

A.E.D.R
COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE PREMIERE
INSTANCE D'ABIDJAN

JUGEMENT CIVIL
CONTRADICTOIRE

N°525

DU 26/07/2018

R. G. N°2696/ et 4004/16

AFFAIRE

Mr Abléké Ahouo

(Maître SERGE PAMPHILE
NIAHOUA)

C/

La Société Orange
Côte D'Ivoire

(SCPA LAGO et DOUKA)

OBJET

REVENDEICATION DE
PROPRIETE ET
DEGUERPISSEMENT

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU JEUDI 20 JUILLET
2017

PREMIERE CHAMBRE PRESIDENTIELLE A

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en matière civile et commerciale en son audience publique ordinaire du **jeudi vingt-six juillet deux mille dix-huit**, tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient:

Monsieur CISSOKO AMOUROULAYE IBRAHIM,

Président du Tribunal et de la Chambre Présidentielle ;

Assesseurs :

1- Madame TRAORE MASSAFOLA

2- Madame KOUDOU GALLO BLANDINE

Juges de ce siège ;

Assisté de Maître COULIBALY ALAMADOGO, Greffier ;

A rendu le jugement dont la teneur suit, dans la cause

ENTRE

M. ABLEKE AHOOU, né le 01 janvier 1945 à Anono, cocody, de nationalité ivoirienne, instituteur à la retraite, propriétaire terrien, domicilié à Cocody-Anono, 11 BP 1019 Abidjan 11 ;

Ayant pour conseil, Maître Serges Pamphyle NIAHOUA, avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan ;

DEMANDEUR

D'UNE PART.

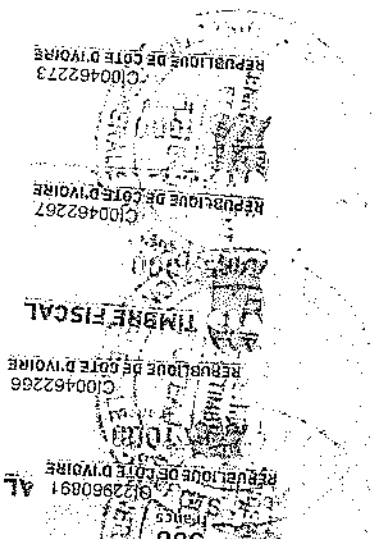
ET

1- LA SOCIETE ORANGE COTE D'IVOIRE, dont le siège social est à Marcory, 11 BP 202 Abidjan 11, prise en la personne de son représentant légal ;

Ayant pour conseil la SCPA LAGO et DOUKA, avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan ;

DÉFENDERESSE :

D'AUTRE PART



SOCIETE ORANGE COTE DIVOIRE de sa parcelle sous astreinte comminatoire de 1.000.000fcfa par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;

En réplique, la SOCIETE ORANGE COTE D'IVOIRE SA, pour sa part, sollicite la jonction des deux procédures et soulève l'irrecevabilité de l'action du demandeur pour défaut de saisine de la juridiction de céans et défaut de qualité à représenter les autres membres de la famille AKOUEDO ;

Elle explique, en effet, que dans l'exploit du 11 mars 2016, ABLEKE AHOOU a assigné la SOCIETE ORANGE COTE D'IVOIRE SA par devant le Président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, statuant en matière civile, commerciale et administrative, et non devant la juridiction de céans qui est une juridiction distincte ;

Elle explique qu'en outre le demandeur ne justifiant d'aucun lien ni degré de parenté avec les personnes dont il prétend être le représentant, son action en leur nom doit être déclarée irrecevable ;

Subsidiairement au fond, la SOCIETE ORANGE COTE DIVOIRE expose qu'elle a acquis par devant notaire, entre les mains de LA SOCIETE INTERNATIONALE DE CONSTRUCTION dite BATIMAX SA une parcelle de 1ha 81a 81 ca ;

Elle relève qu'au moment de la vente, cette parcelle était immatriculée au nom de ladite société qui y détenait un arrêté de concession définitive, et qu'elle a fait procéder à la mutation en son nom et obtenu différentes autorisations en vue d'y construire son siège social ;

Elle conclut donc au débouter de ABLEKE AHOOU de toutes ses demandes et sollicite reconventionnellement sa condamnation à lui payer la somme de 1.500.000.000fcfa à titre de dommages et intérêts ;

