TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 4242/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE Du 07/02/2019

Affaire:

Monsieur MROUE Kamel (le Cabinet **BINATE BOUAKE**

Contre

1/ La Compagnie Ivoirienne d'Electricité dite CIE

2-La Société des Energies de Côte d'Ivoire en abrégé CI-ENERGIES (Maître Adjoussou THIAM)

DECISION:

Contradictoire

Déclare irrecevable l'action dirigée contre la Compagnie Ivoirienne d'Électricité dite CIE;

Recoit Monsieur MROUE Kamel en son action dirigée contre la Société Côte d'Ivoire Énergies ;

L'y dit partiellement fondé;

Ordonne le déguerpissement de la Société Côte d'Ivoire Énergies de l'immeuble bâti d'une superficie de 4.198 m2 titre foncier N° 975 de la circonscription foncière de Bingerville, cadastré CS N°15 sise à Treichville boulevard de Marseille qu'elle occupe sans droit ni titre, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef;

Condamne la société Côte d'Ivoire Énergies à payer à Monsieur MROUE Kamel la somme de 10.000.0000 FCFA à titre d'indemnité d'occupation;

Le déboute du surplus de ses prétentions;

Condamne la société Côte d'Ivoire Energies aux dépens de l'instance distraits au profit du cabinet Binaté Bouaké, Avocats, auxoffres de droit.

APPE Nº 594 DU 10 05/19

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 FEVRIER 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du jeudi sept février de l'an 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, DICOH BALAMINE, DAGO ISIDORE, N'GUESSAN GILBERT et TRAZIE BI VANIE EVARISTE; Assesseurs;

Avec l'assistance de Maître N'ZAKIRIE épouse EKLOU Assaud Paule Emilie, Greffier;

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

Monsieur MROUE Kamel, né le 01 février 1951 à ZRARIEH au (Liban), de nationalité libanaise, commerçant, domicilié à Marcory;

Demandeur, ayant pour conseil, le Cabinet BINATE BOUAKE, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant TREICHVILLE ARRAS 4, immeuble BICICI, 1el. étage, porte, 1, Tél: 21 24 92 13, 05 BP 2240 Abidian 05:

D'une part ;

Et;

1-La Compagnie Ivoirienne d'Electricité dite CIE, société Anonyme, au capital de 14 000 000 000 F CFA, siège social sis à Treichville, Avenue CHRISTIANI, 01 BP 6923 Abidjan 01, Tél: 21 23 33 00, prise en la personne de son représentant légal, demeurant en cette qualité audit siège

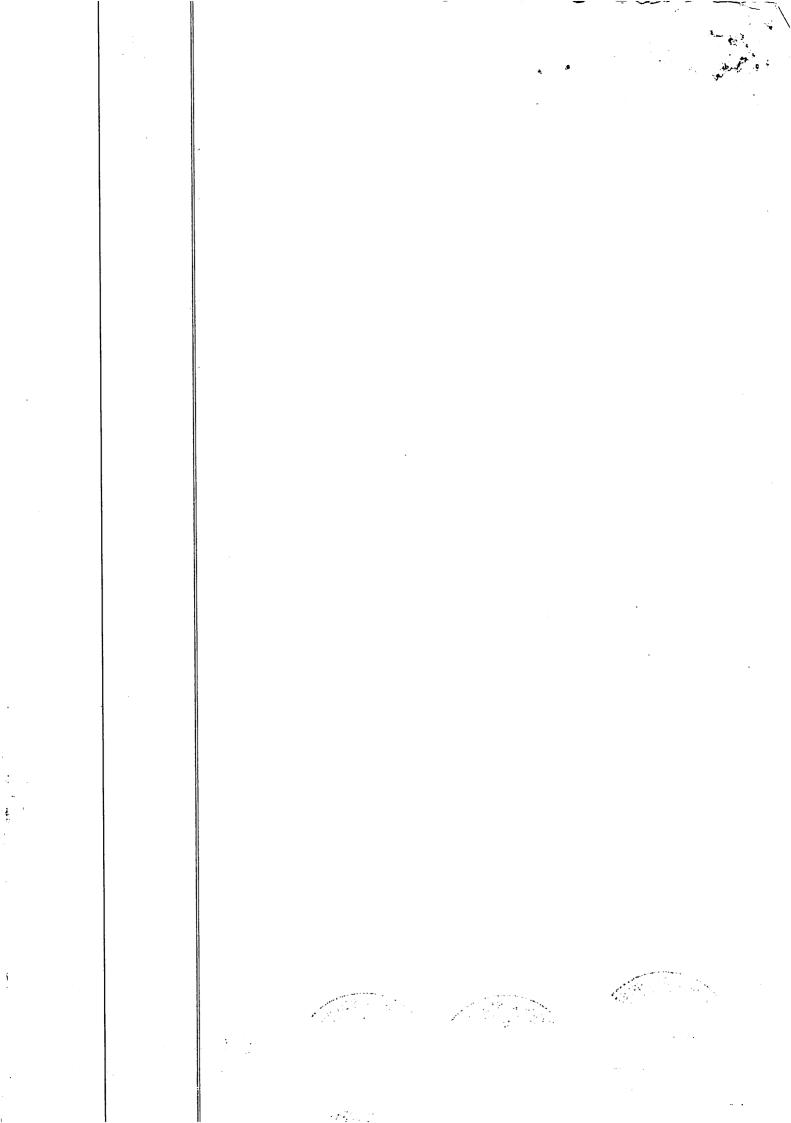
2-La Société des Energies de Côte d'Ivoire en abrégé CI-ENERGIES, Société Anonyme, au capital de 25 000 000 000 FCFA, ayant son siège social à Abidjan place de la République, Immeuble EEC1, 01 BP 1345 Abidjan 01, prise en la personne de son représentant légal, demeurant ès qualité audit siège social;

