/2019

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

ARRET CIVIL

6<sup>eme</sup> CHAMBRE CIVILE ET ADMINISTRATIVE

CONTRADICTOIRE

AUDIENCE DU MARDI 09 JUILLET 2019

6<sup>eme</sup> CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

La cour d'appel d'Abidjan, 6<sup>eme</sup> Chambre Civile et Administrative séant au palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **mardi Neuf Juillet deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient ;

MONSIEUR YEO  
OUSMANE

c/

Monsieur GNAMIA L. PIERRE PAUL,

Président de Chambre,

Président ;

MONSIEUR KONE  
YACOUBA DIT YACOU

Madame YAVO CHENE épouse KOUADJANE,

Monsieur GUEYA ARMAND,

Conseillers à la cour,

membres ;

Avec l'assistance de Me **GOHO Hermann David**,  
Greffier ;

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



ENTRE:

**MONSIEUR YEO OUSMANE**, né le 01/01/1947 à Kagbekahanapié, de Nationalité Ivoirienne, chauffeur, domicilié à Yopougon, cél : 05 95 56 15/ 09 99 15 01 ;

APPELANT

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART

Et :

**1- MONSIEUR KONE YACOUBA**, dit YACOU, majeur, de Nationalité Ivoirienne, domicilié à Yopougon-Andokoi ;

**2- MONSIEUR ABOUA NADJO SERAPHIN**, majeur, de Nationalité Ivoirienne, domicilié à Yopougon-Attié, Cél : 03 19 67 97 ;

INTIMES;

Comparant et concluant en personne ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux 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 de Yopougon, statuant dans la cause en matière civile a rendu le N°894/18 du jugement 26 Juin 2018 non enregistrée, aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 23 Octobre 2018, **MONSIEUR YEO OUSMANE** a déclaré interjeter appel du jugement sus énoncé et a, par le même exploit assigné **MONSIEUR KONE YACOUBA, DIT YACOU & AUTRE** à comparaître à l'audience du Mardi 20 Novembre 2018, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au rôle général du greffe de la Cour sous le n°1646 de l'année 2018 ;

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

Le Ministère Public a qui le dossier a été communiqué le 21 Février 2019 a requis qu'il plaise à la Cour ;

Surseoit à statuer sur le mérite de l'appel ;

Ordonner une expertise immobilière à l'effet d'identifier avec toute la clarté le lot N°9054 îlot 219B ;

**Droit** : En cet état, la cause présentait 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 09 Juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 09 Juillet 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit en date du 23 octobre 2018 de Maître GOURO Biabé Pierre, huissier de justice à Bouaké, monsieur YEO Ousmane, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°894/2018 du 26 juin 2018 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon dont le dispositif est le suivant :

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

***Déclare monsieur YEO Ousmane recevable en son action ;***

***L'y dit bien fondé ;***

***Le condamne aux dépens ;***

Il ressort des pièces de la procédure que monsieur YEO Ousmane se considérant attributaire du lot n°9054 ilot 219 du lotissement de Yopougon Andokoi, a par exploit du 20 mars 2018, assigné en déguerpissement de monsieur KONE Yacouba dudit lot et en démolition de constructions y édifiées par lui ;

Il a expliqué au soutien de cette action qu'en contrepartie de travaux de lotissement financés et exécutés par son entreprise, le chef du village de Yopougon-Kouté et la communauté villageoise lui ont offert 02 terrains en plus de trois autres lots qu'il a acquis à titre onéreux ;

Il a indiqué que muni de ses cinq attestations villageoises d'attribution, il a entrepris des démarches en vue de l'obtention d'un arrêté de concession définitive auprès de l'Administration ;

Il a soutenu que c'est dans cet état qu'il a constaté que monsieur KONE Yacouba a entamé des travaux de construction sur le lot 9054 ilot 219 du lotissement de YOPOUGON Andokoi dont il est attributaire suivant attestation villageoise dudit lot datée du 22 mai 2012 ;

Il a produit en outre un procès-verbal d'occupation du lot en cause du 28 février 2018 ;

En réplique, monsieur KONE Yacouba a répondu que le véritable propriétaire du lot litigieux est monsieur ABOUA Nadjou Séraphin de qui il tient ses droits ;

