

REPUBLICHE DE CÔTE D'IVOIRE
 COUR D'APPEL D'ABIDJAN
 TRIBUNAL DE COMMERCE
 D'ABIDJAN
 RG N° 3079/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Du 20/02/2019

Affaire :

LA SOCIETE ETUDE
 AMANAGEMENT FINANCEMENT EN
 COTE D'IVOIRE DITE EAFCI SARL

(SCPA ABEL KASSI-KOBON & ASSOCIES)

CONTRE

LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
 ABRAG DITE SCI ABRAG

(SCPA SORO-BAKO & ASSOCIES)

DECISION
 CONTRADICTOIRE

Vu le jugement avant dire-droit
 N°3079/2018 du 26 Décembre 2018 ;

Sursoit à statuer, jusqu'à ce que la Cour d'Appel d'Abidjan vide sa saisine relativement à l'appel interjeté par la SCI ABRAG contre le jugement N°708 rendu le 10 Décembre 2013 ayant ordonné son déguerpissement du lot N°68 objet du présent litige ;

Ordonne le dépôt du dossier au Greffe ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 20 FEVRIER 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 20 février 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président;

Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN, KOUADIO épouse TRAORE, Messieurs KOUAKOU KOUADJO LAMBERT, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE, Assesseurs ;

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

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

LA SOCIETE ETUDE AMANAGEMENT FINANCEMENT EN COTE D'IVOIRE DITE EAFCI SARL, au capital de 1.000.000 F CFA, RCCM N° CI-ABJ-2005-B-1411, ayant son siège à Abidjan Yopougon SIDEKI, 09 BP 3877 Abidjan 09 ; prise en la personne de son représentant légal, Madame SAWADOGO Chirina, Gérante, demeurant à Abidjan ;

Ayant élu domicile en l'Etude de la **SCPA KASSI, KOBON & Associés**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cocody les II Plateaux, boulevard Latrille, Résidence SICOGI LATRILLE près de la mosquée d'Aghien bâtiment L, 1^{er} étage, porte 136, 06 BP 1774 Abidjan 06, téléphone : 22-52-56-79 ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ABRAG DITE SCI ABRAG, Société Civile au capital de 1.000.000 F CFA ayant son siège social à Abidjan Yopougon Gnondobité, 01 BP 2924 Abidjan 01, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Jaber

170611 09 001

Mohamed Bahige né en 1956 à Agboville de nationalité Libanaise demeurant à Abidjan Plateau Avenue Noguès, 01 BP 2924 Abidjan 01 ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Par jugement avant-dire-droit du 26 décembre 2018, le tribunal a invité les parties à produire l'acte d'appel attestant la preuve de l'appel interjeté par la SCI ABRAG contre le jugement N° 708 rendu le 10 décembre 2013 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ainsi que l'ordonnance aux fins de sursis à exécution dudit jugement ;

Et la cause et les parties ont été renvoyées à l'audience publique du 02 janvier 2019 ;

A cette date de renvoi, l'affaire a été renvoyée au 16 janvier 2019 pour le même motif, puis mis en délibéré pour décision être rendue le 20 février 2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a rendu un jugement dont la teneur suit;

LE TRIBUNAL.

Vu les pièces du dossier ;

Vu le jugement avant dire-droit N°3079/2018 du 26 Décembre 2018 ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par un jugement avant dire droit rendu dans la présente cause, la juridiction de céans a statué comme suit : «

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare irrecevable la fin de non-recevoir tirée du défaut

d'intérêt à agir de la société Etude Aménagement Financement en Côte-d'Ivoire dite EAF-CI ;

Rejette le moyen d'irrecevabilité de la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir de la société Etude Aménagement Financement en Côte-d'Ivoire dite EAF-CI ;

Rejette la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir de ladite société ;

Déclare recevable l'action de la société Etude Aménagement Financement en Côte-d'Ivoire dite EAF-CI ;

AVANT DIRE-DROIT

Invite les parties à produire l'acte d'appel attestant la preuve de l'appel interjeté par la SCI ABRAG contre le jugement N°708 rendu le 10 Décembre 2013 par le tribunal de première instance de Yopougon ainsi que l'ordonnance aux fins de sursis à exécution dudit jugement ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 02 Janvier 2019 ;

