

150.000 f

**TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN PLATEAU
(COTE D'IVOIRE)**

(1ère Formation Civile Chambre Présidentielle A)

N° 242 CIV 1 F/A

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 MARS 2019

DU 07/03/2019

RG : 6598/2017

JUGEMENT CIVIL

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau (Côte d'Ivoire) statuant en matière civile et commerciale, en son audience publique ordinaire du Jeudi sept mars deux mil dix-neuf tenue au palais de justice de ladite ville, à laquelle siégeaient :

Monsieur **CISSOKO AMOUROULAYE IBRAHIM** Président du Tribunal, **PRESIDENT** ;

Monsieur **FALLE TCHEYA** et madame **YEMAN ANINI**, juges au siège dudit tribunal, **ASSESEURS** ;

Avec l'assistance de Maître **COMOE N'GUESSAN VALENTIN**, Greffier ;

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

ENTRE

La Société Civile Immobilière **CONSTRUCTEO** dite **SCI CONSTRUCTEO**, le siège social est sis à Abidjan Cocody 2 plateaux, agissant aux requêtes, poursuites et diligences de son représentant légal Monsieur **DAHER MOHAMAD HANI**, Gérant de Société ;

Demanderesse représentée le cabinet **JOSEPH ANDERSON BOUATENIN**, Avocat à la cour d'Appel d'Abidjan ;

D'UNE PART

ET

Madame **BARRY SALIMATA**, majeure, domicilié à cocodyRivière 3 Attoban, lot n°96 ilot 09, objet du titre foncier n°102 802 de Bingerville ;

Défenderesse assignée régulièrement ;

