

30000
ME

Appel n° 664 du 24/05/19

TA/NB/KV
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN
TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN
RG N° 2946/2018
RG N° 3383/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
du 17/01/2019
Affaire :

La société METAL TRADING
TRANSPORT SA dite MTT
(SCPA LEX WAYS)

Contre

- 1/ Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN
(Maître KOUAME BI IRITIE)
- 2/ LA SOCIETE AFRILAND FIRST BANK
CÔTE D'IVOIRE, précédemment
dénommée ACCESS BANK
- 3/ L'Etat de Côte d'Ivoire DECISION :

Contradictoire

Rejette l'exception d'incompétence
soulevée ;

Déclare irrecevables l'action principale
et l'action en intervention forcée ;

Condamne la demanderesse aux
entiers dépens de l'instance distraits
au profit de Maître KOUAME BI IRITIE,
Avocat à la Cour aux offres de droit.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 17 JANVIER 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique du
jeudi dix-sept janvier deux mil dix-neuf tenue au siège dudit
Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame TOURE AMINATA épouse TOURE, Président du
Tribunal ;

Madame GALE MARIA épouse DADJE, Messieurs **KOFFI YAO**,
N'GUESSAN GILBERT, **DAGO ISIDORE**, **DICOH BALAMINE** et
TRAZIE BI VANIE EVARISTE, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître KODJANE MARIE-LAURE épouse
NANOU**, Greffier ;

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

La société METAL TRADING TRANSPORT SA dite MTT,
Société Anonyme avec conseil d'administration au capital de
1.000.000.000 F CFA, immatriculée au RCCM sous le numéro
203747, dont le siège social est sis à Abidjan au boulevard de
Marseille, Résidence le HOME, prise en la personne de son
représentant légal Monsieur GERARD BRENNER, son Président
Directeur Général ;

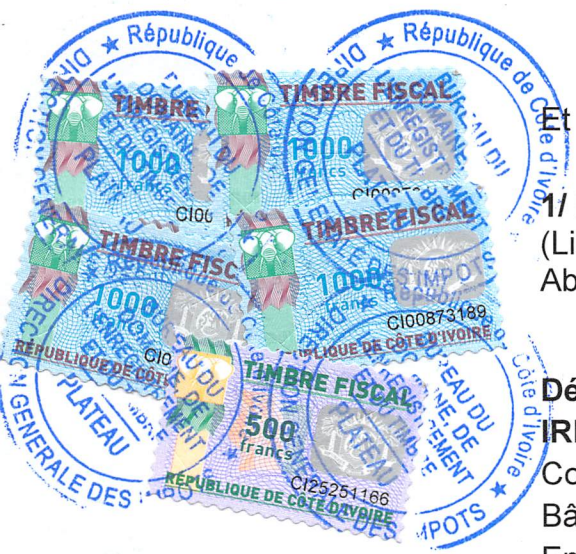
**Demanderesse représentée par son conseil la SCPA LEX
WAYS**, dont le siège est sis à Cocody-II Plateaux, Villa River
Forest rue J41, tel (225) 22 52 60 77, e-mail : info@lexwaysci.com ;

D'une part ;

Et ;

1/ Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN, né le 05 mai 1975 à Zrarieh,
(Liban), Directeur de société, de nationalité Libanaise, demeurant à
Abidjan Marcory, BIETRY ;

**Défendeur représenté par son conseil, Maître KOUAME BI
IRITIE**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant,
Cocody les II Plateaux, Boulevard Latrille, cité Sicigi Latrille,
Bâtiment J, porte 117, 03 BP 113 Abidjan 03, tél : 22 52 49 88,
Email : cabinetiritie@gmail.com ;



040319
cap n. jmm

2/ LA SOCIETE AFRILAND FIRST BANK CÔTE D'IVOIRE, précédemment dénommée ACCESS BANK, société anonyme avec conseil d'administration de droit ivoirien, au capital de 12.215.698.301 F CFA, sise à Abidjan, Plateau, Avenue Noguès, immeuble Woodin Center, inscrite au registre du commerce et du crédit mobilier d'Abidjan sous le numéro CI-ABJ-2011-B-5328 ; 01 BP 6958 Abidjan 01, Tel : 20 31 58 30, prise en la personne de son représentant légal ;

Défenderesse ; représentée par son conseil, **Maître Jean Luc Varlet**, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Abidjan Plateau, 29 Boulevard Clozel, immeuble TF, 2^{ème} étage porte 2 C 25 BP 7 Abidjan 25 ;

3/ L'Etat de Côte d'Ivoire, pris en la personne du Ministère de l'Economie et des Finances, Monsieur Koné Adama, représenté par l'Agent judiciaire du Trésor, Madame Ly K. Sangaré, nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Plateau ;

d'autre part ;

