

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 4312/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

La Société ETAMY CONSTRUCTION
(Maître COULIBALY N'GOLO DAOUDA)

C/

1-Monsieur ABLE GUY FRANCOIS
2-La MISSION EVANGELIQUE LA
VOIE SAINTE

(Cabinet KOFFI BROU JONAS)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Invite monsieur ABLE Guy François à produire l'acte par lequel il a initié un recours devant la chambre administrative de la Cour Suprême, en vue d'annuler le titre de propriété détenu par la société ETAMY CONSTRUCTION sur la parcelle litigieuse ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 06 Mars 2019 à cette fin ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 FEVRIER
2019

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, N'GUESSAN K. EUGENE, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT 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 ETAMY CONSTRUCTION, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.000.000 FCFA, inscrite au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier, sous le numéro CI-ABJ-2013-B-13842, dont le siège social est sis à Cocody Riviera Palmeraie, non loin de la Pharmacie Bonheur, agissant aux poursuites et diligences de Madame TRAORE NANA, née le 02 février 1975 à Abidjan, de nationalité ivoirienne, 06 BP 6781 Abidjan 01 ;

Laquelle fait élection de domicile au cabinet de **Maître COULIBALY N'GOLO DAOUDA,** Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Vieux Cocody II Plateaux, SICOGI Latrille Las Palmas Bloc A Bâtiment D, RDC 1^{ère} porte à gauche, 01 BP 1021 Abidjan 01, Téléphone : 22-52-05-85/58-56-63-09 ;

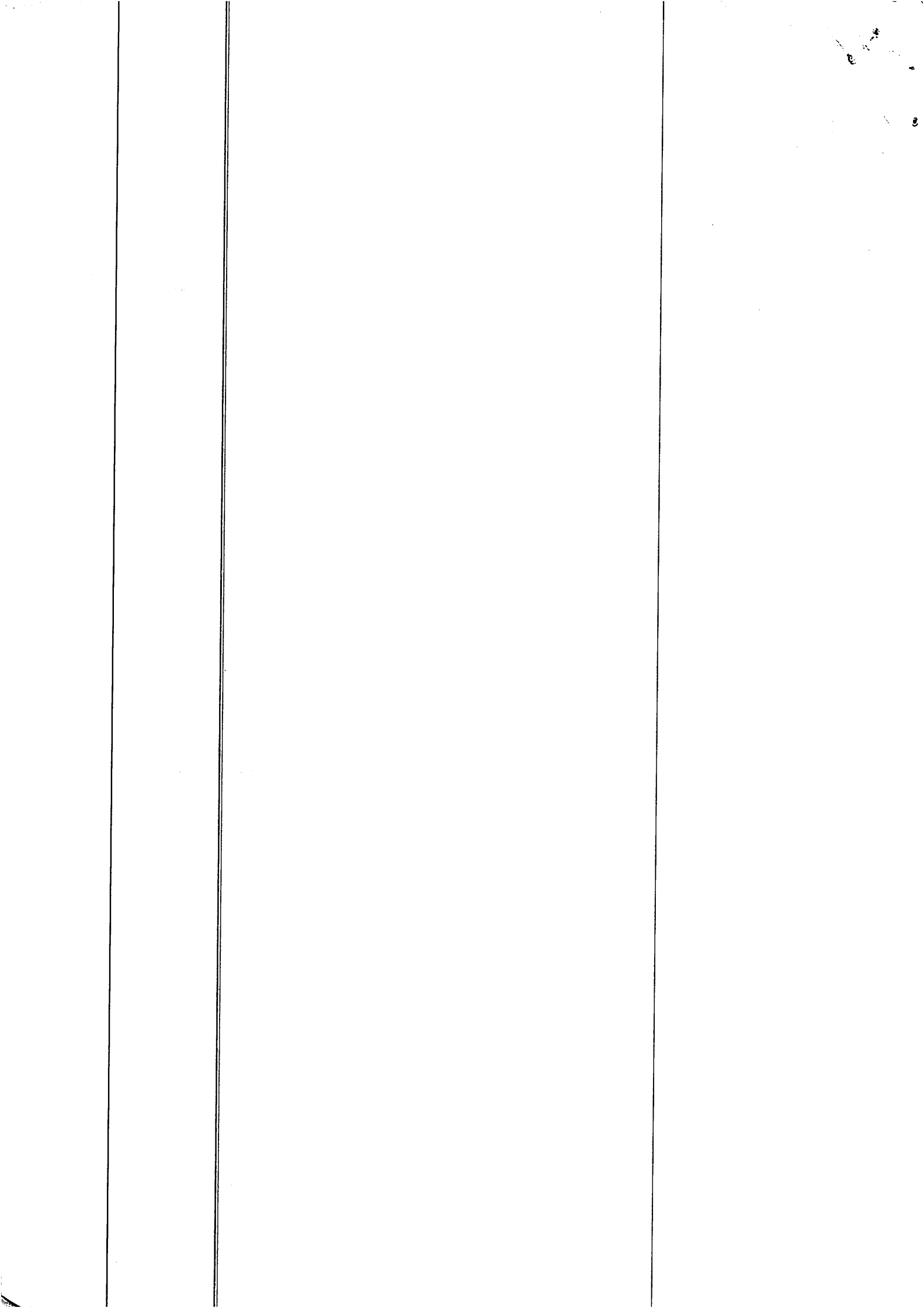
Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