Elle sollicite en outre du Tribunal l'interdiction à ce dernier de tout acte de perturbation des travaux entrepris, ainsi que l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Pour sa part, ABLEKE AHOOU réplique en ce qui concerne les exceptions d'irrecevabilité soulevées par la défenderesse et affirme qu'il a agi en son nom personnel et non en celui de la famille AKOUEDO, et que la mention de la saisine de la juridiction présidentielle n'est qu'une erreur régularisée dans la seconde assignation ;

Le Ministère Public, à qui la cause a été communiquée a conclu de rendre la décision qui s'impose ;

SUR CE

Sur le caractère de la décision

La SOCIETE ORANGE COTE DIVOIRE ayant fait valoir ses moyens de défense, il convient de statuer par décision contradictoire à son égard, et par défaut à

Au regard de ce qui précède, le demandeur a donc qualité à agir à la présente action ;

Il convient, dès lors, de rejeter l'exception d'irrecevabilité soulevée par la défenderesse ;

Sur l'exception d'irrecevabilité soulevée par ORANGE COTE D'IVOIRE, tirée du défaut de saisine de la juridiction de céans

La SOCIETE ORANGE COTE D'IVOIRE soulève également l'exception d'irrecevabilité de l'action de ABLEKE AHOOU au motif que la juridiction de céans n'a pas été valablement saisie ;

Cependant, la seconde assignation a permis de saisir valablement cette juridiction ;

Dès lors, il y a lieu de rejeter également cette exception , et déclarer recevable, en conséquence, la présente demande en justice ;

AU FOND

SUR LA DEMANDE PRINCIPALE

Sur le bien fondé de la demande de ABLEKE AHOOU en revendication et en déguerpissement formulée à l'encontre de LA SOCIETE ORANGE COTE D'IVOIRE

Dans le cadre de l'exercice d'une action en revendication, la preuve de l'existence d'un droit réel immobilier se fait par la production d'un certificat de propriété, d'un arrêté de concession définitive ou, à tout le moins provisoire;

Il est acquis au débat, comme résultant des pièces produites au dossier, que pour justifier l'exercice par lui d'un droit réel immobilier dont il sollicite la protection, ABLEKE AHOOU se prévaut d'une attestation de propriété, de laquelle il entend tirer sa qualité de propriétaire de la parcelle de terrain en cause ;

Toutefois, ladite attestation, outre le fait qu'elle constitue un acte précaire et révocable, ne peut valablement, au regard du décret n°71-76 du 16 février 1971 relatif aux procédures domaniales et foncières, conférer à son titulaire, un droit réel pouvant et devant justifier l'exercice d'une quelconque action pétitoire;

Ce faisant, faute par ABLEKE AHOOU de pouvoir justifier d'un droit de propriété, et à tout le moins, d'un droit réel se rapportant à la parcelle querellée, il est mal venu à solliciter le déguerpissement de la SOCIETE ORANGE COTE D'IVOIRE de ladite parcelle, qui y détient un certificat de mutation en son nom ;

LA SOCIETE ORANGE COTE D'IVOIRE n'ayant pas obtenu gain de cause, il en résulte que la demande aux fins d'exécution provisoire de la présente décision, est dénuée de tout fondement ;

Aussi, convient-il de la rejeter ;

Sur les dépens

Monsieur ABLEKE AHOOU succombant, il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de la SOCIETE ORANGE COTE D'IVOIRE, et par défaut à l'encontre de AHOOU LEON RAYMOND et AKRE SIMPLICE, en matière civile et en premier ressort ;

EN LA FORME

Ordonne la jonction des procédures RG 2696/16 et 4004/16

- Dit n'y avoir lieu à sursoir à statuer ;
- Rejette les exceptions d'irrecevabilité de l'action soulevées par ORANGE COTE D'IVOIRE ;
- Déclare, par conséquent, recevable l'action de ABLEKE AHOOU ;
- Déclare également recevable celle de LA SOCIETE ORANGE COTE D'IVOIRE ;

AU FOND

- Dit mal fondées et rejette comme telles, les demandes aussi bien principales que reconventionnelles ;
- Met les dépens à la charge de monsieur ABLEKE AHOOU;

AINSI FAIT JUGE ET PRONONCE LES JOUR MOIS ET AN QUE DESSUS;

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER.

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....23 Mars 2016.....

REGISTRE A.J. Vol.....F°.....

N°.....Bord.....

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Timbre