Enrôlée le 03 août 2018 pour l'audience du 09 août 2018, l'affaire a été appelée et renvoyée au 11 octobre 2018 devant la première chambre pour attribution ;

A cette date, une jonction des procédures RG 2946/2018 et RG 3383/2018 a été ordonnée ; Une mise en état a été ordonnée, confiée au juge KOFFI YAO pour y procéder et le tribunal a renvoyé la cause et les parties au 22 novembre 2018 pour retour après instruction ;

Celle-ci a fait objet de clôture suivant ordonnance N° 1314/2018 en date du 14 novembre 2018 ;

Appelée le 22 novembre 2018, l'affaire étant en état d'être jugée, a été mise en délibéré pour décision être rendue le 13 décembre 2018, mais le délibéré a été prorogé au 20 décembre 2018 ;

A cette date, le délibéré a été rabattu et la cause renvoyée au 27 décembre 2018 pour vérification et à la demande de AFRILAND et Mr MAHMOUD MEHIDDIN ;

Advenue cette audience, le tribunal a rendu le jugement dont la teneur suit.

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 30 Juillet 2018, la Société METAL TRADING TRANSPORT SA dite MTT a fait servir assignation à Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN d'avoir à comparaître devant le Tribunal de commerce d'Abidjan pour entendre :

- ✓ dire et juger que les effets de la vente de l'immeuble formant le lot N°184 ilot 11, objet du titre foncier N°14875 de la circonscription foncière de Bingerville, dont elle est le propriétaire, passée entre la société ACCES BANK devenue AFRILAND FIRST BANK et Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN, lui sont inopposables ;
- ✓ constater que Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN s'y est installé illégalement ;
- ✓ Dire et juger que celui-ci est un occupant sans droit ni titre ;
- ✓ En conséquence, ordonner le déguerpissement de Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN du lot N°184 ilot 11, objet du titre foncier N°14875 de la circonscription foncière de Bingerville ;
- ✓ Condamner le défendeur à lui payer la somme de 1.128.000.000 FCFA à régulariser au prononcé de la décision à intervenir à titre d'indemnité d'occupation ;
- ✓ Condamner Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN aux entiers dépens de l'instance ;

Par exploit d'huissier de justice en date du 03 Octobre 2018, Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN a fait servir une assignation en intervention forcée à la Société AFRILAND FIRST BANK COTE D'IVOIRE d'avoir à comparaître devant le Tribunal de commerce

d'Abidjan pour entendre confirmer ses déclarations ;

Au soutien de son action, la Société METAL TRADING TRANSPORT SA dite MTT expose que, dans le cadre d'un contentieux relative au recouvrement d'une créance, la société AFRILAND FIRST BANK a obtenu du Tribunal de Première Instance d'Abidjan, le jugement N°1109/CIV 2 C du 03 Mai 2010 portant adjudication de l'immeuble formant le lot N°184 ilot 11, objet du titre foncier N°14875 de la circonscription foncière de Bingerville qui est sa propriété ;

Elle indique qu'elle a élevé des contestations contre le jugement d'adjudication susvisée et a, par la même occasion, inscrit une prénotation sur le bien immobilier ;

Ces contestations ont abouti à un jugement et un arrêt de la Cour d'Appel d'Abidjan, annulant le jugement d'adjudication ;

Elle fait savoir, qu'alors que les procédures en annulation du jugement d'adjudication étaient en cours, en exécution de ce jugement, la société AFRILAND FIRST BANK a, par acte notarié en date du 21 Mai 2010 et 31 Août 2010, cédé l'immeuble susvisé à Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN qui s'y est installé ;

Par la suite, le jugement d'adjudication a été annulé par le jugement N°1549/CIV en date du 07 Juillet 2011 et confirmé par l'arrêt N°677/CIV3 A du 20 Mai 2012 de la Cour d'Appel ;

Cet arrêt a été porté à la censure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage dite CCJA qui, vidant sa saisine sur ce recours, a rejeté le pourvoi de la société AFRILAND FIRST BANK ;

Elle fait valoir que dans ces circonstances, le bien querellé n'a jamais quitté son patrimoine et que Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN qui voulait le faire inscrire en son nom, s'est heurté à la prénotation qu'il a faite ;

Ce dernier a donc sollicité et obtenu du Président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan la radiation de ladite prénotation, laquelle ordonnance a été infirmée par la Chambre présidentielle de la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Elle fait savoir qu'elle a réclamé en vain son bien immobilier;