1-Monsieur ABLE GUY FRANCOIS, majeur, de nationalité ivoirienne, receveur des impôts, 22 BP 439 Abidjan 22, demeurant à Abidjan ;

2-La MISSION EVANGELIQUE LA VOIE SAINTE, association culturelle déclarée sous le numéro 720/AI/DGAT/DC/SDR du 05 avril 2007, dont le siège social est situé à Abidjan Cocody Riviera II, à côté de la petite mosquée de la



Riviera, 22 BP 439 Abidjan 22, représentée par Monsieur ABLE GUY FRANCOIS ;

Ayant élu domicile au cabinet de **Maître KOFFI BROU JONAS**, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan, 23 rue Chardy, 04 BP 2759 Abidjan 04, Téléphone 20-21-05-33 ;

Défendeurs ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 19 décembre 2018 la cause a été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée devant le juge ZUNON conclue par une ordonnance de clôture et l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 23 janvier 2019 ;

A cette date du 23 janvier 2019, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 27 février 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'échec de la tentative de règlement amiable préalable ;

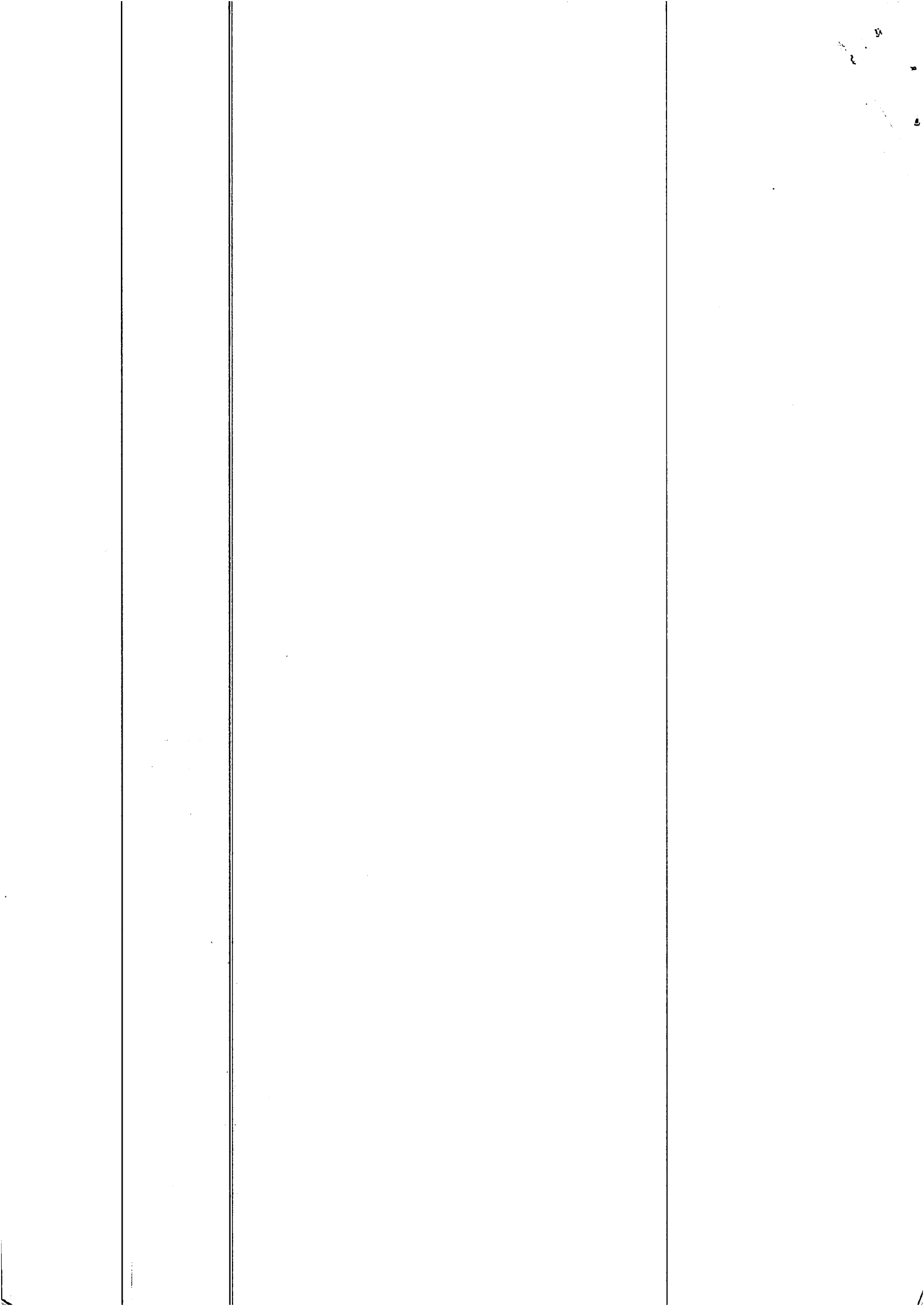
Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 10 Décembre 2018, la société ETAMY CONSTRUCTION a fait servir assignation à Monsieur ABLE Guy François et à la Mission Evangélique la Voie Sainte, d'avoir à comparaitre, le 19 Décembre 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Ordonner le déguerpissement du défendeur de la parcelle de terrain formant les lots N°2836 A, 2836 B, 2836 C, 2836 D et 2836 F qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;
