



Lomé, le **14 OCT 2021**

N° 001 /MJL/SG

**LE GARDE DES SCEAUX, MINISTRE DE LA JUSTICE
ET DE LA LEGISLATION**

A

**Messieurs les présidents
des Cours d'appel,
Messieurs les présidents des
tribunaux de première instance**

Objet : Circulaire relative aux conditions de mise
en œuvre de l'alinéa 2 de l'article 163 et
de l'article 215 du code de procédure civile

Sur le fondement de l'alinéa 2 de l'article 163 et de l'article 215 du code de procédure civile qui disposent, le premier qu'« il (le président du tribunal) peut également ordonner sur requête toutes mesures urgentes lorsque les circonstances exigent qu'elles ne soient pas prise contradictoirement » et le second, que « le président de la juridiction d'appel peut, au cours de l'instance d'appel, ordonner sur requête toutes mesures urgentes relatives à la sauvegarde de droits d'une partie ou d'un tiers lorsque les circonstances exigent qu'elles ne soient pas prises contradictoirement »,

certains présidents des tribunaux de première instance et des cours d'appel signent des ordonnances à pied de requête portant cessation de travaux, ouverture de porte ou même expulsion, contre personne(s) non dénommée(s), laissant le soin au requérant de déterminer son ou ses adversaires ou le ou les immeubles objet(s) du litige en cours. Il en infère les conséquences suivantes:

- **des mentions « cessation des travaux » ou « expulsion » sont portées sur des immeubles habités depuis des décennies ou immatriculés, où il n'est entrepris aucun acte de construction ;**

- des portails de clôtures sont arrachés et parfois des pans de clôture démolis, même sur des immeubles immatriculés ;
- les bénéficiaires desdites ordonnances modifient les plans des immeubles revendiqués à leur guise en y incluant tel immeuble de leur choix ou parfois substituent au plan présenté au soutien de leur requête un plan relatif à un autre immeuble.


Face à ces dérives qui prennent de plus en plus de l'ampleur et créent le désarroi chez les acquéreurs de terrain,

je demande aux présidents des tribunaux de première instance et aux présidents des cours d'appel, avant toute signature d'une ordonnance portant cessation de travaux ou ouverture de porte sur le fondement des articles 163 alinéa 2 et 215 du code de procédure civile :

1. de procéder, autant que faire se peut, à une enquête sommaire consistant à une vérification des allégations sur les lieux, ce aux frais du requérant de l'ordonnance,
2. A défaut, d'exiger un constat fait par un huissier de justice autre que l'huissier initiateur de la requête.

Le recours à la procédure d'ordonnance à pied de requête en matière d'expulsion n'est pas approprié.

De même, un terrain nu ou clôturé portant mention d'un numéro de titre foncier objet de litige ne peut faire l'objet que d'une procédure contradictoire.


Kokpovi AGBETOMEY

Pour information,

Monsieur le président de la Cour suprême
Monsieur le procureur général près la Cour suprême
Monsieur l'inspecteur général des services juridictionnels et pénitentiaires
Monsieur le directeur des affaires civiles, sociales et commerciales
Messieurs les procureurs généraux près les Cours d'appel
Madame et messieurs les procureurs de la République
Monsieur le bâtonnier de l'ordre des avocats
Monsieur le président de la chambre nationale des huissiers de justice