

Vendredi

13/02/20

CSO
N°503
DU 03/05/2019

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

06 NOV 2019

AUDIENCE DU VENDREDI 05 MAI 2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE
ET DE DEFAULT

3^{ème} CHAMBRE
CIVILE,
COMMERCIALE et
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE

Monsieur DJIGBENOU
Maxime Marc
Maître Charles
KIGNIMA

C/

1-Monsieur ETCHIEN
Hervé
Maître COULIBALY
Nambégué
2-Monsieur N'GBAKRE
Gnangbo Mathias

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

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;
Monsieur TOURE Mamadou et Monsieur N'DRI Kouadio Maurice, Conseillers à la Cour, Membres ;
Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre, Greffier ;
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE : 1-Monsieur DJIGBENOU Maxime Marc, né le 13 mars 1963 à Tanda, Ivoirien, Entrepreneur, domicilié à Abidjan ;

APPELANT ;

Représenté et concluant par Maître Charles KIGNIMA, avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

Et : 1-Monsieur ETCHIEN Hervé, né le 31 décembre 1971 à Sanhoukro/Ayama, Ivoirien, Directeur de société, domicilié à Abobo Baoulé ;

Représenté et concluant par Maître COULIBALY Nambégué, avocat à la Cour, son conseil ;

2-Monsieur N'GBAKRE Gnangbo Mathias, né le 21 novembre 1959 à Abidjan Adjamé, Ivoirien, Fonctionnaire, domicilié à Abodo Baoulé ;

Comparant et concluant en personne ;

INTIMES ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent ni 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, statuant en la cause, en matière civile, a rendu le jugement n°1133 du 07 décembre 2015, enregistré à Abidjan le 29



GROSSE
EXPEDITION

- *Ordonne la jonction des causes enregistrées au Rôle Général sous les numéros 7156/2014 et 9120/2014 ;*
- *Rejette l'exception d'irrecevabilité soulevée par ETCHIEN ATCHE Hervé ;*
- *Reçoit tant l'action principale de DJIGBENOU Maximes Marc que l'intervention forcée de N'GBAKRE AKRE ISAAC ;*
Au fond :
- *Déclare mal fondée et rejette comme telle, l'action en déguerpissement de DJIGBENOU MAXIME MARC ;*
- *Met les dépens à sa charge ; »*

Monsieur DJIGBENOU Maxime Marc énonce à l'appui de son action qu'il a acquis entre les mains de la famille N'GBAKRE d'Abobo Baoulé une parcelle de terrain d'une superficie de 1,5 hectare située à Cocody Angré Djibi comme l'indique l'attestation de cession en date du 21/08/1999 ;

Il affirme avoir initié sur ladite parcelle un lotissement qui a été approuvé par le ministère de la construction suivant arrêté n° 00492/MCU/DU/SDAF du 17/04/2004 ;

Il indique qu'alors qu'il a entrepris de consolider son droit par l'obtention des documents administratifs y afférents, il a été grandement surpris de constater que l'intimé avait entrepris des travaux de terrassement sur son domaine ;

Suivant exploit en date du 27 août 2014, ajoute-t-il, il a sollicité du Tribunal de Première Instance, le déguerpissement de l'intimé ;

Vidant sa saisine, poursuit-il, ladite juridiction l'a débouté de son action ;

Il fait grief au tribunal d'avoir déclaré qu'il n'a pas justifié son droit de propriété au moyen d'un arrêté de concession définitive ou d'un certificat foncier sensés établir définitivement son droit de propriété sur la parcelle qu'il revendique alors que selon lui, l'attestation de vente en date du 21/08/1999 qui matérialise une situation de fait et de droit existant entre les parties, doit s'analyser également comme un commencement de la preuve écrite de son droit de propriété ;

Il en déduit que le fait qu'il n'ait pas produit copie d'un acte administratif de propriété ne peut remettre en cause sa qualité de propriétaire de l'espace litigieux ;

Il relève que ni monsieur N'GBAKRE Isaac qui aurait cédé ses terres à monsieur ETCHIEN Hervé, ni ce dernier lui-même, ne détiennent sur la parcelle litigieuse des titres de propriété dûment établis par l'administration ;

Il prie de ce fait la Cour d'infirmer en toutes ses dispositions le jugement n° 1133 CIV 3F rendu le 07/12/2015 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

interjeté qu'à l'encontre des personnes qui ont été parties à l'instance ayant donné lieu à cette décision ; »

En l'espèce, le jugement querellé opposait Monsieur DJIGBENOU Maxime Marc à messieurs ETCHIEN Atché Hervé et N'GBAKRE Akéré Isaac :

Or, il apparaît que monsieur DJIGBENOU Maxime Marc a assigné en appel monsieur N'GBAKRE Gngangbo Mathias, lequel n'est pas partie à l'instance querellée ;

Il convient de déclarer irrecevable l'appel dirigé contre monsieur N'GBAKRE Gngangbo Mathias en application de l'article susvisé ;

- **Sur la recevabilité de l'appel dirigée contre monsieur ETCHIEN Atché Hervé**

Monsieur DJIGBENOU Maxime Marc a relevé appel conformément à la loi ; Il sied donc de le déclarer recevable en son appel ;

AU FOND

Sur le bien-fondé de l'appel

Monsieur DJIGBENOU Maxime Marc fait grief au premier juge de l'avoir débouté de son action tendant au déguerpissement de monsieur ETCHIEN Atché Hervé au motif que l'attestation de cession et l'arrêté ministériel d'approbation du lotissement n° 492/ MCU/DU/SDAF du 17 avril 2004 ne constituent pas des titres de propriété susceptibles de conférer un droit de propriété ;

En droit positif, l'action pétitoire tendant au déguerpissement ne peut être valablement accueillie qu'autant que le demandeur justifie qu'il est titulaire de droits réels sur la parcelle occupée par un tiers dépourvu de tout droit réel ;

En d'autres termes, pour solliciter le déguerpissement de l'occupant d'un immeuble, le demandeur doit, à défaut de justifier d'un titre de propriété sur cet immeuble, faire valoir un titre lui conférant sur ledit immeuble, un droit réel notamment un arrêté délivré par l'administration ;

En l'espèce, monsieur DJIGBENOU Maxime Marc qui sollicite le déguerpissement de monsieur ETCHIEN Atché Hervé fonde son droit sur l'arrêté ministériel d'approbation du lotissement n° 492/ MCU/DU/SDAF du 17 avril 2004 lequel approuve le plan de lotissement n° A-611 du 16 octobre 2000 ;

De son côté, monsieur ETCHIEN Hervé brandit une attestation villageoise de propriété coutumière ;

Ainsi, faute pour monsieur ETCHIEN Hervé de rapporter la preuve que ledit arrêté a été rapporté ou a été annulé par la Chambre Administrative de la Cour Suprême, monsieur

2