- Ordonner la démolition des constructions érigées sur



ladite parcelle de terrain ;

- Condamner monsieur ABLE Guy François à lui payer la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

Au soutien de son action, la société ETAMY CONSTRUCTION expose qu'elle est propriétaire de la parcelle de terrain formant les lots N°2836 A, 2836 B, 2836 C, 2836 D, 2836 E, 2836 F, 2836 G, 2836 H, 2836 I, 2836 J, 2836 K, 2836 L et 2836 M du lotissement dénommé BESSIKOI sis à Cocody, d'une contenance de 6.572 m², objet du titre foncier N°208.877, de la circonscription foncière et des hypothèques de Cocody ;

Elle soutient, qu'elle est troublée dans la jouissance paisible des lots N°2836 à N°2836F, par monsieur ABLE GUY François, qui y a bâti une église dénommée la Mission Evangélique la Voie Sainte, sans aucun droit, ni titre ;

Selon elle, cette occupation est entreprise de mauvaise foi, dans la mesure où, au-delà de n'avoir aucun droit sur la parcelle en cause, monsieur ABLE Guy François n'a pas obtenu de permis de construire, pour la construction de l'église susdénommée ;

La demanderesse prétend, que cette situation lui cause un préjudice, en ce qu'elle la prive de la jouissance paisible de sa parcelle de terrain et l'empêche de la mettre en valeur ;