C'est pourquoi elle sollicite qu'il soit jugé que la vente portant sur le lot N°184 ilot 11, objet du titre foncier N°14875 de la circonscription foncière de Bingerville lui soit inopposable, qu'il soit ordonné le déguerpissement de Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN et que celui-ci soit condamné à lui payer la somme de 1.128.000.000 FCFA à titre d'indemnité d'occupation ;

En réplique, Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN excipe de l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable dans la mesure où le conseil de la demanderesse n'a agi uniquement qu'en tant qu'avocat et défenseur des intérêts de sa cliente et non pas en sa qualité de mandataire ;

Elle excipe également de l'irrecevabilité de l'action pour cause de prescription, la vente étant intervenue depuis les années 2010 et 2011, plus de cinq (05) ans se sont écoulés ;

Elle excipe enfin de l'irrecevabilité de l'action pour défaut d'intérêt à agir de la demanderesse, celle-ci n'étant pas propriétaire de l'immeuble querellé, ledit immeuble appartient à l'État ;

Elle indique que la présente action doit être déclarée sans objet dans la mesure où la cause est pendante devant la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Elle soulève l'incompétence du Tribunal de Commerce d'Abidjan au motif que ladite juridiction n'a pas pouvoir pour extraire l'immeuble querellé du domaine public ;

Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN a donc fait servir une assignation en intervention forcée à la société AFRILAND FIRST BANK et à l'État de Côte d'Ivoire ;

Réagissant à cette intervention forcée, la société AFRILAND FIRST BANK excipe également de l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité et d'intérêt à agir de la Société METAL TRADING TRANSPORT SA dite MTT ;

Elle expose que la Société METAL TRADING TRANSPORT SA dite MTT se sachant débitrice, utilise les failles des textes pour se soustraire à son obligation ;

Elle indique que l'annulation de la décision d'adjudication faite à son profit a été obtenue en fraude à la loi puisque fondée sur une

ordonnance de règlement préventif qui était caduque au moment de sa présentation parce qu'ayant violé l'article 5 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Elle prie donc le Tribunal de céans de débouter la demanderesse de son action ;

L'État de Côte d'Ivoire n'ayant pas comparu, n'a fait valoir aucun moyen ;

Le Tribunal a ordonné la jonction des procédures susdites pour une bonne administration de la justice ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

L'État de Côte d'Ivoire a été assigné en la personne de l'Agent judiciaire du trésor, les autres défenderesses ont comparu et conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi 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, l'intérêt du litige excède vingt-cinq millions de francs CFA ;

Il sied de statuer en premier ressort ;

Sur l'exception d'incompétence soulevée

Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN soulève l'exception d'incompétence du Tribunal de Commerce d'Abidjan au motif que ladite juridiction n'a pas pouvoir pour extraire l'immeuble querellé du domaine public ;

Toutefois, il convient de rappeler que la Côte d'Ivoire ayant adopté un système moniste, en dehors du recours pour excès de pouvoir qui est de la compétence exclusive de la Chambre administrative de la Cour Suprême, le recours de plein contentieux, qui inclut les contestations relatives aux contrats administratifs, sont de la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire en première instance et en appel ;

Aux termes de l'article 5 du code de procédure civile, commerciale et administrative : « *Les Tribunaux de première instance et leurs sections détachées, connaissent de toutes les affaires civiles, commerciales, administratives et fiscales pour lesquelles compétence n'est pas attribuée expressément à une autre juridiction en raison de la nature de l'affaire.* » ;

En l'espèce, le Tribunal de céans n'est pas saisi d'un recours pour excès de pouvoir visant à annuler un acte administratif ;

Cette juridiction est saisie d'une action en revendication de propriété de sorte que sa compétence ne peut qu'être déterminée dans les limites de l'article 9 de la loi N°2016-1110 du 08 Décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce ;

Il s'induit de cette disposition que : « *Les Tribunaux de Commerce connaissent :*

- *Des contestations relatives aux engagements et transactions entre commerçants au sens de l'Acte Uniforme relatif au Droit commercial général ;*
- *Des contestations entre associés d'une société commerciale ou d'un groupement d'intérêt économique ;*
- *Des contestations entre toutes personnes relatives aux actes de commerce au sens de l'acte uniforme relatif au droit commercial général. Toutefois, dans les actes mixtes, la partie non commerçante demanderesse peut saisir les tribunaux de droit commun ;*
- *Des procédures collectives d'apurement du passif ;*
- *Plus généralement des contestations relatives aux acte*

de commerce accomplis par les commerçants à l'occasion de leur commerce et de l'ensemble leurs contestations commerciales comportant même un objet civil ;

- *Des contestations et oppositions relatives aux décisions prises par les juridictions de commerce » ;*

