

CSO  
Arrêt  
N°32  
DU 08/01/2019

**ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE**

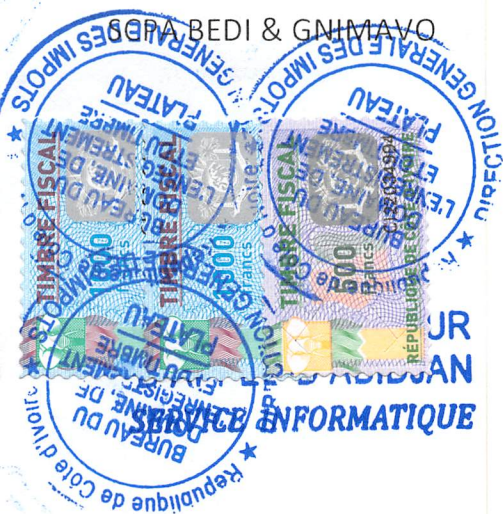
6<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

**AFFAIRE**

AGEDI

Me MEDAFE Marie Chantal  
C/

SOCIETE IMPRIPACK



COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

**AUDIENCE DU MARDI 08 JANVIER 2019**

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6<sup>ème</sup> Chambre civile, commerciale et administrative séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi huit janvier deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient ;

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de Chambre,  
PRESIDENT ;

Madame **YAVO Chéné épse KOUADJANE** et monsieur **GUEYA Armand**, Conseillers à la Cour,

MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **SANHIEGNÉ Léo Patricia**,  
Attachée des Greffes et Parquets ;

GREFFIER ;

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

**ENTRE :**

L'AGENCE DE GESTION ET DE DEVELOPPEMENT DES  
INFRASTRUCTURES INDUSTRIELLES dite AGEDI,  
établissement public à caractère industriel et commercial,  
régit par décret n°2013-298 du 02 mai 2013, sise à Abidjan  
Cocody Danga, rue des jasmins, tel : 22 44 17 88, représentée  
par son Directeur Général, monsieur OUATTARA Youssouf.

**APPELANTE**

Représentée et concluant par Me MEDAFE Marie Chantal,  
Avocat à la Cour, son conseil.

**D'UNE PART**

**ET :**

La SOCIETE IMPRIPACK, société à responsabilité limitée au  
capital de 200 000 000 FCFA, dont le siège social est sis à la

zone industrielle de Yopougon.

**INTIMES**

Représentée et concluant par la SCPA BEDI & GNIMAVO,  
Avocat à la Cour, son conseil.

**D'AUTRE PART**

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droit.

**FAITS :**

La juridiction présidentielle du Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile a rendu l'ordonnance de n° 1134/18 du **28 mars 2018**;

Par exploit en date du 11 mai 2018, l'AGEDI a déclaré faire appel de l'ordonnance sus-énoncée et a par le même exploit assigné la société IMPRIPACK à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience 22 mai 2018 pour entendre annuler, ou infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°**863** de l'an 2018;

L'Affaire a été renvoyée à l'audience publique du 12 juin 2018;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue sur les pièces, conclusions écrites des parties.

**DROIT :**

En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 08 janvier 2019 ; à cette date, le délibéré a été vidé.

Advenue l'audience de ce jour mardi 08 janvier 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt

suivant :

La Cour,  
Vu les pièces du dossier de la procédure ;  
Où les parties en leurs fins, moyens et conclusions ;  
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**DES FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET PRETENTIONS DES  
PARTIES**

Par exploit en date du 11 mai 2018 de Maître AHAMEL D. Mélédje, huissier de justice à Abidjan, l'AGENCE DE GESTION ET DE DEVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES INDUSTRIELLES dite AGEDI, ayant pour conseil Maître MEDAFE Marie Chantal, Avocate à la Cour, a relevé appel de l'ordonnance de référé n° 1134 du 28 mars 2018 rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal du Commerce d'Abidjan est le suivant :

***«Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort;***

***« Au principal, renvoyons les parties à mieux se pourvoir ainsi qu'elles aviseront;***

***Dès à présent, vu l'urgence et par provision,***

***Recevons la société IMPRIPACK en son action ;***

***Ordonnons une expertise immobilière ;***

***Désignons monsieur KADJANE THEODORE, 04 BP 972 Abidjan 04, Téléphone:21 21-96-35/07-09-43-12, en qualité d'expert immobilier pour réaliser ladite expertise immobilière;***