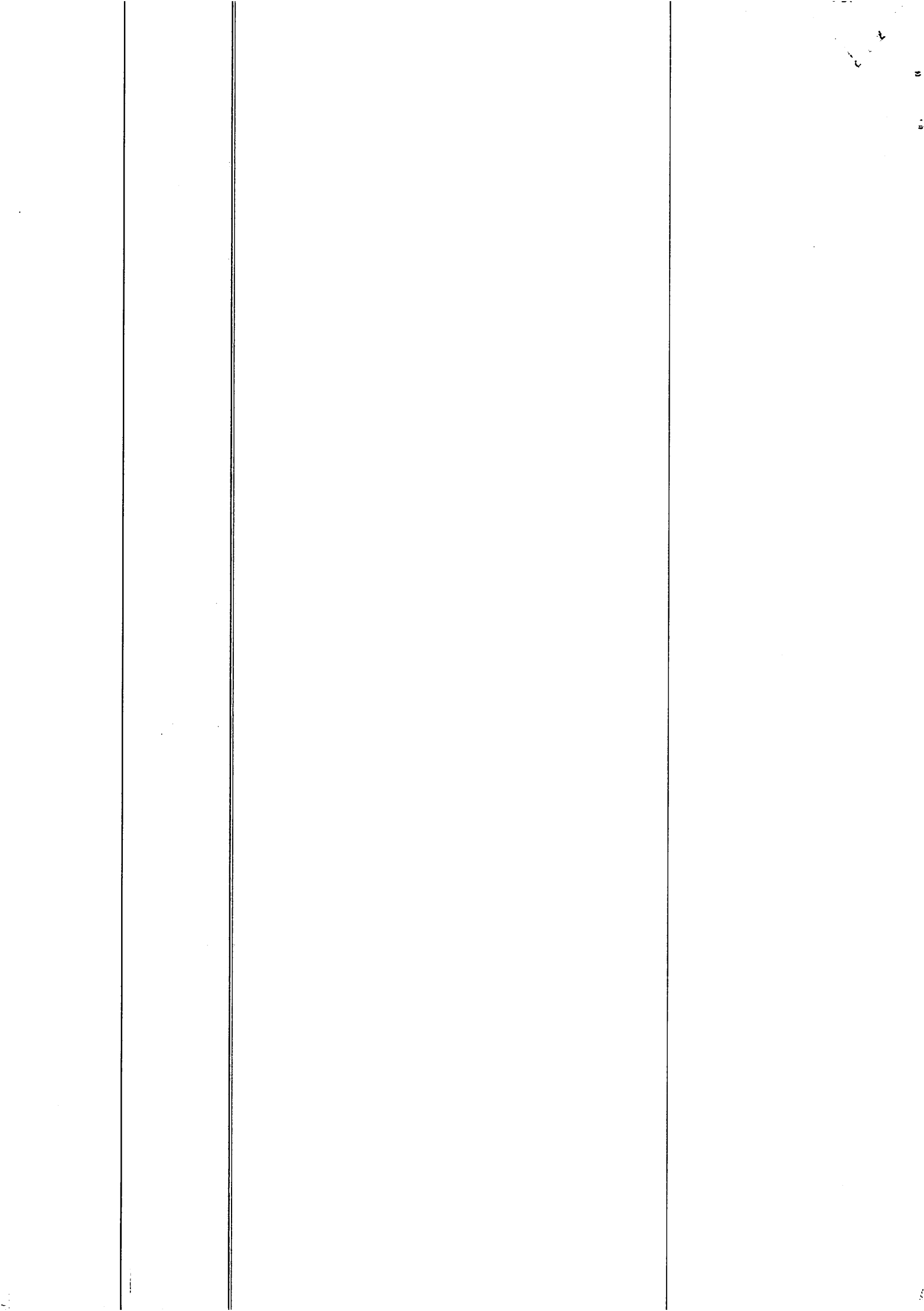
C'est pourquoi, sur le fondement des articles 2 de l'ordonnance N°2013-481 du 02 Juillet 2013, fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, 555 du code civil et 1382 du code civil, elle prie la juridiction de céans, d'ordonner le déguerpissement des défendeurs de la parcelle de terrain querellée, la démolition des constructions y érigées aux frais de ce dernier, et de le condamner à lui payer la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

Se fondant également sur les articles 145 et 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative, elle prie la juridiction de céans d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire, pour cause d'extrême urgence ;