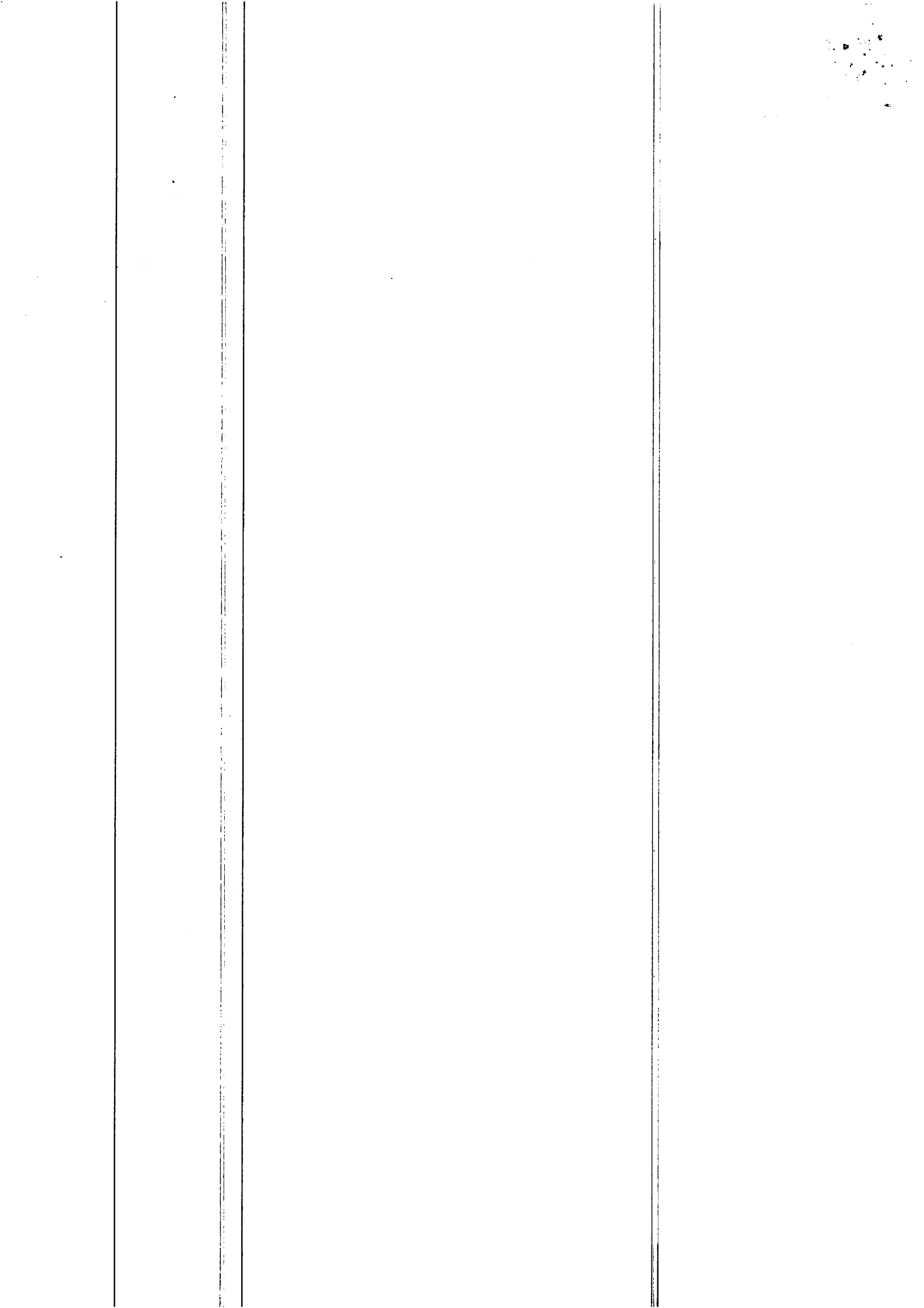
D'AUTR PART

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

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
Oui les parties présentes en leurs demandes fins et conclusions
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;





JUGEMENT CIVIL n° 242 / 2019 du 07 / 03 / 2019

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Oùï les parties en leur demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions du Ministère Public du 03 juillet 2018

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

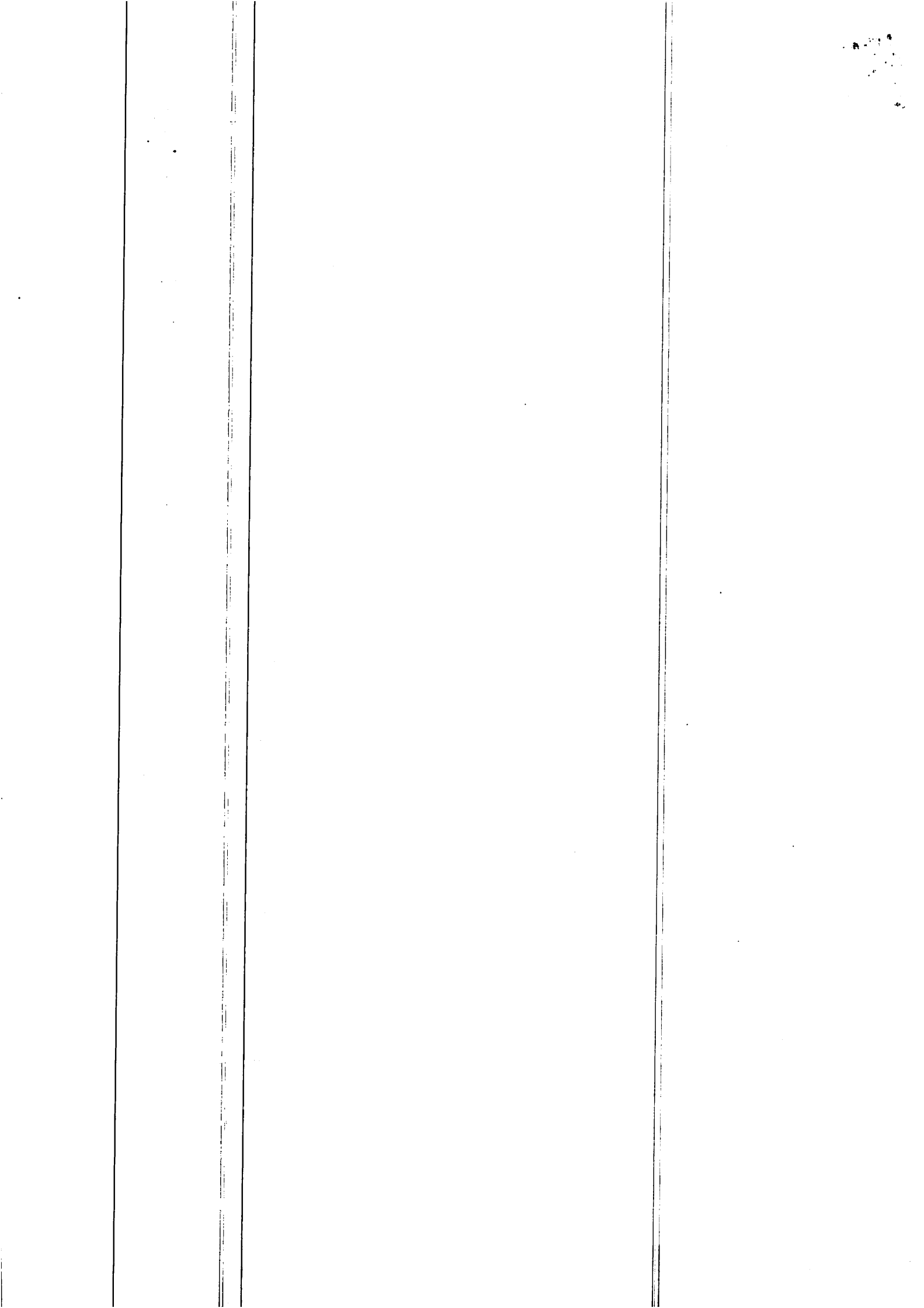
Suivant exploit du 19 juillet 2017, la Société Civile Immobilière CONSTRUCTEO dite SCI CONSTRUCTEO a fait assigner madame BARRY Salimata et monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques de la Riviera par-devant le tribunal de céans, siégeant en matière civile, à l'effet de s'entendre :