Il ressort de la lecture de cette disposition que la compétence de la juridiction de céans est déterminée par des conditions subjectives tenant à la qualité de commerçant des parties et par des conditions objectives ayant trait au caractère commercial de l'acte, ainsi que par des lois spéciales ;

En l'espèce, il est constant que la Société METAL TRADING TRANSPORT SA dite MTT est une société commerciale par la forme au sens de l'acte uniforme susdit ;

Il est établi que la créance dont le recouvrement est poursuivi tire son origine d'un concours financier que la susnommée a octroyé à Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN ;

Ce concours financier qui a été octroyé dans le cadre des activités commerciales de la demanderesse est un acte de commerce qui relève de la compétence des juridictions de commerce en application de l'article 9 sus visé ;

Dès lors, il sied de rejeter l'exception d'incompétence soulevée ;

Sur la recevabilité des actions

Sur la recevabilité de l'action principale

Aux termes de l'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative : « *L'action n'est recevable que si le demandeur :*

1. *Justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel ;*
2. *A qualité pour agir en justice ;*
3. *Possède la capacité pour agir en justice » ;*

Il résulte de cette disposition que les conditions générales de recevabilité de l'action, auxquelles est soumise l'introduction de toute action en justice, supposent la réunion de trois conditions cumulatives que sont la capacité, la qualité et l'intérêt pour agir ;

L'intérêt à agir désigne le profit, l'utilité ou l'avantage que l'action est susceptible de procurer au plaideur ;

Il doit s'agir d'un intérêt direct et personnel, le demandeur devant être personnellement concerné par l'atteinte subie et avoir un intérêt à ce que son droit soit reconnu ou son préjudice indemnisé ;

La qualité à agir s'entend du titre ou de la qualification auxquels est attaché le droit d'agir en justice, en vertu duquel, le demandeur peut solliciter du juge l'examen de sa prétention ;

La capacité juridique constitue une troisième condition nécessaire à l'exercice d'une action en justice dans la mesure où il est en effet obligatoire d'être capable juridiquement pour pouvoir agir en justice, la capacité juridique étant l'aptitude à avoir des droits et des obligations et à les exercer soi-même ;

En l'espèce, la Société METAL TRADING TRANSPORT SA dite MTT sollicite qu'il soit jugé que la vente portant sur le lot N°184 ilot 11, objet du titre foncier N°14875 de la circonscription foncière de Bingerville lui est inopposable, qu'il soit ordonné le déguerpissement de Monsieur MAHMOUD MEHIDDIN et que celui-ci soit condamné à lui payer la somme de 1.128.000.000 FCFA à titre d'indemnité d'occupation ;

Toutefois, il est constant comme ressortant des pièces produites au dossier que la demanderesse bénéficie sur le lot querellé d'un bail emphytéotique ;

Le bail emphytéotique, ou emphytéose, est un bail de très longue durée qui, bien que conférant un droit réel immobilier à l'emphytéote, le locataire, ne lui donne pas la qualité de propriétaire de l'immeuble sur lequel porte ledit bail ;

Mieux, il a été produit au dossier un état foncier en date du 03 Août 2011 qui atteste que le lot N°184 ilot 11, objet du titre foncier N°14875 de la circonscription foncière de Bingerville est bien immatriculé au nom de l'État de Côte d'Ivoire ;

Dans ces conditions, la Société METAL TRADING TRANSPORT SA dite MTT est mal venue à revendiquer la propriété dudit immeuble en se fondant sur le bail emphytéotique qu'elle a conclu avec l'État de Côte d'Ivoire ;

Elle n'a donc pas qualité à agir en justice ;

Dès lors, il sied de déclarer la présente action irrecevable pour ce motif ;

Sur la recevabilité de l'intervention forcée

Aux termes de l'article 103 alinéa 2 : « Les parties peuvent aussi assigner en intervention forcée ou déclaration de jugement commun celui qui pourrait user de la voie de la tierce opposition contre le jugement à intervenir » ;

L'intervention forcée qui est une demande incidente, est accessoire à l'action principale de sorte que son sort est lié à celui de ladite action ;

Il a été susjugé que l'action principale est irrecevable ;

Cette irrecevabilité de l'action principale entraîne également celle de l'intervention forcée ;

Dès lors, il y a lieu de déclarer l'intervention forcée irrecevable pour le motif susdit ;

Sur les dépens

La demanderesse succombant, il y a lieu de lui faire supporter les entiers dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, et en premier ressort ;

Rejette l'exception d'incompétence soulevée ;

Déclare irrecevables l'action principale et l'action en intervention forcée ;

Condamne la demanderesse aux entiers dépens de l'instance distraits au profit de Maître KOUAME BI IRITIE, Avocat à la Cour aux offres de droit.