Défenderesses, représentées par leur conseil, Maître Adjoussou THIAM, Avocat à la Cour :

D'autre part ;

prôlée le 13 Décembre 2018 pour l'audience du 19 Décembre

C10088161 RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVORE



l'affaire a été appelée et renvoyée au 20 Décembre 2018 devant la première chambre pour attribution ;

A cette date une instruction a été ordonnée, confiée au juge N'GUESSAN BODO pour y procéder et le Tribunal a renvoyé la cause et les parties au 24 Janvier 2019 pour retour après instruction ;

Celle-ci a fait objet de clôture suivant ordonnance N°107/2019 en date du 21 Janvier 2019 ;

Appelée le 24 Janvier 2019, l'affaire étant en état d'être jugée a été mise en délibéré pour décision être rendue le 07 Février 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 PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 05 décembre 2018, Monsieur MROUE Kamel, a assigné la société Compagnie Ivoirienne d'Electricité SA en abrégé CIE et la Société des Energies de Côte d'Ivoire en abrégé CI-ENERGIE à comparaître le 19 décembre 2018 devant le Tribunal de commerce de céans pour s'entendre :

- déclarer son action recevable et fondée :
- dire qu'il est propriétaire de l'immeuble bâti d'une superficie de 4.198 m2 titre foncier N° 975 de la circonscription foncière de Bingerville, cadastré CS N°15 sise à Treichville boulevard de Marseille;
- dire que la CIE et CI-ERNERGIE sont des occupants sans droit ni titre ;
- ordonner le déguerpissement des défenderesses des lieux qu'elles occupent, tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef;
- condamner également les défenderesses à lui payer la somme de 100800000 F CFA à titre d'indemnité

•

d'occupation;

- condamner les défenderesses aux dépens de l'instance distraits au profit du cabinet Binaté Bouaké, Avocats, aux offres de droit ;

Le demandeur expose qu'il a acquis de la société Navale Transafric l'immeuble bâti d'une superficie de 4.198 m2 titre foncier N° 975 de la circonscription foncière de Bingerville, cadastré CS N°15 sise à Treichville boulevard de Marseille;

Il ajoute que sur sa propriété, la CIE exploite un transformateur de 50 m2 sans aucune contrepartie financière pour lui ;

Il précise qu'en outre, cette installation est devenue vétuste et met en péril les six étages de l'immeuble abritant de nombreux locataires ;

Il a alors invité la CIE à déplacer son transformateur électrique ;

Celle-ci, à travers un courrier, a reconnu l'existence d'un poste de transformateur électrique MT/BT dans sa concession ainsi que la vétusté dudit transformateur ;