- Déclarer recevable et bien fondé en son action ;
- Dire et juger qu'elle est l'unique propriétaire du lot 96 îlot 9, objet du titre foncier numéro 102 802 de Bingerville ;
- Ordonner en conséquence, le déguerpissement de madame BARRY Salimata de ladite parcelle qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- Ordonner la démolition aux frais de madame BARRY Salimata des édifices érigés par elle sur la parcelle objet de la présente procédure ;
- La condamner à lui payer la somme de 250.000.000 FCFA à titre de dommages intérêts en réparation du préjudice né de l'occupation illégale de sa parcelle de terrain ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;

Au soutien de son action, la demanderesse expose qu'elle est propriétaire d'un terrain urbain sis à Abidjan Cocody, Riviera 3 Attoban, d'une superficie de 909 M2 soit 09 a 09 ca, formant le lot 96 îlot 9, objet du titre foncier numéro 102 802 de Bingerville ; elle produit à cet effet, le certificat de propriété n°05004553 du 18 août 2010 à elle délivré par le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques d'Abidjan nord III ;

Elle ajoute que sa parcelle est toutefois occupée illégalement par madame BARRY Salimata qui y a construit une villa ; laquelle défenderesse est restée sourde à toutes ses démarches à l'effet récupérer sa parcelle, de sorte qu'elle n'a d'autre choix que de saisir la justice ;

Par ailleurs, suivant acte d'huissier en date du 23 mars 2018, la SCI CONSTRUCTEO a assigné maître MAMBO Adou Hyacinthe et madame N'GORAN en intervention forcée, à l'effet de corroborer ses prétentions ;



Elle explique que lors de l'introduction de sa première procédure, faute d'avoir identifié dame BARRY Salimata, l'acte d'assignation a été servi à DOUMBIA Ibrahim, qui serait le neveu de celle-ci ;

Elle ajoute que maître MAMBO Adou Hyacinthe, quant à lui, s'est déclaré mandataire gérant de la villa construite sur le lot litigieux et occupée par dame N'GORAN qui a refusé de décliner l'entièreté de son identité ;

Qu'au total, elle suppose que maître MAMBO Adou Hyacinthe est le véritable propriétaire et constructeur de la villa et aurait des liens avec madame BARRY Salimata ; ces personnes, selon elle, ayant donné instructions au locataire de la villa de camoufler son identité réelle en se refusant de produire le contrat de bail qui lui permet d'occuper les lieux litigieux ;

SUR CE ;

EN LA FORME

SUR LE CARACTERE DE LA DECISION

Dame BARRY Salimata n'a pas été assignée à sa personne et aucun élément de la procédure n'indique qu'elle en a eu connaissance ;

Il sied de statuer par défaut à son égard ;

Quant à maître MAMBO Adou Hyacinthe, il a eu connaissance de la présente procédure pour avoir été assigné à sa personne ;

Il convient de statuer contradictoirement à son égard ;

