

GHD

14 OCT 2019

N°700

DU 11/06/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

LA SOCIETE MICHEL
BUITRILLE ET
ASSOCIES dite MBA

Me YAO EMMANUEL

C/

MADAME BOUARE
AMINATA REMARCK

Me BAGUY LANDRY
ANASTASE

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

6^{ème} CHAMBRE CIVILE ET ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 11 JUIN 2019

La cour d'appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre Civile et Administrative séant au palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **mardi Onze Juin deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient ;

Monsieur GNAMIA L. PIERRE PAUL,
Président de Chambre,
Président ;

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:

LA SOCIETE MICHEL BUITRILLE & ASSOCIES dite MBA, SARL, au capital de 5 000 000 FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan Zone 4, rue des majors, 01 BP 4388 Abidjan 01, prise en la personne de son représentant légal, Madame NIANZOU MARGUERITE AKASSI, sa Gérante, de nationalité ivoirienne, demeurant ès qualité au siège de ladite société ;

APPELANTE

Représentées et concluant par Maître YAO EMMANUEL, Avocat à la Cour, son conseil ;



D'UNE PART

Et :

MADAME BOUARE AMINATA REMARCK, née le 13 Novembre 1940 à Adjamé, de nationalité ivoirienne, demeurant à KOUMASSI Zone Industrielle, 10 BP 1597 Abidjan 10 ;

INTIMÉE;

Représentées et concluant par Maître BAGUY LANDRY ANASTASE, Avocat à la Cour, son conseil ;

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 d'Abidjan, statuant dans la cause en matière civile a rendu le jugement N°1170/17 du 24 Juillet 2017 non enregistré, aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 21 Décembre 2017, **LA SOCIETE MICHEL BUITRILLE & ASSOCIES** dite **MBA** a déclaré interjeter appel du jugement sus énoncé et a, par le même exploit assigné **MADAME BOUARE AMINATA REMARCK** à comparaître à l'audience du Mardi 16 Janvier 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°37 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 à qui le dossier a été communiqué le 10 Avril 2018 a requis qu'il plaise à la cour ;

Déclare l'appel recevable ;

L'y dire mal fondé ;

Confirmer en toutes ses dispositions le jugement attaqué ;

Réserve les dépens ;

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 11 Juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 11 Juin 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 moyens 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 21 décembre 2017, de maître N'CHO AMONCHI Léonard, huissier de justice à Yopougon, la Société MICHEL BUITRILLE et Associés dite MBA, ayant pour conseil Maître YAO Emmanuel, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°1170 du 24 juillet 2017 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau dont le dispositif est le suivant :

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

Rejette la fin de non-recevoir soulevée par la Société Michel Buitrille et Associés dite MBA ;

Déclare la tierce opposition de BOUARE AMINATA REMARCK et la demande reconventionnelle de la société MBA recevables

Au fond, dit BOUARE AMINATA REMARCK bien fondée ;

Supprime les effets du jugement civil n°595/2^{ème} CIV C du 18 février 2008 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan en ce qui la concerne ;

Dit n'y avoir lieu à ordonner l'expulsion de SANA Abdoulaye de la parcelle de terrain d'une superficie de 1487 m², sise à Abidjan zone 3, commune de Treichville, tant de sa personne, que de tout occupant de son chef ;

Dit la Société MBA mal fondée ;

Dit qu'elle n'est pas propriétaire de la parcelle de terrain de 1487 m² objet du titre foncier n°95-212 de la Circonscription foncière de Bingerville ;

Déclare l'action de NOMBRE KASSOUM irrecevable pour défaut de qualité à agir ;

Met les dépens à la charge de la société MBA, distraits au profit de Maître Baguy Anasthase, avocat aux offres de droit ;

Il ressort des pièces du dossier que par jugement civil n°595 /2^{ème} CIV C du 18 février 2018 ayant opposé la Société MBA à monsieur SANA ABDOULAYE et à la Société Ivoirienne de Gestion du Patrimoine Ferroviaire DITE SIPF, le tribunal a déclaré la

Société MBA bénéficiaire d'un bail emphytéotique de la parcelle de terrain d'une superficie de 1487 m² sise à Treichville zone 3, objet du titre foncier n°95-212 de la Circonscription foncière de Bingerville et ordonné l'expulsion de monsieur SANA ABDOULAYE de ladite parcelle ;