Monsieur MROUE Kamel souligne que la CIE et la société CI-ENERGIE qui occupe une partie de son site à travers ce transformateur ne justifie d'aucun titre à cet effet;

Il précise qu'elles n'ont conclu aucun contrat avec lui de sorte qu'étant des occupants sans droit ni titre, elles doivent être déguerpies des lieux;

Il a indiqué par ailleurs que les défenderesses se sont enrichies à son détriment en exploitant à des fins commerciales une partie de son terrain ; Il sollicite par conséquent leur condamnation à lui payer la somme de 100.800.000 à titre d'indemnité d'occupation ;

En réaction, la CIE déclare que le demandeur n'a pas qualité à agir parce que son nom tel que mentionné dans l'acte d'assignation est différent de celui qui est mentionné sur l'acte notarié de vente;

Elle souligne à cet effet que l'acte d'assignation vise Monsieur Mroue Kamel, tandis que l'acte notarié qui fonde son action indique plutôt Kamel Mohamed Meroueh écrit tantôt Mroue ou Mroueh, comme propriétaire de l'immeuble ;

Pour la CIE, Monsieur Mroue Kamel qui exerce l'action ne justifie donc pas sa qualité de propriétaire de l'immeuble de sorte que son action est irrecevable;

La CIE fait savoir en outre qu'elle n'a pas qualité à défendre à la

Ŧ, . .

présente action parce qu'elle n'est pas propriétaire du transformateur ;

Elle précise que suivant la convention de concession du service public, notamment en ses articles 4 à 7, elle n'est pas propriétaire des installations du réseau public de distribution de l'énergie électrique; Ces biens sont seulement mis à sa disposition sous le régime du prêt à usage prévus par les articles 1875 du code civil pendant la durée de la concession, pour exploitation dans le cadre de la distribution de l'énergie électrique;

Suivant cette convention, l'Etat de Côte d'Ivoire est propriétaire de ses installations électriques et donc du transformateur en cause ;

La CIE précise également que la demande en déguerpissement et en paiement d'une indemnité d'occupation dirigée contre elle est mal fondée en ce sens que, seul le propriétaire du transformateur occupe l'espace du demandeur;

Or, n'étant pas le propriétaire du transformateur comme précédemment démontré, c'est à tort qu'elle a été assignée au mépris de l'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative :

Elle soutient subsidiairement sur le fond que la demande en déguerpissement et en paiement d'une indemnité d'occupation de 100.800.000 F CFA faite à son endroit par le demandeur est mal fondée puisqu'elle n'étant pas le propriétaire du transformateur, elle ne peut être déguerpie ni condamnée à payer une indemnité d'occupation;