SUR LA JONCTION DE PROCEDURES

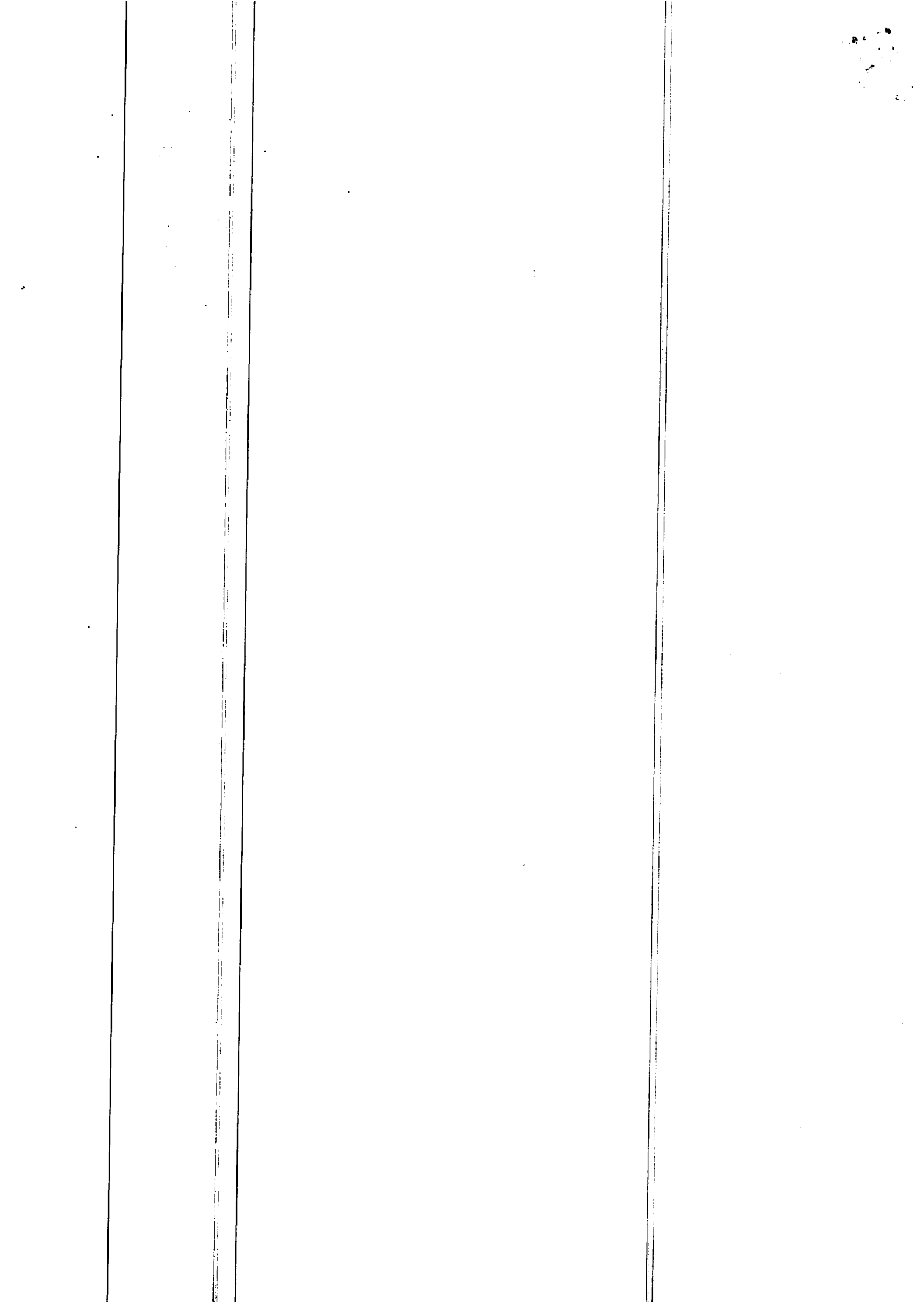
Les deux procédures inscrites respectivement sous les numéros RG 6598 / 2017 et RG 3158 / 2018 présentent un lien de connexité évidente ;

Il y a lieu d'ordonner leur jonction ce en application des dispositions de l'article 117 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

SUR LA RECEVABILITE

L'action de la SCI CONSTRUCTEO a été introduite dans les forme et délai légaux ;

Il y a lieu de la déclarer recevable ;



AU FOND

SUR LA DEMANDE AUX FINS DE REVENDICATION DE PROPRIETE

En droit positif, l'action en revendication de propriété d'un bien immeuble urbain nécessite que soit rapportée par le demandeur la preuve de l'existence à son profit, d'un droit réel sur le bien revendiqué ; une telle preuve se fait par la production d'un titre de propriété pouvant être un certificat de propriété ou un arrêté de concession définitive ;

