

GHD

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

ARRET CIVIL CONTRADICTOIRE

N°790 DU 18/12/2018

AFFAIRE :

SOCIETE LUBAFRIQUE

(Me MAGNE H.
KASSI-ADJOUSSOU)

c/

NIAMKE MIEZAN ARISTIDE
FLAVIEN

(CABINET EKA)

24.000

80

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
UNION-DISCIPLINE-TRAVAIL

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU
MARDI 18 DECEMBRE 2018**

La Cour d'Appel d'Abidjan, séant à Abidjan, la 6^{ème} Chambre Civile, en son audience publique ordinaire du mardi dix-huit décembre deux mil dix-huit, tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient :

Monsieur GNAMIA LAUBOUÉ PIERRE PAUL,
Président de Chambre, Président ;

Madame YAVO CHENE épouse KOUADJANE,
Monsieur GUEYA ARMAND,
Conseillers, Membres ;

Assisté de Me GOHO HERMANN DAVID,
Greffier ;

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

ENTRE :

LA SOCIETE LUBAFRIQUE : Société anonyme au capital de 600.000.000 de francs CFA, dont le siège social est sis à Abidjan-Vridi, en face de la SIR, entrée usine, RCCM N° 228862, CC N°98 166 79 M, 04 BP 549 Abidjan 04, tél. : 21 27 17 62 ;

APPELANTE

Représentée et concluant par **Maître MAGNE H. KASSI ADJOUSSOU**, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART



ET

MONSIEUR NIAMKE MIEZAN ARISTIDE FLAVIEN : Né le 31 août 1953 à Adiaké, pharmacien, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Marcory, Biétry, 07 BP 26 Abidjan 07 ;

Représenté et concluant par le Cabinet EKA, Avocat à la Cour, son conseil ;

INTIME

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 :

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan statuant dans ladite cause en matière civile, a rendu à la date du **25 mai 2016** un jugement commercial N°**119/16**, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 26 juillet 2016, la **SOCIÉTÉ LUBAFRIQUE** a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné la monsieur **NIAMKE MIEZAN ARISTIDE FLAVIEN**, à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 07 octobre 2016 pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°1126 de l'année 2016 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 08 mai 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 26 juin 2018 a requis qu'il plaise à la Cour déclarer l'appel recevable ; L'y dire mal fondé ; Confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

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

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 18 décembre 2018;

Advenue l'audience de jour **18 décembre 2018**, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;
Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 26 juillet 2016, la Société LUBAFRIQUE Côte d'Ivoire SA, ayant pour conseil Maître Magne H. Kassi-Adjoussou, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement n°119 rendu le 25 mai 2016 sur tierce-opposition par le Tribunal de Commerce d'Abidjan dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, et en premier ressort;
Déclare la Société LUBAFRIQUE Côte d'Ivoire recevable en son action ;
Constate le non conciliation des parties ;
Dit la Société LUBAFRIQUE Côte d'Ivoire mal fondée en son action ;
L'en déboute ;
La condamne aux dépens ; »

Il ressort des pièces du dossier de la procédure que la Société LUBAFRIQUE, Côte d'Ivoire appelante a donné en location à la Société VIVO ENERGY Côte d'Ivoire des terrains sur lesquels celle-ci a élevé des constructions notamment une station d'essence ;
Estimant que ces constructions ont été réalisées en partie sur un terrain lui appartenant monsieur NIAMKE MIEZAN, intimé, a assigné la Société VIVO ENERGY Côte d'Ivoire devant le Tribunal du commerce d'Abidjan qui le jugement commercial n°2296/2015 en date du 20 juillet 2015 a ordonné le déguerpissement de la société VIVO ENERGY de ces lieux et sa condamnation à lui payer une indemnité d'occupation ;