SUR CE

En la forme

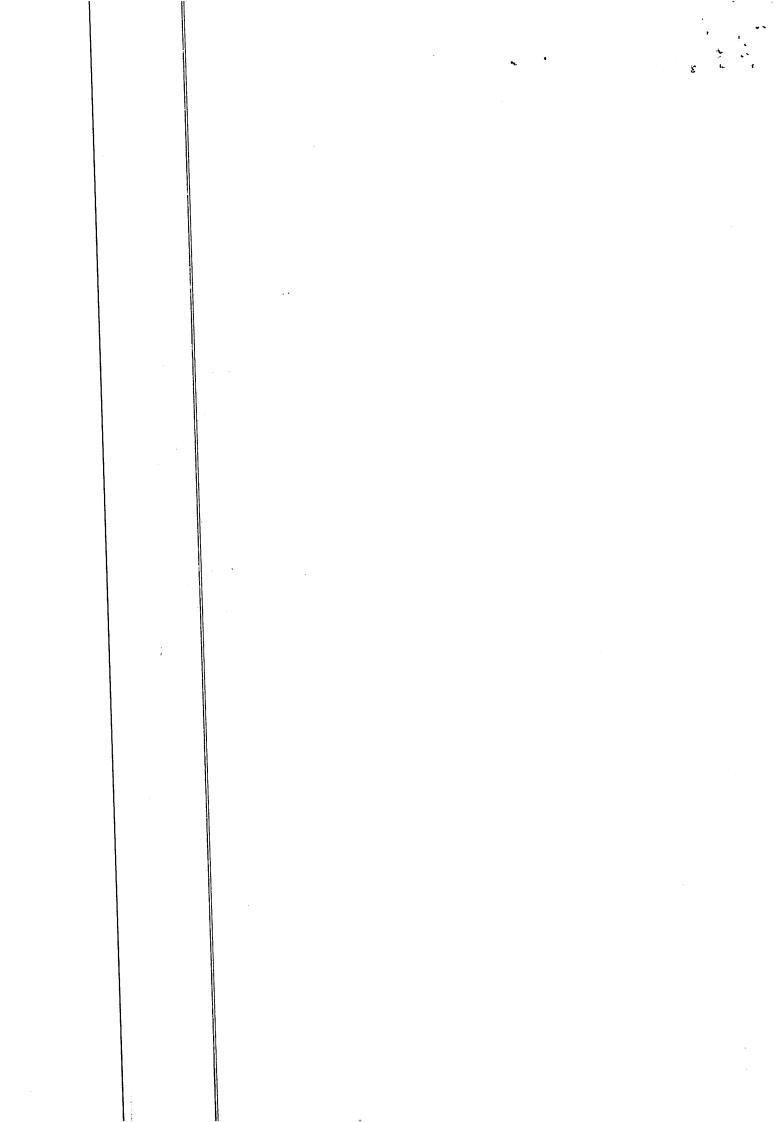
Sur le caractère de la décision

La Compagnie Ivoirienne d'Électricité dite CIE a comparu et conclu, la Société Côte d'Ivoire Énergies a été assignée à son siège social;

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 ;

Il sied de statuer en premier ressort;

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir de Monsieur MROUE Kamel

La Compagnie Ivoirienne d'Électricité dite CIE soutient que Monsieur MROUE Kamel n'a pas qualité à agir au motif que l'acte d'assignation vise Monsieur Mroue Kamel, tandis que l'acte notarié qui fonde son action indique plutôt Kamel Mohamed Meroueh comme propriétaire de l'immeuble ;

En réponse, Monsieur MROUE Kamel produit un acte d'individualité qui établit que MROUE Kamel est bien la même personne que celle désignée Meroueh Kamel Mohamed;

Il résulte de cet acte que le demandeur est bien celui dont le nom figure sur le titre de propriété produit à l'appui de son action ; Il a de ce fait qualité à agir en la présente cause ;

Il sied de rejeter la fin de non-recevoir de l'action fondée sur ce moyen ;

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à défendre de la CIE

La Compagnie Ivoirienne d'Électricité dite CIE excipe de l'irrecevabilité de l'action dirigée contre elle au motif qu'elle n'a pas qualité à défendre ;

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

-Justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel ;

-A qualité pour agir en justice ;

-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 motif permettant à un individu de se prévaloir d'un intérêt lésé et pour lequel il se pourvoit en justice ;

C'est l'avantage que l'action est susceptible de procurer au demandeur;

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 ;

Ces conditions sont également requises pour le défendeur d'une action en justice qui doit avoir intérêt, capacité et qualité à défendre :

En l'espèce, le demandeur sollicite le déguerpissement de la Compagnie Ivoirienne d'Électricité dite CIE et de la Société Côte d'Ivoire Énergies de l'immeuble bâti d'une superficie de 4.198 m2 titre foncier N° 975 de la circonscription foncière de Bingerville, cadastré CS N°15 sise à Treichville boulevard de Marseille et le paiement d'une indemnité d'occupation à hauteur de la somme de 100.800.000 F CFA;

Réagissant à ces demandes, la Compagnie Ivoirienne d'Électricité dite CIE fait valoir qu'elle n'est pas propriétaire du transformateur litigieux, qui est plutôt la propriété de la société Côte d'Ivoire Énergies;

Aux termes de l'article 4.1 de la convention de concession du service public national de production, de transport, de distribution,

š

d'exportation et d'importation de l'énergie électrique : « L'autorité concédante, au titre de l'activité de production, met à la disposition du concessionnaire, les terrains, les équipements et les ouvrages de son domaine public, existants ou à construire, affectés à la production d'énergie électrique.... » ;

