

opposition 1212 au 190915
300w

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°1768/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
du 13/06/2019

Affaire :

La société Internationale de
Bâtiment dite INTERBAT SA

(SCPA Le Paraclet)

Contre

1-Monsieur TAHIROU Amidon

2-Lieutenant DIOMANDE
Dramane alias ZIGUEHI

3-Capitaine ZEBRE Souleymane

4-Monsieur NANGUY Affely
Christophe

5-Monsieur COULIBALY
Keletienna

6-Monsieur AHOUADJA Nanguy
Evariste

7-Monsieur DIALLO Gaoussou

8-Commandant SHERIF
Ousmane

9-Monsieur KOUDJO Blé

10-Monsieur MOUSSA
Abdoulaye

11. Monsieur TRAORE Ibrahim,

12. Monsieur Dramane

13. Monsieur SETH

14. Monsieur NAMPE Victor

15- L'Etat de Côte-d'Ivoire

DECISION :

29/07/29
outre Rambew

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 13 JUIN 2019

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

Madame TOURE AMINATA épouse TOURE, Président du Tribunal ;

Messieurs YAO YAO JULES, DAGO ISIDORE, DICOH BALAMINE DOSSO IBRAHIMA, KODJO-WOGNIN GEORGES ETIENNE Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître GNAGAZA DJISSA César, Greffier ;

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

La société Internationale de Bâtiment dite INTERBAT SA, au capital de 100.000.000 F CFA sise à Cocody II Plateaux, Boulevard Latrille, Cité ABL, Villa 6, 06 BP 2891 Abidjan 06, Tél. 22 41 41 37, Fax. 22 41 23 41, agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, monsieur GRANT-YOBON Bessikoua Stéphane Florent, Directeur de société, demeurant es-quality en ses bureaux au siège de ladite société ;

Demanderesse représentée par la **SCPA Le Paraclet**, Société d'Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan y demeurant à Cocody II Plateaux-Aghien, Bd des Martyrs, Résidences Latrille Sicogi, îlot B, Bât I, 2^e étage, Porte 103, 17 BP 1229 Postel 2001 Abidjan 17, Tél. 22 52 88 50, Fax. 22 52 88 51 ;

D'une part ;

Et

1-Monsieur TAHIROU Amidon, majeur, de nationalité, Gardien de chantier, sans domicile connu mais occupant le terrain sis à Cocody Angré Djibi Nord, objet du Titre Foncier n° 205.792, Cel : 58 17 58 15 ;

2-Lieutenant DIOMANDE Dramane alias ZIGUEHI, majeur, de nationalité ivoirienne, Militaire, sans domicile connu mais occupant le terrain sis à Cocody Angré Djibi Nord, objet du Titre Foncier n° 205.792 ;

3-Capitaine ZEBRE Souleymane, majeur, de nationalité ivoirienne, Militaire, domicile connu mais occupant le terrain sis à Cocody, Angré Djibi Nord, du Titre Foncier n°205.792 ;



Contradictoire

Déclare irrecevable l'action dirigée contre Messieurs Dramane et Seth ;

Reçoit la société Internationale de Bâtiment dite INTERBAT en son action dirigée contre les autres défendeurs;

Les y dit partiellement fondée ;

Mets hors de cause l'Etat de CÔTE d'IVOIRE ;

Ordonne le déguerpissement de Messieurs TAHIROU Amidou, DIOMANDE Dramane alias Ziguehi, ZEBRE Souleymane, NANGUY Affely Christophe, COULIBALY Keletienna, AHOUADJA Nangui Evariste, DIALLO Gaoussou, CHERIF Ousmane, KOUDJO Blé, Moussa ABDOULAYE, TRAORE Ibrahim, NAMPE Victor de la parcelle de terrain d'une superficie de 57.080 m² sise à Angré Djibi nord, objet du titre foncier N° 205.792 de la circonscription foncière de Cocody qu'ils occupent sans droit ni titre, tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;

Ordonne la démolition aux frais de Messieurs TAHIROU Amidou, DIOMANDE Dramane alias Ziguehi, ZEBRE Souleymane, NANGUY Affely Christophe, COULIBALY Keletienna, AHOUADJA Nangui Evariste, DIALLO Gaoussou, CHERIF Ousmane, KOUDJO Blé, Moussa ABDOULAYE, TRAORE Ibrahim, NAMPE Victor de toutes les constructions érigées sur la parcelle de terrain d'une superficie de 57.080 m² sise à Angré Djibi nord, objet du titre foncier N° 205.792 de la circonscription foncière de Cocody appartenant à la société INTERBAT ;

