

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°2398/2017

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
AVANT DIRE DROIT
du 10/01/2019

Affaire :

Monsieur ADIELOU Constant
Désiré Takounbo

(SCPA N'GOAN Asman et
Associés
SCPA LAGO et DOUKA)

Contre

- 1- **La Société de Block et Aglo, Import et Export-CI en abrégé « SBA-CI »**
- 2- **La Société de Développement des Forêts en abrégé « SODEFOR »**

(Maître KOUAME N'guessan Emile)

DECISION :

Contradictoire

Vu les jugements avant dire droit N°2398/2017 en date du 14 Décembre 2017, N°2398/2017 en date du 08 Février 2018 et N°2398/2017 du 05 Juillet 2018 ;

Reçoit Monsieur ADIELOU CONSTANT DESIRE TAKOUNBO en son action principale, la Société de Block et Aglo, Import et Export-CI dite SBA-CI et la Société de Développement des Forêts dite SODEFOR en leur demande reconventionnelle ;

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 10 JANVIER 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique du jeudi dix janvier deux mil dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame **TOURE AMINATA épouse TOURE**, Président du Tribunal ;

Messieurs KOFFI YAO, N'GUESSAN BODO JOAN-CYRYLLE, ALLAH KOUAME, N'GUESSAN GILBERT, DAGO ISIDORE, ALLAH-KOUAME YAO, Assesseurs ;

Avec l'assistance **Maître N'ZAKIRIE PAULE EMILIE**, Greffier ;

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

Monsieur ADIELOU Constant Désiré Takounbo, né le 19 août 1958 à Porto-Novo (Bénin), Directeur de société, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan, Vridi, 03 BP 2933 Abidjan 03 ;

Demandeur représenté par **la SCPA N'GOAN Asman et Associés et la SCPA LAGO et Douka** Avocats à la Cour ;

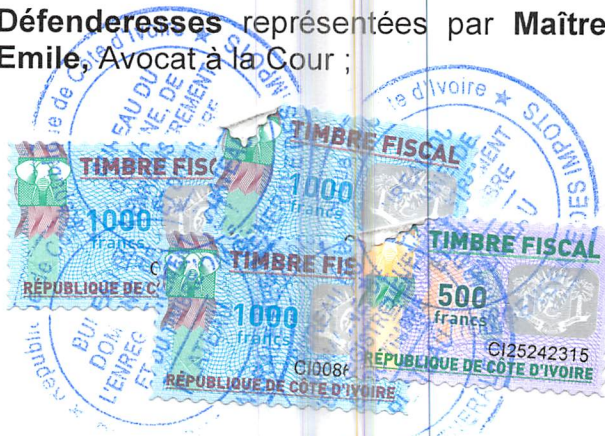
D'une part

1-La société de Block et Aglo, Import et Export-CI en abrégé « SBA-CI », Société à Responsabilité Unipersonnelle, au capital de 1.000.000 francs CFA, inscrite au registre de commerce et du crédit mobilier d'Abidjan sous le numéro CI-ABJ-2016-B-22792, dont le siège social est à Abidjan, Koumassi, Remblais, Terminus 03, lot 1213, îlot 88, 26 BP 896 Abidjan 26, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur SAHUTOGLU Zuheyir ;

2-La société de développement des Forêts en abrégé « SODEFOR », société d'Etat, dont le siège social est sis à Abidjan, Cocody, Boulevard François Mitterrand, 01 BP 3770 Abidjan 01, prise en la personne de son représentant légal, Directeur Général ;

Défenderesses représentées par **Maître KOUAME N'guessan Emile**, Avocat à la Cour ;

D'autre part



Dit Monsieur ADIELOU CONSTANT DESIRE TAKOUNBO partiellement fondé en son action principale ;

Ordonne le déguerpissement de la Société de Block et Aglo, Import et Export-CI dite SBA-CI et de la Société de Développement des Forêts dite SODEFOR de la parcelle de terrain d'une superficie de 105 576 m² formant le lot N°1 de l'ilot N°1 sise à ANONKOUA KOUTE, objet du titre foncier N°200 925 de la circonscription foncière de Bingerville qu'elles occupent sans droit ni titre ;

Déboute le demandeur du surplus de ses prétentions ;

Dit la Société de Block et Aglo, Import et Export-CI dite SBA-CI et la Société de Développement des Forêts dite SODEFOR mal fondées en leur demande reconventionnelle ;

Les en déboute ;

Les condamne aux entiers dépens de l'instance.