L'article 4.2 de la même convention ajoute que : « L'autorité concédante, au titre de l'activité de transport, met à la disposition du concessionnaire, les terrains, les équipements et les ouvrages de son domaine public, existants ou à construire, affectés à la production d'énergie électrique. » ;

Quant à l'article 4.3 elle précise que : « L'autorité concédante, au titre de l'activité de distribution, met à la disposition du concessionnaire, les terrains, les équipements et les ouvrages de son domaine public, existants ou à construire, affectés à la production d'énergie électrique. » ;

Il ressort de l'article 7.1.1 de ladite convention que : « Les biens définis à l'article 4 ci-dessus sont mis à la disposition du concessionnaire, pendant la durée de la concession, sous le régime du prêt à usage, prévu et régi par les article 1875 et suivants du code civil. » ;

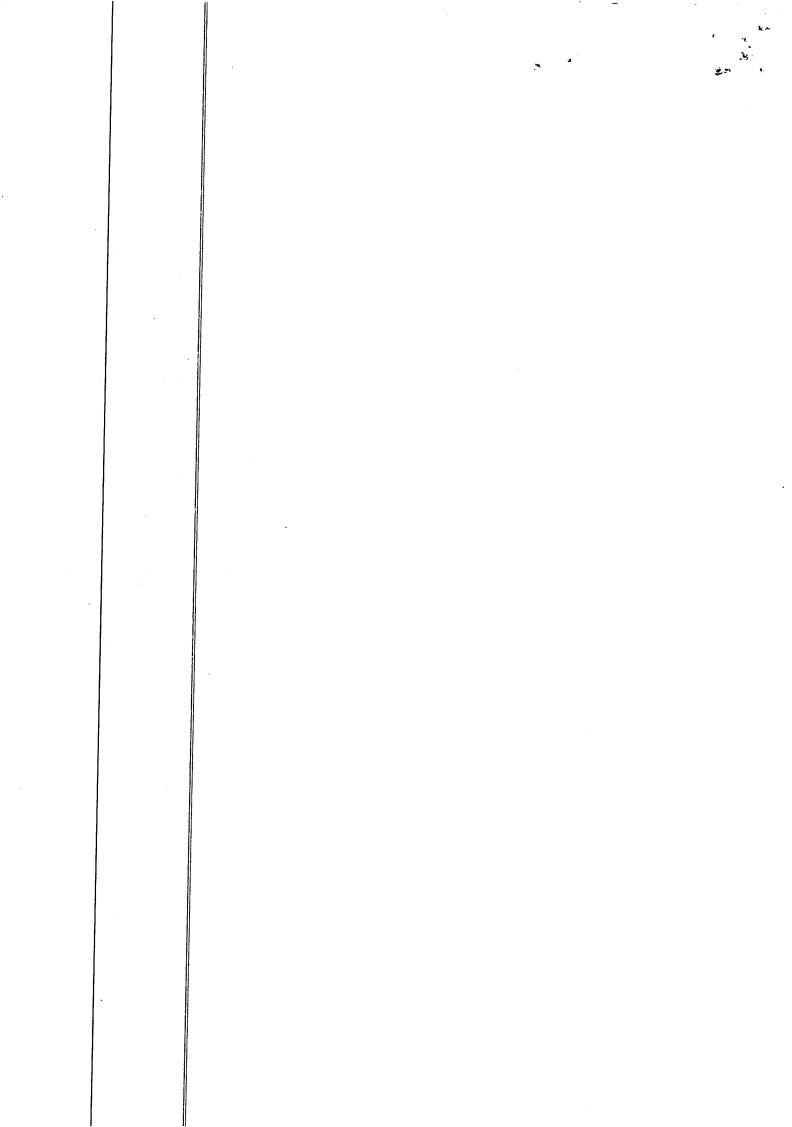
Il est indiqué à l'article 7.1.2 que « Sans préjudice de la convention prévue à l'article 3.4 ci-dessus, les biens définis à l'article 4 ci-dessus ou à construire, forment et formeront l'ensemble du patrimoine de l'autorité concédante affecté au service concédé et le concessionnaire reconnait qu'ils sont et resteront la propriété de l'autorité concédante. » ;