Condamne Messieurs TAHIROU Dramane alias Ziguehi, ZEBRE Souleymane, NANGUY Affely Christophe, COULIBALY Keletienna, AHOUADJA Nangui Evariste, DIALLO Gaoussou, CHERIF Ousmane, KOUDJO Blé, Moussa ABDOULAYE, TRAORE Ibrahim, Dramane, SETH, NAMPE

4-Monsieur NANGUY Affely Christophe, majeur, de nationalité ivoirienne, sans domicile connu mais occupant le terrain sis à Cocody Angré Djibi Nord, objet du Titre Foncier n° 205.792 ;

5-Monsieur COULIBALY Keletienna, majeur, de nationalité ivoirienne, sans domicile connu mais occupant le terrain sis à Cocody Angré Djibi Nord, objet du Titre Foncier n° 205.792 ;

6-Monsieur AHOUADJA Nanguy Evariste, majeur, de nationalité ivoirienne, domicile connu mais occupant le terrain sis à Cocody Angré Djibi Nord, objet du Titre Foncier n° 205.792 ;

7-Monsieur DIALLO Gaoussou, majeur, de nationalité ivoirienne, sans domicile connu mais occupant le terrain sis à Cocody Angré Djibi Nord, objet du Titre Foncier n° 205.792 ;

8-Commandant SHERIF Ousmane, majeur, de nationalité ivoirienne, Militaire, sans domicile connu mais occupant le terrain sis à Cocody Angré Djibi Nord, objet du Titre Foncier n° 205.792 ;

9-Monsieur KOUDJO Blé, majeur, de nationalité ghanéenne, se disant Chef de chantier, sans domicile connu mais occupant le terrain sis à Cocody Angré Djibi Nord, objet du Titre Foncier n° 205.792 ;

10-Monsieur MOUSSA Abdoulaye, majeur, de nationalité ivoirienne, sans domicile connu mais occupant le terrain sis à Cocody Angré Djibi Nord, objet du Titre Foncier n° 205.792 ;

11. Monsieur TRAORE Ibrahim, majeur, de nationalité , sans domicile connu mais occupant le terrain sis à Cocody Angré Djibi Nord, objet du Titre Foncier n° 205.792 ;

12. Monsieur Dramane, majeur, sans domicile connu mais occupant le terrain sis à Cocody Angré Djibi Nord, objet du Titre Foncier n° 205.792 ;

Commandant SHERIF Ousmane, majeur, de nationalité ivoirienne, Militaire, sans domicile connu mais occupant le terrain sis à Cocody Angré Djibi Nord,

13. Monsieur SETH, majeur, de nationalité sans domicile connu mais occupant le terrain sis à Cocody Angré Djibi Nord, objet du Titre Foncier n° 205.792 ;

14. Monsieur NAMPE Victor, majeur, sans domicile connu mais occupant le terrain sis à Cocody Angré Djibi Nord, objet du Titre Foncier n° 205.792 ;

15- L'Etat de Côte-d'Ivoire pris en la personne de Monsieur le Ministre de l'Économie et des Finances représenté par madame l'Agent Judiciaire

Victor à payer à la société Internationale de Bâtiment SA dite INTERBAT la somme de 20.000.000 francs CFA à titre de dommages-intérêts;

Déboute la société Internationale de Bâtiment SA dite INTERBAT du surplus de ses prétentions ;

Condamne Messieurs TAHIROU Amidou, DIOMANDE Dramane alias Ziguehi, ZEBRE Souleymane, NANGUY Affely Christophe, COULIBALY Keletienna, AHOUADJA Nangui Evariste, DIALLO Gaoussou, CHERIF Ousmane, KOUDJO Blé, Moussa ABDOULAYE, TRAORE Ibrahim, NAMPE Victor aux dépens de l'instance.

du Trésor, demeurant en son bureau sis Rue Jesse OWENS, Immeuble ex-Ambassade des USA, Plateau ;

16-Avec dénotions expresse au ministre d'Etat, ministre de la Défense, demeurant en son Cabinet sis au ministère susdit, Plateau, Avenue Saint Michel ;

Défendeurs

D'autre part ;