Par ailleurs, elle sollicite le rejet de la demande aux fins de sursis à statuer, motif pris de ce que le demandeur ne justifie pas du recours qu'il a initié devant la chambre administrative de la Cour Suprême, pas plus que du recours administratif préalable ;

En réplique, monsieur ABLE Guy François fait noter qu'en réalité, les parcelles de terrain querellées sont sa propriété ;

Il explique, que madame TRAORE Nina, gérante de la société



ETAMY CONSTRUCTION, s'est proposée d'acheter lesdites parcelles de terrains, au prix de 90.000.000 F CFA ;

Ainsi, il indique qu'ils ont convenu d'un protocole d'accord le 26 Septembre 2016, à la suite duquel, la chefferie du village d'Abobo Baoulé a délivré à la société ETAMY CONSTRUCTION, les lettres d'attribution villageoises relatives à la parcelle dont s'agit ;

Il prétend qu'après avoir reçu lesdites lettres d'attribution, la société ETAMY CONSTRUCTION a refusé de signer le protocole d'accord susdit, et s'est plutôt empressée de se faire établir un titre de propriété sur ledit bien ;

Pour monsieur ABLE Guy François, c'est en fraude de ses droits, que la société ETAMY CONSTRUCTION s'est fait établir un titre de propriété sur l'immeuble querellée ;

En conséquence, il prie la juridiction de céans, de surseoir à statuer, jusqu'à ce que la Chambre administrative de la Cour Suprême, vide sa saisine relativement au recours qu'il a initié contre le titre de propriété de la société ETAMY CONSTRUCTION ;

Poursuivant, le demandeur fait valoir que, son consentement audit protocole d'accord a été vicié par un dol ;

Aussi, il ajoute, que ledit protocole d'accord n'a pas été constaté par acte notarié ;

Pour ces raisons, il sollicite reconventionnellement, l'annulation de de la convention du 26 Septembre 2016 le liant à la société ETAMY CONSTRUCTION, pour dol ;

