

UNIVERSITE DE COCODY
FACULTE DE DROIT

LICENCE EN DROIT 3^{ème} ANNEE
EPREUVE DE DROIT ADMINISTRATIF DES BIENS
(SESSION DE JUIN 1989)

CAS PRATIQUE

Le maire de SAMO et M. Ecrabet demandent à M. Kouassi, étudiant en licence à la faculté de droit d'Abidjan, de les éclairer sur les différents problèmes juridiques auxquels ils se trouvent confrontés.

Le maire qui s'interroge sur la légalité des décisions prises, explique que pour faire face à la crise traduite par une forte diminution de la dotation de l'Etat à la commune, le conseil municipal, lors de sa réunion du 2 juin, a adopté les mesures suivantes:

- suppression dans le budget communal des crédits affectés à l'entretien de certaines rues appartenant à la voirie communale et, pour éviter leur rapide dégradation, ces voies ont été interdites à la circulation automobile 3 jours par semaine.

- Aliénation de la partie laissée depuis longtemps à l'abandon du domaine public maritime à un particulier. Celui-ci y construit des bungalows en vue de l'exploitation de la plage.

- Exiger de l'Etat l'acquisition de la totalité du domaine privé communal situé à l'entrée de la ville qu'il a entrepris d'exproprier en vue de la construction d'un magasin de stockage du cacao. (L'expropriation visait les 9/10 du terrain et il restait 90m² dont la commune ne savait quoi en faire) ; exiger en outre, le triplement du montant de l'indemnité d'expropriation proposée par l'Etat. A cet égard, la délibération du conseil municipal précise que la commune n'opérera pas le transfert de propriété à l'Etat tant que ce dernier n'aura pas versé la somme exigée au comptable communal.

Quant à M.Ecrabet, il voudrait savoir à qui revient, selon le droit, la propriété d'un terrain faisant l'objet d'un litige entre lui-même et deux autres prétendants. Il expose dans le cadre de la politique "du retour des jeunes à la terre" prônée par le gouvernement, il est retourné dans son village de Comikro pour s'adonner à la culture du palmier à huile. Ayant entendu dire à la radio qu'en Côte d'Ivoire la terre appartient à celui qui la met en valeur, il fait débroussailler 10 hectares de terre non exploitée et y plante ses palmiers. Mais à sa grande surprise, la propriété du terrain lui est contestée par deux individus:

- d'une part M. Nogbou qui produit un titre foncier qu'il a obtenu il y a 5 ans après avoir fait immatriculer une partie du terrain (6 hectares) en son nom;
- d'autre part, le vieux Anoman, soutenu dans ses prétentions par la communauté villageoise, qui dit être le vrai propriétaire, dans la mesure où le terrain en cause appartient depuis toujours à ses ancêtres, au clan dont il est, actuellement le chef. Le vieux Anoman dénie tout droit de propriété à M. Nogbou qu'il n'hésite pas à qualifier de voleur. En effet, il s'avère que pour faire échapper les terrains coutumiers à l'incorporation au domaine de l'Etat, M. Nogbou qui est un cadre du village avait proposé, il y a 5 ans, de mener des démarches auprès de l'administration pour les faire immatriculer au nom du village.

En vous mettant à la place de l'étudiant Kouassi, résolvez les problèmes juridiques posés par ces deux affaires.