Il a souligné que ce dernier dispose sur le lot en question d'une lettre d'attribution délivrée par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme le 17 janvier 2005 en sorte qu'il ne peut être considéré un occupant sans titre ni droit de l'espace querellé ;

Il a indiqué qu'en tout état de cause, le lot 9054 ilot 219 revendiqué par monsieur YEO Ousmane est différent du 9056 ilot 221 F dont il est attributaire ;

Il a produit à cet effet, des procès-verbaux des 05 et 07 avril 2018 pour attester respectivement que le lot réclamé par monsieur YEO Ousmane est, après compulsoire du guide foncier du village, la propriété de monsieur ABOUA Nadjo Séraphin et que les lots 9054 ilot 219 B et 9056 ilot 221 F sont des lots distincts ;

Par le jugement dont appel , le Tribunal en s'appuyant sur les dispositions de l'article 3 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les conditions d'acquisition de la propriété des terrain urbain, a débouté monsieur YEO Ousmane de l'ensemble de ses prétentions au motif qu'il ne justifie pas de la propriété du lot revendiqué au relativement auquel il ne se prévaut que d'une attestation villageoise d'attribution ;

Critiquant cette décision, monsieur YEO Ousmane reconduit ses moyens développés en première instance et fait grief au premier juge de lui d'exiger un arrêté de concession définitif( ACD) alors que l'obtention cet acte est établi à l'issue d'une procédure administrative qu'il a entamée comme l'atteste le reçu de demande d'ACD à lui délivré par le Ministère de la Construction et que les intimés ,non plus ,n'ont pas produit d'arrêté de concession définitif ;

Par ailleurs, il relève que le tribunal n'a point tenu compte des conclusions du Ministère Public en faveur d'une expertise immobilière en raison d'une divergence entre le lot revendiqué et celui effectivement occupé ;

Il conclut en définitive à l'infirmité du jugement attaqué ;

Les intimés n'ont pas conclu en cause d'appel ;

Dans ses conclusions écrites, Le Ministère Public estime qu'une expertise immobilière est utile en l'espèce ;

## DES MOTIFS

### En la forme

#### Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimés ont été assignés à personne dans la présente cause ;  
Qu'il convient de statuer contradictoirement à leur égard en vertu de l'article 144 du code de procédure civile ;

#### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de monsieur YEO OUSMANE a été interjeté dans les forme et délai prévus par les articles 164 et 168 du code de procédure civile ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

Au fond

Considérant selon l'article 3 de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 précité, la propriété d'un terrain urbain relevant du domaine de l'Etat s'opère par la détention d'un arrêté de concession définitive sur ledit terrain ;

Considérant que l'appelant ne se prévaut que d'une attestation villageoise pour justifier de ses droits sur le lot revendiqué ;

Considérant cependant que ladite attestation villageoise est contestée par son adversaire, monsieur KONE Yacouba, qui invoque également d'une attestation villageoise sur le même terrain et soutient que monsieur ABOUA Nadjo Séraphin qui le lui a cédé, dispose d'une lettre d'attribution ;

Considérant que dans la mesure où l'attestation villageoise ne peut conférer un droit de propriété sur un lot urbain, c'est à juste titre que le premier juge a débouté monsieur YEO Ousmane de sa demande en déguerpissement et démolition de constructions édifiées sur le terrain litigieux ;

Considérant par ailleurs que la demande d'expertise immobilière ne se justifie point puisque les parties ne se prévalent d'aucun droit de propriété sur l'espace disputé ;

Qu'il convient de confirmer le jugement critiqué en toutes ses dispositions ;

Des dépens

Considérant que l'appelant succombe à l'instance ;

Qu'il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare monsieur YEO Ousmane recevable en son appel relevé du jugement civil contradictoire n°894/2018 du 26 juin 2018 rendu par le Tribunal de Yopougon ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Condamne monsieur YEO Ousmane aux dépens ;

*Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ;*

*Et ont signé le Président et le greffier.*

NR 033 9769

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le... 09 OCT 2019

REGISTRE A. J. Vol. .... F° .....

N° ..... Bord. .... / .....

REÇU: Vingt quatre mille francs

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