Réserve les dépens. » ;

A la suite de ce jugement, les parties ont produit au dossier les pièces sollicitées ;

SUR CE

EN LA FORME

Les questions relatives à la forme, ont déjà été analysées dans le jugement avant dire droit susvisé il y a lieu de s'y référer ;

AU FOND

La société EAF-CI, prie la juridiction de céans de condamner la SCI ABRAG, à lui payer la somme de 216.000.000 F CFA, à titre d'indemnité d'occupation ;

L'indemnité d'occupation, est une somme d'argent à caractère indemnitaire, versée au propriétaire d'un bien immobilier, pour la réparation du préjudice qu'il a subi, du fait de l'occupation de son immeuble par un occupant sans droit ni titre ;

Ainsi, le paiement d'une indemnité d'occupation, suppose que soit préalablement établi, une occupation d'un immeuble, sans droit, ni titre ;

Il convient d'indiquer, que la société EAF-CI, a déjà saisi le Tribunal de Première Instance de Yopougon, aux fins de voir déguerpir la SCI ABRAG de la parcelle de terrain querellée ;

Ladite juridiction a par jugement RG N°708 rendu le 10 Décembre 2013, jugé, que la défenderesse occupe sans droit ni titre l'immeuble appartenant à la société EAF-CI ;

Par exploit du 08 Avril 2018, la SCI ABRAG a interjeté appel de ce jugement, devant la Cour d'Appel d'Abidjan, devant laquelle le litige est pendant ;

Il s'ensuit, que la question relative à la régularité de l'occupation de la parcelle de terrain litigieuse par la SCI ABRAG, sur laquelle la juridiction de céans, aura obligatoirement à se prononcer, pour accorder ou non, une indemnité d'occupation à la demanderesse, est à ce jour porté à l'appréciation de la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Dès lors, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice et surtout pour éviter une contrariété de décisions, il y a lieu, par jugement avant dire droit, de sursoir à statuer dans la présente cause, jusqu'à ce que la cour d'Appel vide sa saisine ;

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 ;

Vu le jugement avant dire-droit N°3079/2018 du 26 Décembre 2018 ;

Sursoit à statuer, jusqu'à ce que la Cour d'Appel d'Abidjan vide sa saisine relativement à l'appel interjeté par la SCI ABRAG contre le jugement N°708 rendu le 10 Décembre 2013 ayant ordonné son déguerpissement du lot N°68 objet du présent litige ;

Ordonne le dépôt du dossier au Greffe ;

Réserve les dépens.

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.

Ladite juridiction a par jugement RG N°708 rendu le 10 Décembre 2013, jugé, que la défenderesse occupe sans droit ni titre l'immeuble appartenant à la société EAF-CI ;

Par exploit du 08 Avril 2018, la SCI ABRAG a interjeté appel de ce jugement, devant la Cour d'Appel d'Abidjan, devant laquelle le litige est pendant ;

Il s'ensuit, que la question relative à la régularité de l'occupation de la parcelle de terrain litigieuse par la SCI ABRAG, sur laquelle la juridiction de céans, aura obligatoirement à se prononcer, pour accorder ou non, une indemnité d'occupation à la demanderesse, est à ce jour porté à l'appréciation de la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Dès lors, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice et surtout pour éviter une contrariété de décisions, il y a lieu, par jugement avant dire droit, de sursoir à statuer dans la présente cause, jusqu'à ce que la cour d'Appel vide sa saisine ;

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 ;

Vu le jugement avant dire-droit N°3079/2018 du 26 Décembre 2018 ;

Sursoit à statuer, jusqu'à ce que la Cour d'Appel d'Abidjan vide sa saisine relativement à l'appel interjeté par la SCI ABRAG contre le jugement N°708 rendu le 10 Décembre 2013 ayant ordonné son déguerpissement du lot N°68 objet du présent litige ;

Ordonne le dépôt du dossier au Greffe ;

Réserve les dépens.

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 16 AVR 2019
REGISTRE A.J Vol. 11 F° 31
N° 681 Bord. 11
REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre
[Signature]