Enrôlée le 10 Mai 2019 pour l'audience du 15 Mai 2019, l'affaire a été appelée et renvoyée au 16 Mai 2019 à la première chambre pour attribution;

A cette date, l'affaire a été renvoyée au 23 Mai 2019 pour les défendeurs;

A cette date, l'affaire étant en état d'être jugée a été mise en délibéré pour décision être rendu le 13 Juin 2019;

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

LE TRIBUNAL

Vu les pièces au dossier;

Ouï les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRÉTENSIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 15 avril 2019, la société Internationale de Bâtiment SA dite INTERBAT, a assigné Messieurs TAHIROU Amidou, DIOMANDE Dramane alias Ziguehi, ZEBRE Souleymane, NANGUY Affely Christophe, COULIBALY Keletienna, AHOUADJA Nangui Evariste, DIALLO Gaoussou, CHERIF Ousmane, KOUDJO Blé, Moussa ABDOULAYE, TRAORE Ibrahim, Dramane, SETH, NAMPE Victor et l'Etat de Côte d'Ivoire, à comparaître le 17 avril 2019 devant le Tribunal de commerce de céans pour s'entendre :

- déclarer son action recevable et bien fondée ;
- dire et juger que les défendeurs sont des occupants sans droit ni titre de la parcelle de terrain d'une superficie de 57.080 m² sise à Angré Djibi nord, objet du titre foncier N°205.792 de la circonscription foncière de Cocody ;

- Prononcer leur déguerpissement des lieux qu'ils occupent, tant de leur personne, de leur biens que de tous occupants de leur chef ;
- ordonner la démolition à leurs frais, des constructions édifiées sur ladite parcelle ;
- Condamner les défendeurs à lui payer la somme de 1.000.000.000 Francs CFA à titre de dommages-intérêts pour toutes les causes de préjudices confondues ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision nonobstant toutes voies de recours ;
- condamner les défendeurs aux dépens de l'action ;

La société INTERBAT expose qu'elle est propriétaire de la parcelle de terrain d'une superficie de 57.080 m² sise à Angré Djibi nord, objet du titre foncier N° 205.792 de la circonscription foncière de Cocody suivant l'arrêté de concession définitive N° 1333/MCLAU/DGU/DDU/COD-AO/SNS du 10 février 2016 du Ministre de la construction, du logement, de l'assainissement et de l'urbanisme ;

Elle précise qu'elle a acquis ce terrain en vue d'y réaliser une opération immobilière et qu'à cette fin, elle a procédé à des études et travaux et perçu des futures acquéreurs les souscriptions y afférentes ;

Contre toute attente, fait-elle noter, elle découvrait que des fondations, des habitations en voie d'achèvement ainsi que baraqués étaient construites sur son terrain ; Une fabrique de briques y était également exploitée ;

Elle souligne qu'en plus de ces constructions, des individus se réclamant des Forces Républicaines de Côte d'Ivoire dite FRCI, à la solde des défendeurs, empêchent l'accès du terrain à ses employés ;

Pour mettre fin à cette voie de fait flagrante, elle a sollicité et obtenu de la juridiction présidentielle du tribunal de première instance d'Abidjan une ordonnance en date du 28 juin 2017 qui prescrivait la suspension des travaux entrepris sur le terrain et le retrait de tous les occupants, le tout sous astreinte comminatoire de 500.000 Francs par jours de retard ;

Malgré la signification de ladite ordonnance à tous les occupants du site, ceux-ci s'y maintiennent ;

La demanderesse indique qu'étant concessionnaire à titre définitif du terrain et les défendeurs des occupants sans droit ni titre, elle est fondée à solliciter leur déguerpissement ;

Elle fait valoir en outre, que l'arrêté de concession définitive du 10 février 2016, lui impartit un délai de douze mois pour commencer les travaux de

construction et un délai de cinq ans pour réaliser entièrement sa mise en valeur définitive sous peine de reprise dudit terrain ;

Malheureusement, du fait de son occupation par les défendeurs, sa mise en valeur est compromise et le respect des délais impartis, incertain ;

Elle souligne également que le matériel de construction et l'outillage se détériore et que le temps de retrouver son terrain libre de cette occupation indue par les défendeurs, son projet immobilier aura un surcoût ;