SUR CE

EN LA FORME

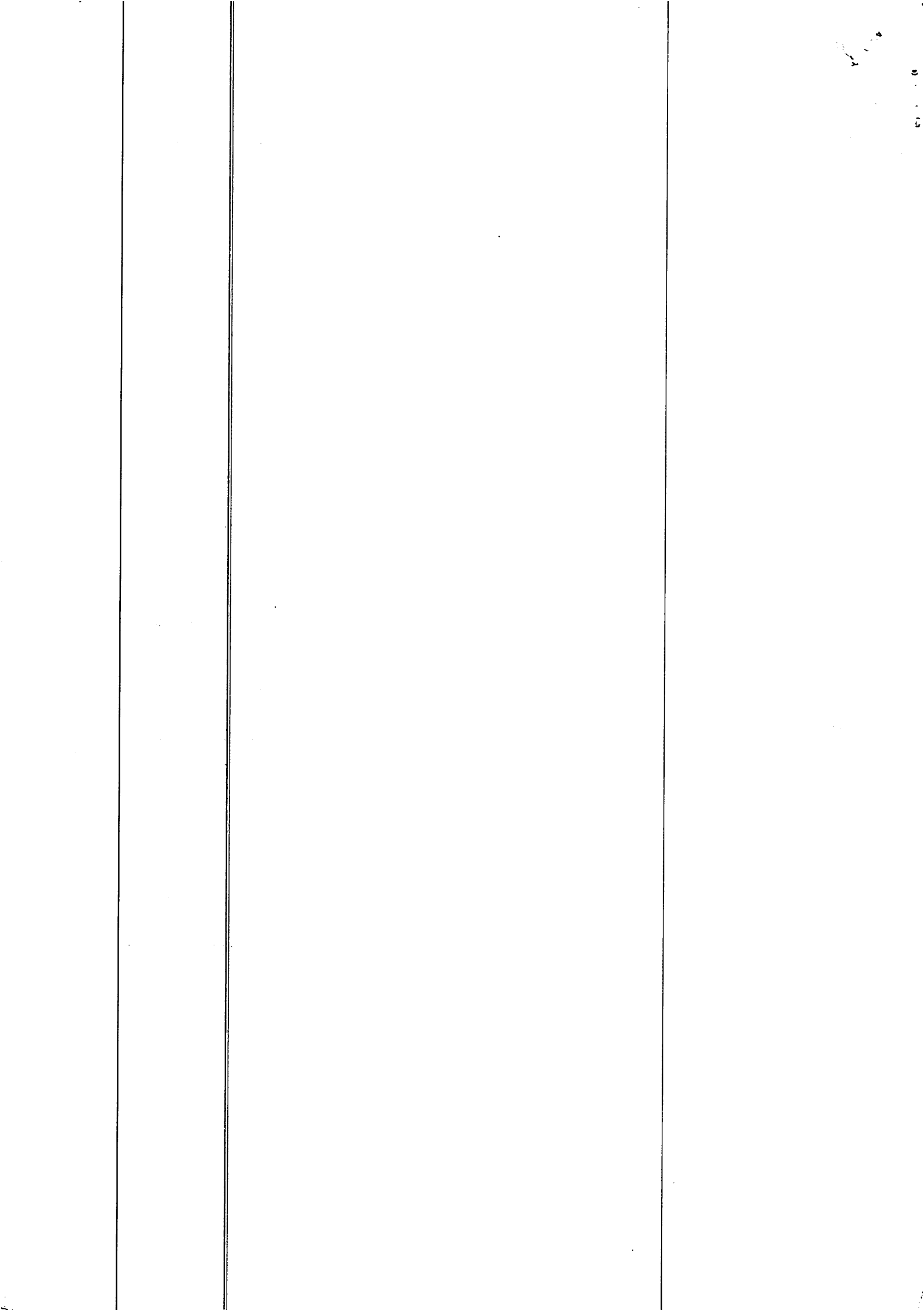
Sur le caractère de la décision

La société ETAMY CONSTRUCTION a fait valoir ses moyens de défense ;

Il convient donc de statuer par décision contradictoire ;

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 le sursis à statuer

La société ETAMY CONSTRUCTION, sollicite le déguerpissement de monsieur ABLE Guy François et de la Mission Evangélique la Sainte Voie, de la parcelle de terrain formant les lots N°3826 A à 3826 F, issue du lotissement BESSIKOI, sis dans la commune de Cocody et faisant l'objet du titre foncier N°208.877 de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville ;

Pour ce faire, elle se prévaut d'un arrêté de concession définitive N°018-01727/MCL/AU/DGUF/DDU/CCD-Ae1/GBA du 18 Mai 2018 ;

Pour sa part, monsieur ABLE Guy François sollicite entre autres, le sursis à statuer dans la présente cause, jusqu'à ce que la Chambre Administrative de la Cour Suprême vide sa saisine, sur le recours en annulation qu'il a initié contre le titre de propriété de la société ETAMY CONSTRUCTION ;