Il s'induit de ces dispositions que le transformateur électrique litigieux est la propriété de l'État de Côte d'Ivoire à travers la société Côte d'Ivoire Énergies et non celle de la Compagnie Ivoirienne d'Électricité dite CIE;

C'est donc à tort que le demandeur sollicite son déguerpissement et la condamnation de celle-ci à lui payer l'indemnité de 100.800.000 F CFA réclamée;

La Compagnie Ivoirienne d'Électricité dite CIE n'a donc pas qualité à défendre ;

Dès lors, il sied de déclarer la présente action irrecevable à l'égard de la Compagnie Ivoirienne d'Électricité dite CIE et de la déclarer recevable à l'égard de la société Côte d'Ivoire Énergies pour avoir



été initiée dans le respect des conditions de forme et de délai requises par la loi ;

Au fond

Sur la demande aux fins de déguerpissement

Le demandeur sollicite qu'il soit ordonné le déguerpissement de la société Côte d'Ivoire Énergies de l'immeuble bâti d'une superficie de 4.198 m2 titre foncier N° 975 de la circonscription foncière de Bingerville, cadastré CS N°15 sise à Treichville boulevard de Marseille ;

L'action en complainte 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 est constant que la société Côte d'Ivoire Énergies est propriétaire du transformateur électrique MT/BT situé sur une partie de l'immeuble de Monsieur MROUE Kamel;

Il est également constant que l'occupation d'une partie de l'immeuble par la société Côte d'Ivoire Énergies à travers son transformateur électrique est faite sans l'autorisation de la propriétaire et sans que cette dernière ne justifie non plus d'un droit ou d'un titre à cet effet ;

Cette occupation constitue une voie de fait qu'il convient de faire cesser en ordonnant le déguerpissement de la société Côte d'Ivoire Énergies ;

Il y a donc lieu d'ordonner le déguerpissement de la Société Côte d'Ivoire Énergies des lieux tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef;

<u>Sur la demande aux fins de paiement de la somme de</u> 100.800.000 F CFA à titre d'indemnité d'occupation

Monsieur MROUE Kamel sollicite la condamnation de la société Côte d'Ivoire Énergies à lui payer une indemnité d'occupation à hauteur de la somme de 100.800.000 FCFA au motif que celle-ci occupe une partie de son immeuble sans aucune contrepartie financière ;

.

Il a été sus jugé que la société Côte d'Ivoire Énergies occupe sans droit ni titre à travers son transformateur électrique, une partie de l'immeuble de Monsieur MROUE Kamel;

Il n'est pas contesté que ladite occupation s'est faite sans contrepartie pour Monsieur MROUE Kamel, propriétaire de l'immeuble;

Il sied dès lors de faire droit à sa demande en condamnant la Société Côte d'Ivoire Énergies à lui payer une indemnité d'occupation;

Toutefois, le montant de 100.800.000 FCFA réclamé est excessif de sorte qu'il doit être ramené à de justes proportions en tenant compte des circonstances de la cause ;

Il sied donc de condamner la Société Côte d'Ivoire Énergies à payer au demandeur la somme de 10.000.000 FCFA à titre d'indemnité d'occupation tout en déboutant ce dernier du surplus de cette demande ;

Sur les dépens

La Société Côte d'Ivoire Énergies 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;

Déclare irrecevable l'action dirigée contre la Compagnie Ivoirienne d'Électricité dite CIE;

Reçoit Monsieur MROUE Kamel en son action dirigée contre la Société Côte d'Ivoire Énergies ;

L'y dit partiellement fondé;

Ordonne le déguerpissement de la Société Côte d'Ivoire Énergies de l'immeuble bâti d'une superficie de 4.198 m2 titre foncier N° 975 de la circonscription foncière de Bingerville, cadastré CS N°15 sise à Treichville boulevard de Marseille qu'elle occupe sans droit ni titre, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef;



Condamne la société Côte d'Ivoire Energies à payer à Monsieur MROUE Kamel la somme de 10.000.000 FCFA à titre d'indemnité d'occupation ;

Le déboute du surplus de ses prétentions ;

Condamne la société Côte d'Ivoire Energies aux dépens de l'instance distraits au profit du cabinet Binaté Bouaké, Avocats, aux offres de droit.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus ;

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le REGISTRE A.J. Vol. 25 F° 12 Porton Port