Vu les jugements avant dire droit RG N°2398/2017 des 14/12/2017, 08/02/2018 et 05/07/2018, le Tribunal a renvoyé l'affaire plusieurs fois dont le dernier renvoi était en date du 13 décembre 2018 pour dépôt du rapport d'expertise et les observations des parties sur ledit rapport ;

A la dernière évocation, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendu le 10 Janvier 2018 ;

Advenue cette audience, le tribunal a rendu le jugement dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Vu les jugements avant-dire-droit N°2398/2017 en date du 14 Décembre 2017, N°2398/2017 en date du 08 Février 2018 et N°2398/2017 du 05 Juillet 2018 ;

Où les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

En la présente cause, le tribunal de ce siège a, par jugements avant dire droit N°2398/2017 en date du 14 Décembre 2017, N°2398/2017 en date du 08 Février 2018 et N°2398/2017 du 05 Juillet 2018, rejeté les exceptions et fins de non-recevoir soulevées, déclarer recevable l'action principale de Monsieur ADIELOU CONSTANT DESIRE TAKOUNBO ainsi que la demande reconventionnelle de la Société de Block et Aglo, Import et Export-CI dite SBA-CI et de la Société de Développement des Forêts dite SODEFOR, ordonné avant-dire-droit une nouvelle expertise foncière à l'effet de déterminer la situation géographique exacte de la parcelle du demandeur par rapport à la forêt classée d'ANGUEDEDOU et de dire si ladite parcelle fait l'objet d'empiètement ou d'occupation, et éventuellement par qui ;

En exécution de ce jugement, l'expert a produit son rapport en date du 20 Novembre 2018 dans lequel il a conclu que la parcelle titrée N°200 925 de Bingerville est située à cheval sur la parcelle dédiée de la forêt classée d'ANGUEDEDOU d'une superficie de 03 ha 41 a 51 ca et sur la parcelle déclassée de la forêt d'ANGUEDEDOU ;

Invités par ladite juridiction à faire leurs observations sur le rapport d'expertise, la Société de Développement des Forêts dite SODEFOR, pour sa part, dit contester l'authenticité de l'arrêté N°227 du 11 février 2005 portant déclassement de 65 ha de la forêt classée d'ANGUEDEDOU au profit de la Commune d'Abobo ;

Elle sollicite qu'on interdise à Monsieur ADIELOU CONSTANT DESIRE TAKOUNBO de s'introduire dans la forêt classée sous astreinte comminatoire de 2.000.000 FCFA par acte de pénétration ;

Monsieur ADIELOU CONSTANT DESIRE TAKOUNBO, quant à lui, soutient que sa parcelle n'empiète nullement la forêt classée d'ANGUEDEDOU ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision, le taux du ressort, et la recevabilité

Le tribunal a, dans ses jugements N°2398/2017 en date du 14 Décembre 2017, N°2398/2017 en date du 08 Février 2018 et N°2398/2017 du 05 Juillet 2018, statué sur le caractère de la décision, le taux du ressort, a déclaré tant l'action principale que la demande reconventionnelle recevables; il y a lieu de s'y référer ;

Au fond

Sur les demandes principales

Sur la demande aux fins de déguerpissement

Le demandeur sollicite qu'il soit ordonné le déguerpissement de la Société de Block et Aglo, Import et Export-CI dite SBA-CI et de la Société de Développement des Forêts dite SODEFOR de la parcelle de terrain d'une superficie de 105 576 m² formant le lot N°1 de l'îlot N°1 sise à ANONKOUA KOUTE, objet du titre foncier N°200 925 de la circonscription foncière de Bingerville, qu'ils occupent sans droit ni titre ;

L'action en complainte reconnue au possesseur d'un bien immobilier, a pour objet de mettre un terme à tout trouble causé à sa possession, à condition que celui-ci soit la résultante d'une occupation sans droit ni titre, donc d'une voie de fait de son auteur ;