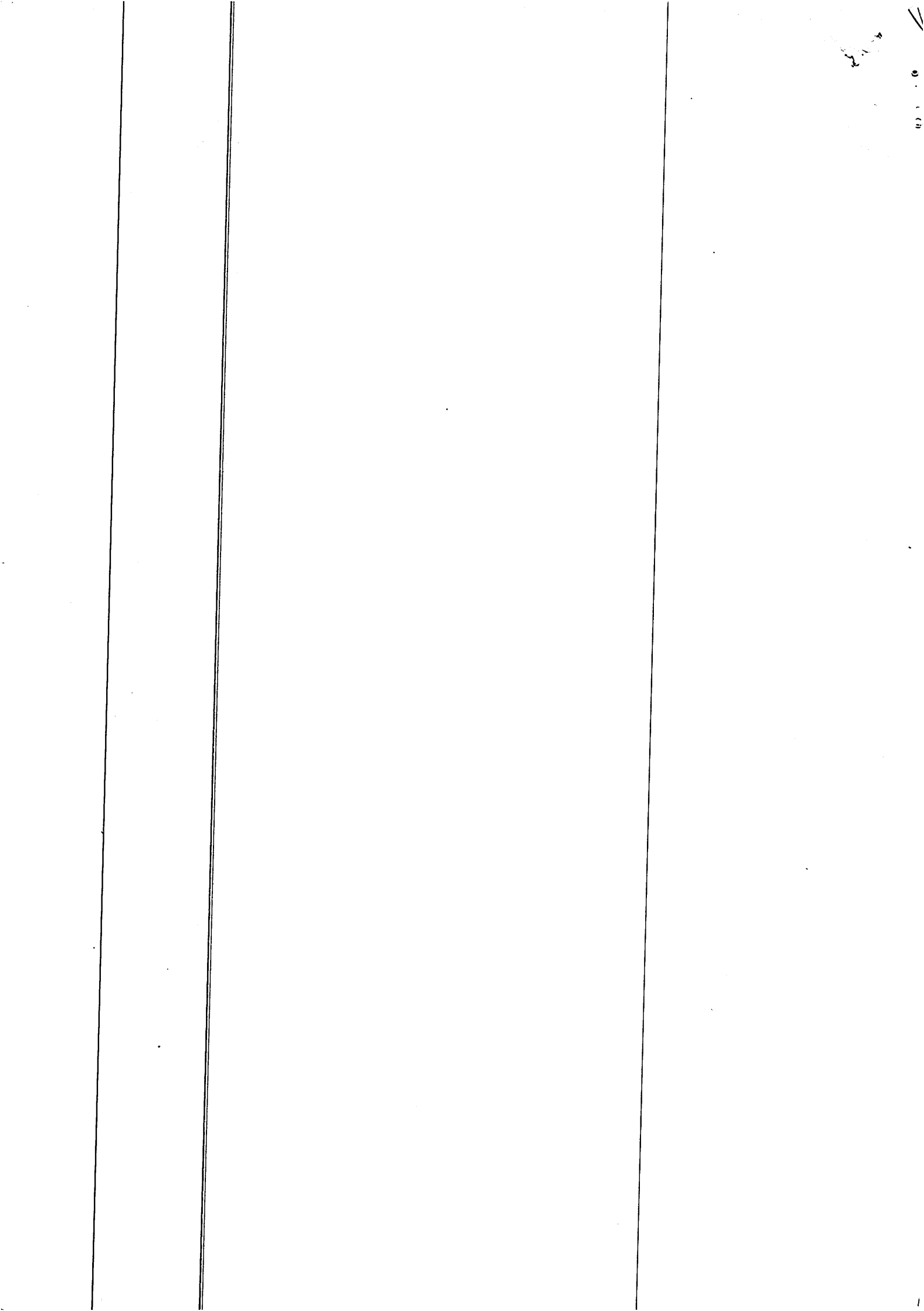
Toutefois, en l'espèce, aucun élément du dossier, ne permet à la juridiction de céans d'affirmer que cette haute juridiction a été effectivement saisie ;

Dès lors, pour une saine appréciation de la cause et en vue d'éviter toute contrariété de décision, il y a lieu, d'inviter monsieur ABLE Guy François, à rapporter la preuve qu'il a saisi la chambre administrative de la Cour Suprême, d'un recours en annulation contre le titre de propriété de la société ETAMY CONSTRUCTION par la production de l'acte par lequel il a saisi ladite juridiction ;

Sur les dépens

La procédure suivant son cours, il y a lieu de réserver les dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS



Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Invite monsieur ABLE Guy François à produire l'acte par lequel il a initié un recours devant la chambre administrative de la Cour Suprême, en vue d'annuler le titre de propriété détenu par la société ETAMY CONSTRUCTION sur la parcelle litigieuse ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 06 Mars 2019 à cette fin ;

Réserve les dépens.

Ainsi fait, juger et prononcé publiquement, les jour, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



GRATIS

ENREGISTRE AU PLATEAU

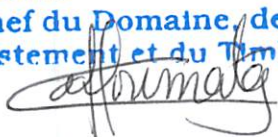
Le..... **28 JUN 2019**

REGISTRE A. J Vol..... **45** F°..... **50**

N°..... **1032** Bord..... **390/1** M.....

REÇU : GRATIS

Le Chef du Domaine de
l'Enregistrement et du Timbre



RECEIVED
JUN 28 1954
REGISTRATION
DEPARTMENT OF THE INTERIOR
WASHINGTON, D. C.