

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 0558/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 03/04/2019

Affaire:

LA BANQUE INTERNATIONALE
POUR LE COMMERCE ET
L'INDUSTRIE EN CÔTE
D'IVOIRE

(SCPA DOGUE-ABBE YAO)

C/

LE CONSERVATEUR DE LA
PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET DES
HYPOTHEQUE DE COCODY

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare recevable l'action de la Banque
Internationale pour le Commerce et
l'Industrie en Côte d'Ivoire dite BICICI ;

L'y dit partiellement fondée ;

Ordonne au conservateur de la
propriété foncière de Cocody, de
délivrer à la Banque Internationale
pour le Commerce et l'Industrie en Côte
d'Ivoire BICICI un duplicata du
certificat foncier, portant sur le lot
2064 E, ilot 185 sis à Cocody-Les-deux
Plateaux, objet du Titre Foncier n°
104.785 ;

Déboute la Banque Internationale pour
le Commerce et l'Industrie en Côte
d'Ivoire dite BICICI du surplus de ses
prétentions ;

Ordonne l'exécution provisoire de la
présente décision nonobstant toutes
voies de recours ;

Condamne la demanderesse aux dépens

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 03 AVRIL 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du 03 Avril 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à
laquelle siégeaient :

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse
DJINPHIE,**
Président;

Madame ABOUT OLGA N'GUESSAN, Messieurs
N'GUESSAN K. EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE,
EMERUWA EDJIKEME, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAME BI GOULIZAN VIVIEN,**
Greffier;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre:

**LA BANQUE INTERNATIONALE POUR LE COMMERCE
ET L'INDUSTRIE EN CÔTE D'IVOIRE,** dite BICICI, Société
Anonyme au capital de 16.666.670.000 F CFA, dont le siège
social est à Abidjan Plateau, Avenue FRANCHET D'Esperey, Tour
BICICI, 01 BP 1298 Abidjan 01, agissant aux requêtes, poursuites
et diligences de son Administrateur Directeur Général, Monsieur
Jean-Louis MENNAN-KOUAME, de nationalité ivoirienne,
demeurant ès qualité au susdit siège social ;

Ayant élu domicile à la SCPA DOGUE-ABBE YAO & Associés,
Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant à Abidjan-
Plateau, 29 Boulevard Clozel, 01 BP 174 Abidjan 01, téléphone :
20-22-21-27 ;

Demanderesse;

Et ;

**LE CONSERVATEUR DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET
DES HYPOTHEQUE DE COCODY ;**

Défendeur;

D'une part ;

D'autre part ;



Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Enrôlée pour l'audience du 20 février 2019, l'affaire a été appelée et renvoyée au 27 février 2019 pour le défendeur;

A cette date de renvoi, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 03 avril 2019;

Advenue cette date, le Tribunal a vidé son délibéré comme suit ;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 07 février 2019, la Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie en Côte d'Ivoire dite BICICI a fait servir assignation au conservateur de la propriété foncière et des hypothèques de Cocody d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 20 février 2019, aux fins d'entendre:

-déclarer son action recevable et l'y dire bien fondée ;

-ordonner au conservateur de la propriété foncière et des hypothèques de Cocody, de lui délivrer un duplicata du certificat foncier, portant sur les lots N°2044 et 2064 E, ilot 185 sis à Cocody-les-deux-Plateaux, d'une contenance de 212 m², objet du Titre Foncier N°104.785 de Bingerville ;

-ordonner l'exécution provisoire de la décision;

-condamner la BICICI dépens ;

Au soutien de son action, la BICICI explique que, suivant jugement n°241/CIV/4C du 15 juin 1992, le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau lui a adjugé l'immeuble, objet du titre foncier 29006 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Elle précise que les lots N° 2044 et 2064 E, ilot 185 sis à Cocody-Les deux Plateaux, d'une contenance de 212 m², objet du Titre Foncier N°104.785 de Bingerville sont issus du morcellement du Titre Foncier N°290006 de Bingerville dont elle est désormais propriétaire ;

Elle ajoute que, par exploit en date du 29 septembre 1992, l'original de la grosse dudit jugement a été signifié au conservateur de la propriété foncière et des hypothèques de Cocody ;

Elle poursuit que, le 26 septembre 1996, le Ministre du logement du cadre de vie et de l'environnement lui a délivré l'arrêté N°0998/MLCVF/SDV/ST, lui transférant la concession provisoire

du lot N°2064 îlot 185 de Cocody-Les-Deux-Plateaux (Titre Foncier 29.006 de Bingerville) ;

Elle argue que le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques de Cocody lui a délivré le 18 juillet 2002, un certificat de propriété foncière portant sur les lots N° 2044 et 2064 E, îlot 185 sis à Cocody-Les deux Plateaux ;

Toutefois, soutient-elle, elle ne dispose plus de l'original dudit certificat ;

Elle allègue que le 22 octobre 2018, elle a fait une déclaration de perte auprès des services du Commissariat de Police du 1^{er} arrondissement de la ville d'Abidjan pour signaler la perte de l'original du certificat sus invoqué et que, conformément à l'article 124 du décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique Occidentale Française, elle a publié un avis de perte le 09 novembre 2018, renouvelé le 22 novembre 2018, dans un journal d'annonces légales, qui est resté infructueux ;

