

24.000

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

G/S

N° 263/19
DU 29/03/2019

12 1 JUIN 2019

REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

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

1^{ère} CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 29 MARS 2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE :

Mme ADJA CELINE épouse
AKRE

(SCPA HOUPHOUËT-
SORO-KONE & ASSOCIES)

C/

MOGUE BEUGRE JEREMIE

(Me COULIBALY
NANBEGUE)

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi vingt neuf mars deux mil dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Monsieur **TAYORO FRANCK THIMOTHEE**, Président de chambre, **PRESIDENT**,

Mme **OGNI SEKA ANGELINE** et Mme **MAO CHAULT HELENE épouse SERY**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES**,

Avec l'assistance de Maître **GNAGA KOUKAGBO**, Greffier,

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

ENTRE : Madame **ADJA Céline épouse AKRE**, Secrétaire de direction à la retraite, née le 1^{er} Avril 1953 à Abidjan Treichville, de nationalité Ivoirienne, domiciliée à Abidjan Cocody Angré 7^{ème} tranche ;

APPELANTE

Représentée et concluant par la SCPA HOUPHOUËT-SORO-KONE et Associés, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET : Monsieur **MOGUE BEUGRE Jérémie**, Entrepreneur, né le 09 juillet 1975 à Abidjan Adjamé, de nationalité Ivoirienne, domicilié à Abidjan, Yopougon Niangon Loko ;

INTIME

Représenté et concluant par Maître **COULIBALY Nanbégué**, 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 de Yopougon, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement N° 152 du 11 Février 2016 enregistré à Yopougon 2 le 24 Février 2016 (reçu : 18.000 francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 16 Juin 2017, dame ADJA CELINE épouse AKRE a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné M. MOGUE BEUGRE JEREMIE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 21 juillet 2017 pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 1113 de l'an 2017 ;

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 à qui le dossier a été communiqué le 30 Novembre 2018 a requis qu'il plaise à la Cour déclarer recevable l'appel de Mme ADJA Céline épouse AKRE ; L'y dire cependant mal fondée ; Confirmer le jugement attaqué ;

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 29 mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 29 mars 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 ;

Ensemble l'exposé des faits, procédures, prétentions et moyens des parties ci-après;

Vu les conclusions du Ministère Public en date du 05 juin 2018 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURES, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit de Maître TOURE MAMADOU huissier de justice, Madame ADJA CELINE épouse AKRE interjetait appel du jugement civil n°152/16 rendu le 11/02/2016 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon, qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

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

Ordonne la jonction des procédures RG 862/2015 et RG 1452/2015 ;

Déclare irrecevable l'action de Dame KOUADIO DJKROGOBIE AUGUSTINE ;

Déclare par contre recevable l'action de Dame ADJA CELINE épouse AKRE ;

L'y dit cependant mal fondée ;

L'en déboute ;

La déboute également de son surplus de demande ;

Fait compensation des entiers dépens de l'instance entre mesdames ADJA CELINE épouse AKRE et KOUADIO DJROGOBIE AUGUSTINE » ;

Au soutien de sa demande, Dame ADJA CELINE épouse AKRE expose qu'elle est propriétaire d'un bien immobilier sis à Abidjan Yopougon Lokoua village, objet du lot n°881 îlot 103 du lotissement interne acquis des mains de Monsieur MOGUE JOB, en date du 10 Août 1999; qu'elle a obtenu sur le terrain une attestation d'attribution en date du 06 mars 2015 ; qu'à son grand désarrois, l'intimé a vendu son bien à son insu à un tiers qui y édifie des constructions ;

SURCE :

Attendu que, bien que l'intimé n'est pas conclu, il a eu connaissance de la procédure; qu'il convient de statuer contradictoirement ;

En la forme :

L'action de Dame ADJA CELINE épouse AKRE a été initiée dans les forme et délai légaux qu'il convient de la recevoir ;

Au fond :

Attendu qu'il est fait grief au premier juge d'avoir fait une mauvaise application de l'ordonnance 2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, pour avoir subordonné la propriété d'un terrain à la possession d'un Arrêté de concession définitive, alors qu'en l'espèce, il s'agit d'un terrain villageois, dont le premier acte pris en compte par l'administration, dans le cadre de l'élaboration d'un acte administratif de concession définitive, reste et demeure l'attestation villageoise, laquelle est délivrée par les autorités villageoises et inscrite dans le guide du village ; qu'en outre le premier juge ne pouvait, en espèce, faire une application des dispositions de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains ; qu'aux termes de l'article 5 du décret d'application de l'ordonnance susvisée, il est prescrit que « aucun terrain ne peut faire l'objet de concession définitive, s'il n'est issu lotissement approuvé par le ministère en charge de la construction et de l'urbanisme et dont le périmètre a été préalablement immatriculé » ; que l'obligation faite d'obtenir un titre de concession définitive n'est possible qu'en ce qui concerne les terrains issus d'un lotissement approuvé, de sorte qu'à contrario, s'agissant de terrains issus de lotissement non encore approuvés, l'on ne peut faire valoir l'exigence de la présentation d'un tel document, en guise d'élément justificatif de la propriété;

Attendu qu'aux termes de l'article 5 du décret 71-74 du 16 février 1971 de la loi de 1971, relative aux procédures domaniales et foncières, toutes transaction en matière immobilière doit être passée devant un notaire; qu'il n'est pas contesté que l'attestation villageoise dont

se prévaut l'appelante, est un acte sous-seing privé, matérialisant une transaction, une cession portant sur un immeuble ; que sa validité doit être soumise à la rédaction d'un notaire, surtout que l'appelant souligne que le terrain n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'approbation ; que dans le domaine du foncier, au regard du décret 71-74 du 16 février 1971 un acte sous-seing privé ne peut être créateur de droit que s'il est passé devant un notaire ;

Attendu en outre que l'attestation villageoise, n'est pas un acte administratif; que seul un acte administratif, en dehors de l'Arrêté de Concession Définitive, peut être regardé comme un commencement de preuve, qu'au sens de l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013, seul l'attestation domaniale, qui a remplacé la lettre d'attribution, peut revêtir le caractère d'un commencement de preuve de l'arrêté de concession définitive (ACD) ; que la décision du premier juge ne vire pas la loi, et mérite confirmation ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Déclare recevable l'appel de Dame ADJA CELINE épouse AKRE

Au fond :

L'y dit cependant mal fondé ;

Confirme le jugement attaqué par substitution de motifs ;

Met les dépens à la charge de l'appelante ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

N° 00282823

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 17 JUIL 2019

REGISTRE A.J. Vol. 113 F. 55

N° 156 Bord 1138 / 118

REÇU: Vingt quatre mille francs

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

affoumet

12/7/19
[Signature]
[Signature]

ENREGISTREMENT ET DU TIMBRE
Le Chef de bureau, de
RECUI: Vingt quatre mille francs
N°
REGISTRÉ A L'YVEL F.
ENREGISTRE AL PLATEAU
D.F.: 24.000 francs

[Handwritten signature]