En l'espèce, il est constant comme ressortant des pièces produites que la Société de Block et Aglo, Import et Export-CI dite SBA-CI a été installée sur la parcelle de terrain d'une superficie de 105 576 m² formant le lot N°1 de l'îlot N°1 sise à ANONKOUA KOUTE, objet du titre foncier N°200 925 de la circonscription foncière de Bingerville par la Société de Développement des Forêts dite SODEFOR pour y exploiter son activité commerciale ;

La SODEFOR prétend que cette parcelle de terrain est située dans la forêt classée d'ANGUEDEDOU dont elle a la gestion au nom et pour le compte de l'Etat de Côte d'Ivoire ;

Il ressort des conclusions du rapport d'expertise en date du 20 Novembre 2018 que la parcelle titrée N°200 925 de Bingerville est

située à cheval sur la parcelle dédiée de la forêt classée d'ANGUEDEDOU d'une superficie de 03 ha 41 a 51 ca et sur la parcelle déclassée de la forêt d'ANGUEDEDOU ;

Toutefois, il est acquis comme ressortant de l'examen de l'arrêté de concession définitive (ACD) en date du 26 Décembre 2014 que la parcelle susdite est la propriété de Monsieur ADIELOU CONSTANT DESIRE TAKOUNBO ;

Dans ces conditions, tant que cet acte n'est pas remis en cause, celui-ci exerce pleinement son droit de propriété sur ladite parcelle en dépit du fait qu'elle empièterait la forêt classée d'ANGUEDEDOU ;

Aucune pièce produite au dossier n'atteste que les défenderesses s'y sont installées avec l'autorisation du demandeur ;

Une telle occupation non autorisée est une occupation sans droit ni titre et donc constitue une voie de fait auquel il convient de mettre fin ;

Il y a donc lieu d'ordonner le déguerpissement de la Société de Block et Aglo, Import et Export-CI dite SBA-CI et de la Société de Développement des Forêts dite SODEFOR de la parcelle de terrain d'une superficie de 105 576 m² formant le lot N°1 de l'îlot N°1 sise à ANONKOUA KOUTE, objet du titre foncier N°200 925 de la circonscription foncière de Bingerville qu'ils occupent sans droit ni titre, tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Sur la demande des constructions

Le demandeur sollicite la démolition des constructions réalisées par les défenderesses sur son terrain ;

Aux termes de l'article 555 du code civil : « *Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec ses matériaux, le propriétaire du fonds a droit ou de les retenir, ou d'obliger ce tiers à les enlever ;*

Si le propriétaire du fonds demande la suppression des plantations et constructions, elle est aux frais de celui qui les a faites, sans aucune indemnité pour lui ; il peut même être condamné à des dommages-intérêts s'il y a lieu, pour le préjudice que peut avoir éprouvé le propriétaire du fonds ;

Si le propriétaire préfère conserver ces plantations et constructions, il doit le remboursement de la valeur des matériaux et du prix de la main d'œuvre, sans égard à la plus ou moins grande augmentation de valeur que le fonds a pu recevoir. Néanmoins, si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé, qui n'aurait pas été condamné à la restitution des fruits, attendu sa bonne foi, le propriétaire ne pourra demander la suppression desdits

ouvrages, plantations et constructions; mais il aura le choix, ou de rembourser la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, ou de rembourser une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur. » ;

Il s'induit de cette disposition que le propriétaire de l'immeuble sur lequel a été érigée une construction peut demander sa suppression ou sa démolition ;

En l'espèce, il a été sus jugé que Monsieur ADIELOU CONSTANT DESIRE TAKOUNBO est le propriétaire de la parcelle de terrain d'une superficie de 105 576 m² formant le lot N°1 de l'îlot N°1 sise à ANONKOUA KOUTE, objet du titre foncier N°200 925 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Il est établi que la Société de Block et Aglo, Import et Export-CI dite SBA-CI et la Société de Développement des Forêts dite SODEFOR y ont érigé des constructions ;

C'est donc à bon droit que le demandeur, qui n'a pas autorisé ces constructions, sollicite qu'elles soient démolies ;

Il y a lieu de faire droit à cette demande et d'ordonner la démolition des constructions érigées sur la parcelle de terrain d'une superficie de 105 576 m² formant le lot N°1 de l'îlot N°1 sise à ANONKOUA KOUTE, objet du titre foncier N°200 925 de la circonscription foncière de Bingerville par les défenderesse ;

Sur la demande aux fins de dommages et intérêts

Monsieur ADIELOU CONSTANT DESIRE TAKOUNBO sollicite la condamnation solidaire des défenderesses à lui payer la somme de 24.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi ;

Aux termes de l'article 1382 du code civil : « *Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.* » ;

La réparation fondée sur ce texte impose que soit rapporté la preuve d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice ;

S'il a été sus jugé que l'occupation du terrain du demandeur par les défenderesses est sans droit ni titre, donc constitutive d'une faute, encore faut-il que la preuve d'un préjudice certain subi du fait de cette occupation illicite ;

En l'espèce, le demandeur n'a produit au dossier aucune pièce attestant qu'il a subi un quelconque préjudice du fait de l'occupation illicite de son terrain par les défenderesses ;

L'absence de préjudice faisant obstacle à la réparation, il sied de débouter Monsieur ADIELOU CONSTANT DESIRE TAKOUNBO de sa demande aux fins de dommages et intérêts ;

Sur la demande reconventionnelle

La Société de Développement des Forêts dite SODEFOR sollicite reconventionnellement qu'il soit interdit à Monsieur ADIELOU CONSTANT DESIRE TAKOUNBO de pénétrer dans la parcelle de terrain d'une superficie de 105 576 m² formant le lot N°1 de l'îlot N°1 sise à ANONKOUA KOUTE, objet du titre foncier N°200 925 de la circonscription foncière de Bingerville sous astreinte comminatoire de 2.000.000 FCFA par acte de pénétration;

Toutefois, il a été sus jugé que Monsieur ADIELOU CONSTANT DESIRE TAKOUNBO est le propriétaire de la parcelle querellée ;

C'est donc à tort que la Société de Développement des Forêts dite SODEFOR sollicite qu'il lui soit interdit de pénétrer dans ladite parcelle;

Dès lors, il sied de le débouter de ce chef de demande ;

Sur la demande d'exécution provisoire

Les conditions des articles 145 et 146 n'étant pas réunies, il y a lieu de débouter les demandeurs de leur demande d'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement ;

Sur les dépens

Les défenderesses succombant, il sied de leur faire supporter les entiers dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Vu les jugements avant dire droit N°2398/2017 en date du 14 Décembre 2017, N°2398/2017 en date du 08 Février 2018 et N°2398/2017 du 05 Juillet 2018 ;

Reçoit Monsieur ADIELOU CONSTANT DESIRE TAKOUNBO en son action principale, la Société de Block et Aglo, Import et Export-CI dite SBA-CI et la Société de Développement des Forêts dite SODEFOR en leur demande reconventionnelle ;

Dit Monsieur ADIELOU CONSTANT DESIRE TAKOUNBO partiellement fondé en son action principale ;

Ordonne le déguerpissement de la Société de Block et Aglo, Import et Export-CI dite SBA-CI et de la Société de Développement des Forêts dite SODEFOR de la parcelle de terrain d'une superficie de

105 576 m² formant le lot N°1 de l'îlot N°1 sise à ANONKOUA KOUTE, objet du titre foncier N°200 925 de la circonscription foncière de Bingerville qu'elles occupent sans droit ni titre ;

Déboute le demandeur du surplus de ses prétentions ;

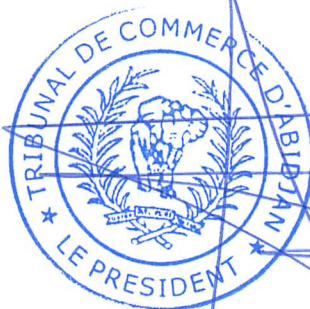
Dit la Société de Block et Aglo, Import et Export-CI dite SBA-CI et la Société de Développement des Forêts dite SODEFOR mal fondées en leur demande reconventionnelle ;

Les en déboute ;

Les condamne aux entiers 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./.



A handwritten signature in blue ink, located to the right of the stamp.

m' 0282786

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 19 FEV 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 130
N° 309 Bord 17
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

A handwritten signature in blue ink, located below the registration stamp.