C'est pourquoi, elle demande au tribunal d'ordonner au Conservateur de la Propriété Foncière de Cocody, de lui délivrer un duplicata du certificat foncier, portant les lots n°2044 et 2064 E, îlot 185 sis à Cocody-Les-deux - Plateaux, d'une contenance de 212 m², objet du Titre Foncier N° 104.785 de Bingerville ;

Le défendeur n'a pas comparu et n'a pas conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques de Cocody a eu connaissance de la procédure pour avoir été assigné à personne ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce : « *Les tribunaux de commerce statuent :
-En premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs CFA ou est indéterminé.*

-En premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs CFA »;

En l'espèce, la demanderesse prie le tribunal d'ordonner au

conservateur de la propriété foncière de Cocody, de lui délivrer un duplicata du certificat foncier, portant les lots n°2044 et 2064 E, ilot 185 sis à Cocody-Les-deux – Plateaux;

La demande de délivrance d'un duplicata étant indéterminée ;

Il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de la demanderesse a été introduite dans les forme et délai légaux ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

La demanderesse prie le tribunal d'ordonner au conservateur de la propriété foncière de Cocody, de lui délivrer un duplicata du certificat foncier, portant sur les lots n°2044 et 2064 E, ilot 185 sis à Cocody-Les-deux Plateaux au motif qu'elle ne dispose plus de l'original dudit certificat ;

Aux termes de l'article 124 du décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique Occidentale Française, « *en cas de perte par le titulaire d'une copie du titre foncier, le conservateur n'en peut délivrer un duplicata qu'au vu d'un jugement l'ordonnant après publication d'un avis inséré dans deux numéros consécutifs du journal officiel* ».

Il ressort de cette disposition que le tribunal ne peut ordonner au conservateur de la propriété foncière et des hypothèques de délivrer le duplicata d'un titre foncier que si le demandeur est titulaire d'une copie dudit titre foncier et que cette copie est égarée ;

Pour justifier son action, la BICICI a produit au dossier le certificat de propriété N° 000019, en date du 18 juillet 2002, délivré par le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques de Cocody, un certificat de perte de ce titre et deux avis de perte publié dans un journal d'annonce légal ;

Toutefois, l'analyse du certificat foncier révèle que la BICICI détient des droits, seulement sur les parcelles 2064 et 2064/E ilot 185 d'une contenance de 00 ha 02 a 12 ca, sis à Abidjan Deux Plateaux 4^e tranche, la parcelle N° 2044, ilot 185 n'étant pas visée dans ledit certificat ;

A défaut donc de rapporter la preuve de ses droits sur la parcelle N° 2044, ilot 185 sis à Cocody-Les-deux Plateaux, objet du Titre Foncier n° 104.785, il y a lieu de déclarer la BICICI partiellement fondée et d'ordonner au conservateur de la propriété foncière de Cocody, de lui délivrer un duplicata du

certificat foncier, portant sur le lot 2064 E, ilot 185 sis à Cocody-Les-deux Plateaux, objet du Titre Foncier N° 104.785 et de la débouter du surplus de sa demande ;

Sur l'exécution provisoire

La demanderesse prie le tribunal d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours ;

Selon l'article 145 du code de procédure civile, commerciale et administrative : *« Outre les cas où elle est prescrite par la loi, et sauf dispositions contraires de celle-ci, l'exécution provisoire doit être ordonnée d'office, nonobstant opposition ou appel, s'il y'a titre authentique ou privé non contesté, aveu ou promesse reconnue »* ;

Il ressort de cette disposition qu'en présence d'un titre authentique non contesté, l'exécution provisoire doit être ordonnée d'office ;

En l'espèce, le certificat de propriété en date du 18 juillet 2002, produit par la banque est un acte authentique non contesté ;

Il y a donc lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la décision, nonobstant opposition ou appel ;

Sur les dépens

La décision ayant été rendue dans l'intérêt de la BICICI, il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoire et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de la Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie en Côte d'Ivoire dite BICICI ;

L'y dit partiellement fondée ;

Ordonne au conservateur de la propriété foncière de Cocody, de délivrer à la Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie en Côte d'Ivoire BICICI un duplicata du certificat foncier, portant sur le lot 2064 E, ilot 185 sis à Cocody-Les-deux Plateaux, objet du Titre Foncier n° 104.785 ;

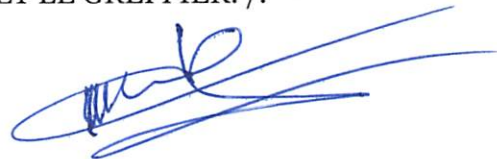
Déboute la Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie en Côte d'Ivoire dite BICICI du surplus de ses prétentions ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne la demanderesse aux dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



N 1028 2810

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 28 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol..... 15 F°..... 48

N°..... 888 Bord..... 250/524

REÇU : Dix huit mille francs

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



SECRET