Elle conclut qu'elle subit donc un préjudice tant moral, matériel que financier dont elle sollicite réparation à hauteur de la somme de 1.000.000.000 Francs CFA ;

Les défendeurs n'ont pas produit d'écritures ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Les défendeurs n'ont pas été assignés à personne ;

Ils n'ont ni comparu ni fait valoir de moyens ;

Il n'est pas non plus établi qu'ils ont eu connaissance de la procédure ;

Il convient par conséquent de statuer par défaut ;

Sur le taux du ressort

L'article 10 de la loi n°2016-1110 du 8 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose : « *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 indéterminée ;

-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, les demandeurs sollicitent le dégagement et la démolition de construction ainsi que le paiement de la somme de 1.000.000.000 Francs CFA ;

L'intérêt du litige est donc à la fois indéterminé et supérieur à la somme de 25.000.000 Francs CFA ;

Il convient dès lors de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

Messieurs Dramane et Seth, sans autre précision, ne sont pas suffisamment identifiés ;

Aucun élément ne permet d'apprécier la recevabilité de l'action à leur égard ;

Il y a lieu de déclarer ladite action irrecevable ;

L'action dirigée contre les autres défendeurs a été introduite dans les forme et délai légaux;

Il sied de la recevoir;

Au Fond

Sur la mise hors de cause de l'Etat de Côte d'Ivoire

La société INTERBAT a assigné l'Etat de Côte de d'ivoire en la présente cause alors qu'elle n'a formulée aucune demande ni relevé aucun grief à son encontre ;

Il sied dès lors de mettre l'Etat de Côte de d'ivoire hors de cause ;

Sur le bien-fondé de la demande en déguerpissement

La société INTERBAT sollicite le déguerpissement des défendeurs de la de la parcelle de terrain d'une superficie de 57.080 m² sise à Angré Djibi nord, objet du titre foncier N° 205.792 de la circonscription foncière de Cocody au motif qu'elle en est propriétaire et que ces derniers sont des occupants sans droit ni titre ;

L'action en plainte 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 résulte des pièces produites au dossier de la procédure et notamment de l'arrêté de concession définitive N° 1333/MCLAU/DGU/DDU/COD-AO/SNS du 10 février 2016 du Ministre de la construction, du logement, de l'assainissement et de l'urbanisme, que la société INTERBAT est propriétaire de la parcelle de terrain d'une superficie de 57.080 m² sise à Angré Djibi nord, objet du titre foncier N° 205.792 de la circonscription foncière de Cocody ;

Il est constant que les défendeurs occupent cette parcelle de terrain et y ont érigé diverses constructions ;

Ils ne produisent cependant aucune pièce ou élément pour justifier cette occupation ;

Il s'ensuit que les défendeurs sont des occupants sans droit ni titre et que la société INTERBAT qui justifie d'un titre de propriété sur ladite parcelle de terrain, est fondée à solliciter leur déguerpissement ;

Il sied par conséquent d'ordonner leur déguerpissement des lieux qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;

Sur la demande aux fins de démolition des constructions

La société INTERBAT demande qu'il soit ordonné la démolition des constructions érigées sur sa parcelle de terrain par les défendeurs à leurs frais ;

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 conservation ou sa démolition ;

En l'espèce, il est constant que la société INTERBAT est propriétaire de la parcelle de terrain d'une superficie de 57.080 m² sise à Angré Djibi nord, objet du titre foncier N° 205.792 de la circonscription foncière de Cocody ;

Il est établi que les défendeurs y ont érigé diverses constructions sans l'accord de la société INTERBAT alors qu'ils ne justifient d'aucun titre ni droit à cet effet;

Au surplus, suivant ordonnance N°2418 du 28 juin 2019 de la juridiction présidentielle du tribunal de première instance d'Abidjan, il a été ordonné aux défendeurs de suspendre les travaux de construction entrepris sur le terrain litigieux sous astreinte comminatoire de 500.000 Francs par jour de retard, mais ils ne se sont pas exécutés ;

C'est donc de mauvaise foi qu'ils ont réalisé les travaux de construction dont la démolition est sollicitée par la société INTERBAT ;

Il sied par conséquent, en application des dispositions de l'article 555 du code civil ci-dessus visées, de condamner les défendeurs à démolir à leurs frais, toutes les constructions qu'ils ont réalisées sur la parcelle de terrain appartenant à la société INTERBAT ;