***Disons que sa mission consiste à évaluer les impenses réalisées par la société IMPRIPACK sur le lot n°223 ilot N°30 sis en zone industrielle de Yopougon, objet du Titre foncier n° 112051 de la circonscription foncière de Bingerville;***

***Disons que les frais d'expertise seront supportés par la société IMPRIPACK***

***Impartissons à l'expert un délai d'un mois pour accomplir sa mission et rendre son rapport à compter de la notification de la présente ordonnance;***

***Disons que l'expert adressera son rapport aux parties; »***

Il ressort des pièces du dossier les faits suivants :

La société IMPRIPACK, Sarl, qui était attributaire d'un terrain

du domaine public formant le lot n° 223, ilot n° 030, d'une superficie de 4500 M<sup>2</sup>, objet du titre foncier n° 112.051 de Bingerville, situé à la zone industrielle de Yopougon (Abidjan) en vertu d'un arrêté n°009-0311/MCUH/DDU/SDPAA/SAC du 12/03/2009 du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme lui accordant la concession provisoire avec promesse de bail emphytéotique, s'est vue retirer ladite concession par un arrêté n° 168/MIM/DGPSP du 24 Octobre 2017 du Ministère des Mines et de l'Industrie ;

Dans cadre de la procédure de retrait et de réattribution dudit terrain à un autre opérateur économique, l'AGEDI a fait procéder à évaluation des impenses réalisés par la société IMPRIPACK sur le terrain afin que le nouveau bénéficiaire de la concession provisoire rembourse le montant de ces immobilisations à la société IMPRIPACK avant de prendre possession des lieux ;et l'expert commis a estimé à la somme de 91 millions de francs Cfa le montant desdits impenses ;

Contestant cette évaluation qui selon elle ,n'a pas été faite contradictoirement dans la mesure où elle n'y a pas été associée d'une part ,et d'autre part qu'elle est inférieure à la valeur réelle de ses réalisations sur le dit terrain qui a été minorée , la société IMPRIPACK a saisi la juridiction des référés du Tribunal d'Abidjan-Plateau pour obtenir que soit ordonnée une contre-expertise sur le fondement de l'article 74 du Code de procédure civile ;

En première instance, l'AGEDI n'a pas comparu ni conclu ;

Par l'ordonnance dont appel, la juridiction saisie a fait droit à cette action au motif que l'expertise contestée n'a pas été contradictoirement réalisée et que par ailleurs, la contre-expertise sollicitée est une mesure conservatoire qui ressort des attributions de la juridiction des référés conformément aux articles 221 et suivants du Code de procédure civile et qui est justifiée en ce qu'elle tend à la préservation des intérêts de toutes les parties ;

Critiquant cette décision, l'AGEDI fait valoir qu'en agréant la demande de la société IMPRIPACK , le premier juge a contrevenu au Décret n°2015-22 DU 14 janvier 2015 relatif aux procédures et conditions d'occupation de terrains à usage industriel et méconnu les prérogatives de puissance

publique accordées à l'AGEDI par ce décret qui lui a conféré la gestion de la zone Industrielle de Yopougon , laquelle relève du domaine public et est donc régie par le droit administratif :

Elle avance qu'en l'espèce, c'est en application de l'article 40 dudit Décret qu'elle a procédé à l'expertise en cause en se conformant entièrement à la procédure prévue en matière de retrait et de réattribution des concessions d'occupations et que l'expert qu'elle a commis a donc valablement chiffré à la somme de 91 millions de francs Cfa le montant des impenses de la société IMPRIPACK ;

Elle ajoute qu'en l'occurrence l'Etat de Côte d'Ivoire en sa qualité propriétaire du sol dans la zone industrielle, est le seul habilité à diligenter cette expertise et ce dans le respect de l'Intérêt général qui est son objectif principal ; de sorte que c'est à tort que ladite société conteste l'évaluation faite dans les règles de l'art ;

Elle estime donc qu'en sollicitant une contre-expertise, la société IMPRIPACK viole les dispositions du Décret précité qui n'accorde la prérogative de d'évaluer les impenses dans la zone industrielle qu'à l'Etat à travers l'AGEDI ;