Arguant que ce jugement auquel elle n'est pas partie mais qui concerne sa locataire la société VIVO ENERGY, lui cause préjudice, en ce qu'il porte atteinte son droit de propriété sur les terrains qu'elle a donnés en location à la Société VIVO ENERGY Côte d'Ivoire, la Société LUBAFRIQUE Côte d'Ivoire a formé tierce-opposition contre cette décision en vue d'obtenir d'une part la suppression de ses effets à son endroit et d'autre part qu'il soit dit qu'elle est propriétaire des lots n°311 et 312 sur lesquels la Société VIVO ENERGY Côte d'Ivoire est installée ;

Par le jugement dont appel, le Tribunal l'a cependant déboutée de ce recours au motif que le déguerpissement de la société VIVO ENERGY Côte d'Ivoire ne lui cause aucun grief dans la mesure où, il a été établi par l'expertise immobilière réalisée en l'espèce que ladite société a construit ses installations sur une portion de terrain appartenant bien à monsieur NIAMKE MIEZAN et différent de celui qui lui a été donné en location par la société LUBAFRIQUE ;

Contestant cette décision, la Société LUBAFRIQUE Côte d'Ivoire expose par le canal de son conseil, Maître MAGNE Hubertine KASSI-ADJOUSSOU, Avocat à la Cour, que le premier juge s'est fondée uniquement sur le rapport d'expertise contestable établi par l'expert immobilier TANOH Kacou Guillaume pour juger comme il l'a fait ;

Elle soutient que la locataire est installée sur son terrain à elle et non sur celui de l'intimé comme le prétend ledit rapport ;

Elle explique en effet qu'elle a acquis les lots n°311 et 312 îlot 32 situés à Yopougon Santé, de la famille AKOSSI d'Abobo-doumé et que ces lots sont distincts du lot n°313 îlot 32 revendiqué par l'intimé NIAMKE MIEZAN Aristide et il ne peut avoir de confusion entre les terrains concernés ;

Elle sollicite en conséquence, l'infirmité du jugement attaqué et prie la Cour de déclarer inopposable à son égard le jugement commercial n°2296/2015 en date du 20 juillet 2015 dont tierce opposition et enfin de dire qu'elle est propriétaire des lots n°311 et 312 de l'îlot 32 de la Commune de Yopougon Santé ;

Poursuivant , la Société LUBAFRIQUE soutient qu'un précédent rapport d'expertise émanant de monsieur SORO NANGA Didier, ingénieur conseil foncier, avait clairement établi que la station d'essence VIVO ENREGY n'avait nullement empiété sur le lot n°313 de l'îlot 32 du lotissement d'Agbayaté appartenant à l'intimé ; alors

que le rapport établi par l'expert désigné par le TRIBUNAL a conclu au contraire que la société VIVO ENERGY était installée à cheval sur les lots n°312 lui appartenant et 313 appartenant à monsieur NIAMKE MIEZAN;

En raison de ces contradictions, elle sollicite subsidiairement que la Cour ordonne avant-dire droit une troisième expert en vue de mieux éclairer sa religion en l'espèce ;

En réplique, l'intimé fait valoir que le jugement querellé, s'appuyant sur le rapport d'expertise, a tout simplement attesté qu'il est le propriétaire du lot n°313 îlot 32 et que c'est sur ce terrain que la société VIVO ENERGY a empiété pour construire ses installations ;

Il ajoute qu'il détient un titre de propriété sur ce lot et que par ailleurs le jugement n°2296/2015 ne cause aucun préjudice à l'appelante, de sorte qu'il est nécessaire de confirmer le jugement attaqué qui a rejeté son recours et de rejeter comme inopportune la demande aux fins d'une nouvelle expertise immobilière formulée par l'appelante ;

Dans ses conclusions écrites Le Ministère Public abonde dans ce sens;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé a conclu;

Qu'il y a lieu de statuer par décision contradictoire à son égard en application de l'article 144 du Code de procédure civile ;

Sur la recevabilité

Considérant que l'appel de la Société LUBAFRIQUE Côte d'Ivoire a été interjeté dans les forme et délai prévus par les articles 164 et 168 du Code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur le bien-fondé de la tierce opposition