Par exploit en date du 29 décembre 2014, dame BOUARE AMINATA REMARCK a formé tierce opposition contre ledit jugement, en raison des griefs que lui cause cette décision ;

Elle a expliqué au soutien de cette action qu'elle occupait la parcelle en cause en vertu lettre portant autorisation d'occupation temporaire ;

Elle a ajouté qu'elle a ,plus tard, obtenu sur la même parcelle, une lettre d'attribution n°03541/MCV/DDU en date du 10 janvier 2002 ; laquelle a été régularisée à la suite de l'arrêté de déclassement intervenu le 15 avril 2008 qui a eu pour effet de faire sortir la parcelle en cause du domaine des lots industriels, pour en faire des lots à usage d'habitation et une augmentation de la contenance dudit lot passé de 1487 m² à 2629 m² ;

Elle a de ce fait soutenu que le bail emphytéotique dont se prévaut la société MBA est devenu caduc ;

Répliquant par le canal de son conseil, la Société MBA a soulevé en la forme l'irrecevabilité de l'action en tierce-opposition de dame BOUARE AMINATA REMARCK arguant que le jugement civil n°595 2^{ème} CIV C précité ne lui cause pas de grief, en raison de ce que la parcelle revendiquée par cette dernière et qui porte sur le n°1487 m², objet du titre foncier n°95-212 est distincte de la sienne d'une superficie de 2629 m² objet du titre foncier de n°16-926 ;

Sur le fond, la Société MBA a indiqué qu'elle détient sur sa parcelle un arrêté de concession provisoire avec promesse de bail emphytéotique n°3530/MLU/ SDU du 20 octobre 1999 à elle délivrée par le Ministre du logement et de l'Urbanisme ;

Elle a soutenu ainsi qu'un arrêté de déclassement de voirie ne peut rendre caduc l'arrêté de concession provisoire qu'elle détient ;

Par une demande reconventionnelle, elle a revendiqué la propriété de la parcelle de 1487 m² ;

Au cours de la procédure, le tribunal a ordonné une mise en état dont le rapport a établi que la parcelle concédée à la société MBA est incluse dans celle revendiquée par dame BOUARE AMINATA REMARCK ;

Vidant son délibéré, le Tribunal, après avoir déclaré la tierce-opposition formulée par dame BOUARE AMINATA REMARCK recevable, a supprimé les effets du jugement n°595/2^{ème} CIV C du 18 février 2008 à l'égard de celle-ci et déclaré la société MBA mal fondée en sa demande reconventionnelle, au motif toutes les parties étant bénéficiaires d'actes administratifs, leur conférant des droits sur la parcelle en cause, le jugement n°595/2^{ème} CIV C ordonnant le déguerpissement de SANA ABDOULAYE a fait grief à dame BOUARE AMINATA REMARCK ;

Critiquant cette décision par le canal de son conseil, Maître YAO Emmanuel, Avocat à la Cour, la Société MBA fait valoir que l'intimée a violé la prescription faite par l'article 190 du code de procédure civile, en ce que celle-ci n'a pas consigné la somme de 5.000 francs CFA pour la recevabilité de sa demande en tierce-opposition et que par conséquent son action devait être déclarée irrecevable ;

la Société MBA fait par ailleurs grief au jugement attaqué d'avoir indiqué qu'elle ne détenait pas de titre sur la parcelle litigieuse, alors même qu'elle dispose sur ladite parcelle d'un arrêté de concession provisoire, et que ce faisant le premier juge a violé les dispositions de l'article 1^{er} alinéa 2 du décret n°71-74 du 16 février 1971 relatif aux procédures domaniales et foncières qui dispose que toute occupation de terrain, pour être légale doit être justifiée pour les terrains urbains, par la possession d'un titre de concession provisoire ou définitive délivré par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme, qui peut déléguer ses pouvoirs au préfet ;

Elle ajoute que le jugement critiqué contient une contrariété de motifs dans la mesure où bien qu'affirmant qu'elle est détentrice d'un arrêté de concession donc fondée à ce titre à revendiquer des droits sur la parcelle litigieuse, le premier juge énonce cependant que cet arrêté de concession provisoire ne constitue pas un titre de propriété ;