Elle ajoute que dans la mesure où les règles du droit administratif sont autonomes, spéciales, déroatoires au droit commun et que le terrain en cause relève du domaine public et non de la propriété privée, il ne peut être admis qu'un expert privé puisse intervenir pour contredire l'expertise légale prescrite par ledit décret ; d'autant que et contrairement aux allégations de la société IMPRIPACK, elle (l'AGEDI) a pris le soin de l'en avertir ;

Pour toutes ces raisons, elle estime que le premier juge a erré et plaide l'infirmité de l'ordonnance attaquée et par suite le rejet de l'action de son adversaire ;

En réplique, la société IMPRIPACK, intimée, réitère ses moyens initiaux et déclare souscrire à la motivation du premier juge ;

Elle ajoute que contrairement à ce prétend l'appelante, l'expertise contestée n'a pas été réalisée conformément aux prescriptions de l'article 40 du décret N°2015-22 du 14

janvier 2015 précité car ce n'est point la commission administrative composée des représentants du Ministère de l'industrie, du Ministère de la construction et de l'urbanisme, du ministère du Budget, du BNETD et de l'AGEDI ,légalement habilitée , qui a procédé mais plutôt un cabinet d'expertise privé ,le cabinet MEDA SARL, commis unilatéralement par l'AGEDI ;

Elle estime que dans ces conditions que L'AGDI qui a eu recours à un expert privé ne peut valablement lui contester le droit de solliciter une contre-expertise qui ne viole donc aucunement le décret susmentionné ;

Elle plaide la confirmation de l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions;

### **DES MOTIFS**

#### **En la forme**

##### **Sur le caractère de la décision**

Considérant que la société IMPRIPACK, intimée, a conclu ;  
Qu'il convient de statuer contradictoirement à son égard en application de l'article 144 du Code de procédure civile ;

##### **Sur la recevabilité**

Considérant le présent appel a été interjeté dans les forme et délai prévus par les articles 228 et suivants du Code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

##### **Au fond**

Considérant qu'en l'espèce, si le terrain dont la société IMPRIPACK a été évincée relève du domaine public, donc appartient à l'Etat, il est indéniable cependant que les installations et constructions qui s'y trouvent appartiennent à ladite société et constituent pour elle des biens personnels ;

Considérant que c'est de manière justifiée que ladite société qui conteste l'évaluation unilatérale faite par l'AGEDI de son patrimoine dans le cadre du remboursement d'impenses auquel elle a droit suite à son éviction conformément au Décret n°2015-22 DU 14 janvier 2015 relatif aux procédures et conditions d'occupation de terrains à usage industriel , demande une contre -expertise de ses installations privées ;

Considérant en effet d'une part, qu'en matière d'évaluation de biens immobiliers, il est habituel qu'en cas de divergence sur la valeur vénale des immobilisations que des contre-

expertises soient réalisées ;

Considérant d'autre part que la mesure sollicitée ne porte nullement atteinte aux prérogatives légales de l'AGEDI mais a pour objet de permettre à la société IMPRIPACK d'obtenir des éléments de référence à faire valoir dans le cadre de l'indemnisation qui lui est légalement due ;

Considérant qu'en statuant comme il l'a fait, le juge des référés n'a fait que prendre une mesure conservatoire nécessaire qui relève de ses compétences traditionnelles conformément aux articles 221 et suivants du Code de procédure civile et n'a donc contrevenu à aucune disposition du droit administratif ni préjudicié au fond du droit contrairement à ce que prétend l'appelante ;

Considérant qu'il y a lieu en conséquence de rejeter l'appel et de confirmer en toutes ses dispositions l'ordonnance attaquée ;

Sur les dépens

Considérant que l'AGEDI succombe ;

Qu'il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

En la forme

Déclare l'AGENCE DE GESTION ET DE DEVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES INDUSTRIELLES dite AGEDI recevable en son appel relevé de l'ordonnance de référé n° 1134 du 28 mars 2018 rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal du Commerce d'Abidjan ;

Au fond

L'y dit mal fondée ;

L'en déboute ;

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

La condamne aux dépens ;

*Ainsi fait jugé et prononcé le jour, mois et an que dessus ;*

*Et ont signé, le Président et le Greffier*

N° RQ: 00282805

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 17 AVR 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 31

N° 641 Bord 218, 02

REÇU : Dix huit mille francs

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

[illegible]