Sur la demande aux fins de paiement de la somme de 1.000.000.000 Francs CFA à titre de dommages et intérêts

La société INTERBAT sollicite la condamnation des défendeurs à lui payer la somme de 1.000.000.000 Francs CFA à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice tant matériel, financier que moral subi du fait de l'occupation de son immeuble par les défendeurs;

L'article 1382 du code civil dispose que : « *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 rapportée la preuve d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice ;

En l'espèce, il est constant qu'occupant sans droit ni titre l'immeuble de la société INTERBAT, les défendeurs ont commis une faute susceptible d'engager leur responsabilité ;

Il est en outre indéniable, que par la faute des défendeurs, la société INTERBAT n'a pu réaliser dans le temps adéquat, la promotion immobilière pour laquelle elle a régulièrement acquis la parcelle ;

Il ne fait en effet, l'ombre d'aucun doute que le retard accusé du fait des défendeurs dans la réalisation de son projet par la demanderesse, aura un surcoût pour cette dernière de sorte que le préjudice par elle allégué est avéré ;

Toutefois, le montant de 1.000.000.000 FCFA réclamé à titre de dommages-intérêts est excessif; Il convient de le ramener à de justes proportions en tenant compte des circonstances de la cause;

Il sied donc de condamner les défendeurs à payer à la société INTERBAT la somme de 20.000.000 Francs CFA à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi et de débouter cette dernière du surplus de ses prétentions ;

Sur les dépens

Les défendeurs succombant, il y a lieu de leur faire supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Déclare irrecevable l'action dirigée contre Messieurs Dramane et Seth ;

Reçoit la société Internationale de Bâtiment dite INTERBAT en son action dirigée contre les autres défendeurs;

Les y dit partiellement fondée ;

Mets hors de cause l'Etat de CÔTE d'IVOIRE ;

Ordonne le déguerpissement de Messieurs TAHIROU Amidou, DIOMANDE Dramane alias Ziguehi, ZEBRE Souleymane, NANGUY Affely Christophe, COULIBALY Keletienna, AHOUADJA Nangui Evariste, DIALLO Gaoussou, CHERIF Ousmane, KOUDJO Blé, Moussa ABDOULAYE, TRAORE Ibrahim, NAMPE Victor de la parcelle de terrain d'une superficie de 57.080 m² sise à Angré Djibi nord, objet du titre foncier N° 205.792 de la circonscription foncière de Cocody qu'ils occupent sans droit ni titre, tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;

Ordonne la démolition aux frais de Messieurs TAHIROU Amidou, DIOMANDE Dramane alias Ziguehi, ZEBRE Souleymane, NANGUY Affely Christophe, COULIBALY Keletienna, AHOUADJA Nangui Evariste, DIALLO Gaoussou, CHERIF Ousmane, KOUDJO Blé, Moussa ABDOULAYE, TRAORE Ibrahim, NAMPE Victor de toutes les constructions érigées sur la parcelle de terrain d'une superficie de 57.080 m² sise à Angré Djibi nord, objet du titre foncier N° 205.792 de la circonscription foncière de Cocody appartenant à la société INTERBAT ;

Condamne Messieurs TAHIROU Amidou, DIOMANDE Dramane alias Ziguehi, ZEBRE Souleymane, NANGUY Affely Christophe, COULIBALY Keletienna, AHOUADJA Nangui Evariste, DIALLO Gaoussou, CHERIF Ousmane, KOUDJO Blé, Moussa ABDOULAYE, TRAORE Ibrahim, Dramane, SETH, NAMPE Victor à payer à la société Internationale de Bâtiment SA dite INTERBAT la somme de 20.000.000 francs CFA à titre de dommages-intérêts;

ET OÙ SIGNE LE PRÉSIDENT ET LE GREFEIER/.

Ainsi fait, juge et prononce publiquement les jours, mois et an que dessus.

NAMPE Victor aux dépens de l'instance.

Débordante de ses préférences ;
Cognacame Messieurs TAHIROU Amidou, DIOUANE Dramane alias
Ziguéhi, ZEBRE Souleymane, NANGUY Affely Christophe, COULIBALY
Kéléfennna, AHOUADJA Nangui Evariste, DIALLO Gao ssoou, CHEIRIF
Ousmane, KOUDJO Bé, Moussa Abdoulaye, TRAORÉ Ibrahim,

Debut de ses prétentions ;

52 201 3018