Considérant que selon l'article 187 du Code de procédure civile, la tierce opposition est une voie de recours par laquelle une personne autre que les parties engagées dans l'instance, peut attaquer une décision qui lui cause préjudice et demander à la juridiction qui l'a rendue d'en supprimer les effets en ce qui la concerne

personnellement ;

Considérant qu'en l'espèce, la société LUBAFRIQUE Côte d'Ivoire est incontestablement tiers à l'instance qui a donné lieu à la prise du jugement n°2296/2015 en date du 20 juillet 2015, par lequel le tribunal du commerce d'Abidjan a ordonné le déguerpissement de la Société VIVO ENERGY, sa locataire ;

Considérant enfin qu'il est constant que la Société VIVO ENERGY a été installée sur les lots en cause par la Société LUBAFRIQUE et paye à celle-ci des loyers ;

Considérant que selon le rapport d'expertise immobilière réalisée en l'espèce sur lequel le tribunal du commerce a fondé sa décision, la société VIVO ENERGY est installée à cheval sur le lot n° 312 revendiqué par la société LUBAFRIQUE et le lot n°313 appartenant à monsieur NIAMKE MIEZAN l'intimé ;

Que dès lors, en ordonnant le déguerpissement de la Société VIVO ENERGY des lieux qu'elle occupe, le jugement n°2296/2015 du 20 juillet 2015 a, sans aucun doute causé préjudice à la société LUBAFRIQUE en ce qu'il affecte ses droits de bailleur mais également ceux qu'elle revendique sur le terrain litigieux alors qu'elle n'est point partie à cette décision de justice ;

Que c'est donc à tort qu'en violation de l'article 187 du Code de procédure civile précité, le premier juge l'a déboutée de son recours ;

Considérant qu'il y a lieu ainsi d'infirmes ledit jugement attaqué de ce chef, déclarer la société LUBAFRIQUE bien fondée en sa tierce-opposition formée contre le jugement n°2296/2015 rendu le 20 juillet 2015 par le tribunal du commerce d'Abidjan et enfin déclarer ledit jugement inopposable à son égard ;

Sur la demande tendant à reconnaître ses droits sur les lots n°311 et 312 de l'ilot 32

Considérant que la tierce opposition qui est une voie de recours extraordinaire, a pour seul objet de se prononcer sur l'opposabilité ou non du jugement concerné à l'égard du tiers-opposant et non de trancher des contestations sur la propriété ;

Considérant qu'il en résulte que la société LUBAFRIQUE Côte d'Ivoire est malvenue à solliciter dans le cadre de la tierce-opposition d'être déclarée propriétaire des lots n°311 et 312

de l'îlot 32 du quartier Santé de la commune de Yopougon;

Qu'il y a lieu de la déclarer irrecevable en cette prétention ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare la société LUBAFRIQUE CÔTE D'IVOIRE recevable en son appel relevé du jugement civil contradictoire n°119/2016 rendu le 25 mai 2016 par le tribunal du commerce d'Abidjan ;

Au fond

L'y dit bien fondée ;

Infirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau

Déclare la société LUBAFRIQUE CÔTE D'IVOIRE bien fondée en sa tierce opposition formée contre le jugement 2296/2015 rendu le 20 juillet 2015 par le tribunal du commerce d'Abidjan ;

Déclare irrecevable la demande de la Société LUBAFRIQUE CÔTE D'IVOIRE tendant à obtenir dans le cadre de la tierce opposition, la reconnaissance de ses droits sur les lots n°311 et 312 de l'îlot 32 de la commune de Yopougon Santé ;

Condamne les parties aux dépens, chacune tenue pour une moitié ;

Ainsi fait jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ; Et ont signé, le Président et le Greffier.

N 500 28 28 10
D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 03 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol. 115 F° 35

N° 755 Bord 246/213

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

Affasagato