Pour toutes ces raisons, elle sollicite l'infirmité du jugement attaqué en toutes ses dispositions et que la Cour restitue au jugement civil n°595/2^{ème} CIV C du 18 février 2008 son plein et entier effet à l'égard de l'intimée ;

Elle demande en outre que son action en revendication soit déclarée bien fondée d'autant que son arrêté de concession provisoire du 20 octobre 1999 est antérieur aux lettres d'attribution dont se prévaut l'intimée, et n'a pas été retiré ;

En réplique, dame BOUARE AMINATA REMARCK, reconduit ses précédents moyens, tout en précisant qu'elle s'est conformée à la formalité de la consignation prescrite par l'article 190 du code de procédure civile précité ;

Elle sollicite la confirmation du jugement entrepris en priant la Cour rejeter le moyen tiré de la violation de l'article 190 du code précité ;

Dans ses conclusions écrites, le Ministère public est pour la confirmation du jugement attaqué ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimée, dame BOUARE AMINATA REMARCK, a conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard en application de l'article 144 alinéa 1 du Code de procédure civile,

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que le présent appel a été interjeté dans les forme et délai prévus par les articles 164 et 168 du Code de procédure civile ;
Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur le bien-fondé de la tierce opposition

Considérant que selon l'article 187 du code de procédure civile, la tierce opposition est une voie de recours par laquelle une personne autre que les parties engagées dans l'instance, peut attaquer une décision qui lui cause préjudice et demander à la juridiction qui l'a rendue d'en supprimer les effets en ce qui la concerne personnellement ;

Considérant qu'en l'espèce, Dame BOUARE AMINATA REMARCK est incontestablement tiers à l'instance qui a donné lieu à la prise du jugement n°595/2^{ème} CIV C en date du 18 février 2008, par lequel le Tribunal de première Instance d'Abidjan a ordonné le déguerpissement de monsieur SANA ABDOULAYE ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que l'intimée tout comme l'appelante détiennent tous les deux des titres administratifs leur conférant des droits sur la parcelle litigieuse, notamment des lettres d'attributions pour l'une et un arrêté de concession provisoire pour le second ;

Considérant enfin qu'il est constant que monsieur SANA ABDOULAYE a été installé à titre de locataire sur ledit lot par dame BOUARE AMINATA REMARCK et paye à celle-ci des loyers ;

Que dès lors, en ordonnant le déguerpissement de celui-ci des lieux qu'il occupe, le jugement n°595/2^{ème} CIV C, a, sans aucun doute causé préjudice à l'intimée alors qu'elle n'est pas partie à l'instance qui a abouti à cette décision ;

Qu'elle était donc fondée à agir en sa tierce-opposition et c'est à juste titre qu'en application de l'article 187 du code de procédure civile a fait droit à son action ;

Qu'il y a lieu de confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

Sur la demande de revendication de propriété

Considérant que la tierce opposition est une voie de recours extraordinaire dont l'objet est d'obtenir que le jugement dont tierce-opposition, inopposable au bénéficiaire de ce recours ;

Qu'il ne s'agit donc pas d'un recours dans le cadre duquel peuvent se discuter des questions de fond telle que la propriété d'un bien ;

Considérant qu'en l'espèce, la Société MBA sollicite de la Cour déclarer qu'elle est propriétaire de la parcelle litigieuse de 1487 m² objet du titre foncier n°95-212 de la Circonscription foncière de Bingerville ;

Considérant qu'au regard de ce qui vient d'être dit, cette demande ne peut être examinée dans le cadre de la tierce-opposition ;
Qu'il y a lieu de la rejeter comme de ce chef ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelante succombe à l'instance ;
Qu'il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare la Société MICHEL BUITRILLE et Associés dite MBA recevable en son appel relevé du jugement civil contradictoire n°1170/2017 rendu le 24 décembre 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau ;

L'y dit mal fondée ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

La condamne aux dépens ;

Fait, jugé et prononcé les, jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier.

№ 033 97 69

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 09 OCT 2019
REGISTRE A. J. Vol. F°
N° 033 Bord. 033/477
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre