

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°3774/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

La Société EXIMCO
(Maître DIARRASSOUBA MAMADOU LAMINE)

C/

La Société TYRONE BUILDING

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Déclare recevable la demande en déguerpissement de la société EXIMCO ;

AVANT DIRE DROIT

Ordonne une expertise immobilière, à l'effet de vérifier si la société TYRONE BUILDING occupe la parcelle revendiquée par la société EXIMCO, SARL ;

Désigne pour y procéder monsieur BAMBA MOUSSA, expert immobilier, Tél : 20 22 54 88/89 ;

Lui impartit un délai d'un (1) mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer son rapport d'expertise ;

Dit que la société TYRONE BUILDING supportera les frais de l'expertise ;

Dit que cette expertise sera réalisée sous le contrôle du Juge ZUNON JOEL ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 06 février 2019 ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 16 JANVIER 2019

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

Madame ABOU N'GUESSAN OLGA Epouse ZAH, Messieurs DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE, SAKO KARAMOKO FODE et Madame KOUAHO MARTHE épouse TRAORE, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître TANO KOBENAN AIME-SERGE, Greffier;

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

La Société EXIMCO, SARL (XCO, au capital de 5000.000 FCFA ayant son siège social à Cocody 2 Plateaux 170 Boulevard Latrille, 01 BP 6955 Abidjan 01, Téléphone : 22-41-61-33, immatriculée au registre du commerce et du crédit mobilier d'Abidjan sous le N° CI-ABJ-2009-B-284, représentée par Monsieur TOURE DAOUDA, gérant, demeurant à Abidjan Cocody les Deux Plateaux 7^{ème} tranche Rue L163, lot 4032, 06 BP 2525 Abidjan 06 de nationalité ivoirienne, né le 07 août 1959 à Abidjan Plateau

Ayant pour conseil, Maître **DIARRASSOUBA MAMADOU LAMINE**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan-Cocody Angré 8^{ème} tranche, à la rue des Banques, immeuble Ange Manuela, entre la SGBCI et la BICICI, 1^{er} étage, Porte A2, 01 BP 1559 Abidjan 01, Téléphone : 01-57-07-83 ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

La Société TYRONE BUILDING, SARL, au capital de 50.000.000 FCFA dont le siège est à Abidjan/Plateau, 18 BP 2524 Abidjan, Rue Chemin de Fer, représentée par sa directrice, Madame Coulibaly Mah ;

Défenderesse;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 14 novembre 2018, la cause a été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée devant le juge ZUNON conclue par une ordonnance de clôture N° 1433/2018 et l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 05 décembre 2018 ;

A la date du 05 décembre 2018, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 16 janvier 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré en rendant un jugement avant dire droit dont la teneur suit ;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Oui 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 du 09 Novembre 2018, la société EXIMCO, SARL a fait servir assignation à la société TYRONE BUILDING d'avoir à comparaître, le 14 Novembre 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Ordonner le déguerpissement de la défenderesse de la parcelle de terrain qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Au soutien de son action, la société EXIMCO, SARL expose que par contrat du 24 Mai 2014 classé au rang des minutes de Maitre ADE Mensah, Notaire, elle a acquis de madame ADON Apo, devant la chefferie du village D'ATTINGUIE s/p d'Anyama, une parcelle de terrain d'une superficie de 1 hectare 30 ares 50 centiares ;

Elle précise, que cette parcelle de terrain sise dans le village est limitée au Nord par celle appartenant à monsieur DJOKE Assande Mathieu, au sud par celle du nommé GBOYO, à l'Est par celle de monsieur N'MO Chiaye et à l'ouest, par l'autoroute du nord ;

Au jour de la conclusion du contrat, indique-t-elle, le chef du village d'ATTINGUIE lui a délivré une attestation de cession, conformément à la procédure d'acquisition foncière rurale ;

Elle souligne en outre, que madame ADON Apo avait plein pouvoir pour lui vendre ladite parcelle de terrain, d'autant qu'elle en a été

désigné comme gestionnaire, suivant le procès-verbal de conseil de famille du 20 Mai 2014 ;

Poursuivant, la défenderesse fait savoir que muni de son attestation de cession villageoise, elle a saisi le Ministère de la Construction, du logement, de l'assainissement et de l'urbanisme, en vue de l'obtention d'un arrêté de concession définitive et la commission d'enquête dudit Ministère lui donné un avis favorable en vue de la réalisation d'une enquête publique relative à l'attribution définitive de la parcelle de terrain susdite ;

Toutefois, dans l'attente de l'obtention de son titre de propriété, elle affirme avoir été surprise de constater, que la société TYRONE BUILDING occupe ladite parcelle de terrain, sans droit ni titre ;

Dès lors, se prévalant de son attestation villageoise et de l'avis favorable susmentionné de la commission d'enquête dudit ministère, elle prétend qu'elle est titulaire de droits de propriété sur la parcelle de terrain en cause ;

Par conséquent, elle sollicite sur le fondement de l'article 545 du code civil, le déguerpissement de la société TYRONE BUILDING de ladite parcelle de terrain qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Pour sa part, la société TYRONE BUILDING explique que par contrats des 19 et 24 Septembre 2014, elle a acquis de la famille DJOKE représentée par monsieur DJOKE Assande Mathieu, une parcelle de terrain d'une superficie de 2 hectares, 18 ares et 60 centiares, mitoyenne à celle que madame ADON Apo a cédé à la demanderesse ;

Elle souligne que ce contrat a été également signé par les autorités villageoises d'ATTINGUIE ;

Après la signature de ce contrat, elle indique avoir invité lesdites autorités villageoises, ainsi que les propriétaires des parcelles de terrain voisine, dont madame ADON Apo, à venir assister à la délimitation et au bornage de sa parcelle de terrain ;

Aussi, prétend-elle, à l'issue de ces opérations, madame ADON Apo n'a formulé aucune objection ;

Poursuivant, la société TYRONE BUILDING fait savoir que l'administration publique a procédé à une opération de transfèrement du cimetière du village d'ATTINGUIE, ayant eu pour conséquence de réduire considérablement la superficie de la parcelle de terrain cédée par madame ADON Apo à la société EXIMCO, SARL ;

Pour elle, c'est donc pour redonner de la consistance à sa parcelle de

terrain que la société EXIMCO allègue qu'elle empiète sur sa dite parcelle ;

Par ailleurs, elle fait valoir que la société EXIMCO, SARL ne justifie d'aucun arrêté de concession définitive attestant de ce qu'elle est propriétaire de la parcelle de terrain qu'elle revendique ;

Elle sollicite donc le rejet de la demande en déguerpissement, comme étant mal fondée ;

Enfin, la société TYRONE BUILDING prétend qu'elle n'empiète nullement sur la parcelle de terrain appartenant à la partie adverse et prie la juridiction de céans d'ordonner une expertise immobilière, à l'effet d'apporter plus amples renseignements sur ce point ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société TYRONE BUILDING a fait valoir ses moyens de défense ;

Il convient donc de statuer contradictoirement ;

Sur le taux du ressort

Aux termes des dispositions 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 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 » ;*

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est indéterminé ;

Il convient donc de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action ayant été introduite conformément aux conditions de forme et de délai prévues par la loi, il y a lieu de la recevoir ;

AU FOND

Sur le bienfondé de la demande en déguerpissement

La société EXIMCO, SARL soutient que par contrat du 24 Mai 2014, elle a acquis de madame ANDON Apo, représentante de la grande famille ANDON, une parcelle de terrain d'une superficie de 1 hectare 30 ares 50 centiares, sis dans le village d'ATTINGUIE s/p d'Anyama ;

Selon elle, la société TYRONE BUILDING s'est installée sur ladite parcelle de terrain, sans droit, ni titre ;

Par conséquent, elle sollicite que cette dernière soit déguerpie dudit immeuble ;

Pour sa part, la société TYRONE BUILDING fait noter que sa parcelle de terrain est mitoyenne à celle appartenant à la défenderesse et affirme qu'elle n'empiète nullement sur le bien de cette dernière ;

Elle sollicite en conséquence, avant dire droit la désignation d'un expert à l'effet de déterminer si elle occupe la parcelle de la demanderesse ;

L'article 65 du code de procédure civile, commerciale et administrative dispose : « *L'expertise ne peut porter que sur des questions purement techniques.* »

Il n'est commis qu'un seul expert, à moins que le juge n'estime nécessaire d'en désigner trois » ;

En l'espèce, la détermination de l'occupation de la parcelle de la société EXIMCO, SARL par la société TYRONE BUILDING est une question technique qui nécessite l'intervention d'un homme de l'art ;

Il convient, par voie de conséquence, pour une saisine appréciation des faits de la cause, d'ordonner une expertise immobilière et désigner monsieur BAMBA MOUSSA, expert immobilier, Tél : 20 22 54 88/89 en qualité d'expert avec pour mission de vérifier si la société TYRONE BUILDING occupe la parcelle de terrain d'une superficie de 1 hectare 30 ares 50 centiares revendiquée par la demanderesse ;

L'article 67 du code de procédure civile, commerciale et administrative sus-indiqué dispose, en son dernier alinéa, que la partie qui sollicite l'expertise est tenue de faire l'avance des frais ;

Il y a lieu dire que les frais de l'expertise seront supportés par la société TYRONE BUILDING, demanderesse à l'expertise ;

Sur les dépens

Le tribunal n'ayant pas vidé sa saisine, il y a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevable la demande en déguerpissement de la société EXIMCO ;

AVANT DIRE DROIT

Ordonne une expertise immobilière, à l'effet de vérifier si la société TYRONE BUILDING occupe la parcelle revendiquée par la société EXIMCO, SARL ;

Désigne pour y procéder monsieur BAMBA MOUSSA, expert immobilier, Tél : 20 22 54 88/89 ;

Lui impartit un délai d'un (1) mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer son rapport d'expertise ;

Dit que la société TYRONE BUILDING supportera les frais de l'expertise ;

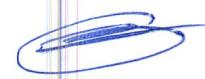
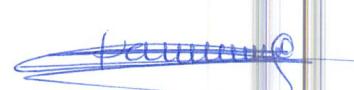
Dit que cette expertise sera réalisée sous le contrôle du Juge ZUNON JOEL ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 06 février 2019 ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.



GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le.....04 FEV. 2019.....
REGISTRE A.J Vol.....F°.....
N°Bord.....
REÇU : GRATIS

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