En l'espèce, il est acquis, comme résultant des pièces produites au dossier que la SCI CONSTRUCTEO justifie, sur le lot 96 îlot 9 de Cocody Riviera 3 Attoban, d'un certificat de propriété n° 05004553 à elle délivré du 18 août 2010 par le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques d'Abidjan nord III ;

Il convient dès lors de déclarer la SCI CONSTRUCTEO propriétaire dudit terrain ;

SUR LA DEMANDE AUX FINS DE DEGUERPISSEMENT

En droit positif, il est admis que le déguerpissement ne peut valablement être demandé que contre l'occupant sans titre ni droit ou des personnes installées du fait de celui-ci ;

En l'espèce, il est constant comme résultant des déclarations de la demanderesse tout comme du procès-verbal de constat par lui produit au dossier que ni dame BARRY Salimata, ni maître MAMBO Adou Hyacinthe n'occupe à titre personnel de terrain le lot n°96 îlot 9 de Cocody Riviera III Attoban ;

En dehors des suppositions de la demanderesse, aucun élément du dossier n'établit non plus que dame N'GORAN, qui au demeurant n'a pas été suffisamment identifiée, a été installée sur le terrain litigieux du fait des deux défendeurs ;

Il convient dès lors, de dire mal fondée la demande en déguerpissement de la société CONSTRUCTEO formulée les défendeurs et la rejeter comme telle ;

SUR LA DEMANDE DE DEMOLITION

Il résulte des dispositions de l'article 555 alinéa 1 du code civil, que seul le propriétaire d'un terrain urbain peut solliciter et obtenir la suppression ou la démolition de constructions faites par le tiers sur ledit terrain ; à la condition que le tiers constructeur soit de mauvaise foi ;

En l'espèce, il a été jugé plus haut qu'il n'est pas établi que la villa litigieuse a été construite, ni par dame BARRY Salimata, ni par maître MAMBO Adou Hyacinthe ;

Au surplus, aucun élément du dossier ne permet d'établir la bonne ou mauvaise foi du constructeur au moment de l'édification de ladite villa ;

Il convient donc de débouter la société CONSTRUCTEO de sa demande de démolition de la villa litigieuse ;



SUR LA DEMANDE DE PAIEMENT DE DOMMAGES-INTERETS

La mise en œuvre de la responsabilité civile délictuelle suppose la réunion de la triple condition de l'existence d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice ;

En l'espèce, il a été jugé qu'aucun des défendeurs n'occupe la parcelle litigieuse pas plus qu'ils ne sont constructeurs de la villa édifée sur ledit terrain ;

Dans ces conditions, il ne peut être mise à leur charge aucune faute résultant de l'occupation du terrain litigieux ou des constructions qui y ont été faites ;

Il convient dès lors de déclarer la SCI CONSTRUCTEO mal fondée en sa demande de dommages-intérêts dirigée contre les défendeurs et l'en débouter ;

SUR LA DEMANDE D'EXECUTION PROVISOIRE

Aucune condamnation n'a été prononcée à l'encontre des défendeurs.

Il convient de dire cette demande de la SCI CONSTRUCTEO sans objet

SUR LES DEPENS

La SCI CONSTRUCTEO succombant, il y a lieu de le condamner aux dépens en application des dispositions de l'article 149 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de maître MAMBO Adou Hyacinthe et par défaut à l'égard de dame BARRY Salimata, en matière civile et en premier ressort ;

Ordonne la jonction des procédures RG 6598 / 2017 et RG 3158 / 2018 ;

Déclare la SCI CONSTRUCTEO recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondé ;

Dit que la SCI CONSTRUCTEO est propriétaire du terrain formant le lot n°96 (lot 9) de Cocody Riviera III Attoban ;

La déboute du surplus de sa demande ;

Laisse les dépens de l'instance à sa charge ;

Ainsi fait jugé et prononcé, les jours, mois et an que dessous ;

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.

Droit de... 18.000
Dors Délai...
Reçu la somme de... Dix huit mille francs
Quittance n° D10077310
Enregistré le... 04 NOV 2019
Registre Vol... 45... Bord... 605... 16.03/15R

C. PFH Plateau
Poste Comptable 8003



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

Le Receveur

[Signature]

[Signature]

