50 000

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN PLATEAU
(COTE D'IVOIRE)
(1ère Formation Civile Chambre Présidentielle A)

N° 619 CIV 1 F/A

DU 27/06/2019

RG : 5183/2018

JUGEMENT CIVIL

AFFAIRE

-Mr BOISARD PIERRE GUSTAVE CHRISTOPHE

-Mme BADOLO MRIAME épouse BOISARD

(CABINET ADOU & BAGUI Associés)

CONTRE/

LA SCI LES JARDINS D'EDEN
(CABINET OUATTRARA & ASSOCIES)

-Mr DJOMAN BODJUI MARCEL

-Le Ministère de la Construction du Logement de l'Assainissement et de l'Urbanisme

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2019

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau (Côte d'Ivoire) statuant en matière civile et commerciale, en son audience publique ordinaire du Jeudi treize Juin 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 MadameYEMAN ANINI, juges au siège dudit tribunal, ASSESSEURS ;

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

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

ENTRE

Monsieur BOISARD PIERRE GUSTAVE CHRISTOPHE né le 02/09/1952 à Dimbokro, Ivoirien, domicilié à Nice / FRANCE ;

Madame BADOLO MRIAME épouse BOISARD née le 15/07/1958 à Adiaké, Ivoirienne, domicilié à Nice ;

Demandeurs représentés par son conseil le Cabinet ADOU& BAGUI, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

D'UNE PART

ET

LA SCI LES JARDINS D'EDEN, au capital de 100.000.000 FCFA, ayant pour son siège social à Abidjan, Immeuble EDEN, sise Riviéra M'BADON, tel 22.47.31.57, prise en la personne de son représentant légal ;

Défenderesse assignée régulièrementreprésentée par son conseil le Cabinet OUATTARA & Associés, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Monsieur DJOMAN BODJUI MARCEL, Chef du village, représentant la Communauté Villageoise M'BADON ;

Le Ministère de la Construction du Logement de l'Assainissement et de l'Urbanisme

D'AUTRE 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 les plus expresses réserves de fait et de droit ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs prétentions et moyens ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 17 mai 2018, **monsieur BOISARD PIERRE Gustave Christophe et madame BADOLO Mriame épouse BOISARD** ont assigné **la Société Civile Immobilière « Les Jardins d'Eden » dite SCI LES JARDINS D'EDEN, monsieur DJOMAN Bodjui Marcel et le Ministère de Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme** à comparaître devant le Tribunal de Première d'Abidjan-Plateau le 31 mai 2018 pour s'entendre :

- Condamner solidairement à leur payer les sommes suivantes :
    - de 74 903 464 F CFA représentant le capital investi par eux ;
    - 50 000 000 F CFA à titre de dommages et intérêts pour toutes causes de préjudice ;
- Ordonner l'exécution provisoire

Au soutien de leur action, les époux BOISARD expliquent que courant 1992, la SCI les JARDINS D'EDEN a signé une convention de cession d'une parcelle de terrain de 20 ha avec la Communauté villageoise de M'BADON ; Qu'à la suite d'un conflit, la Commission Interministérielle de règlement des litiges fonciers, a procédé par arrêté en date du 20 novembre 2000 au partage de la parcelle au prorata des sommes versées par la SCI LES JARDINS D'EDEN à la Communauté villageoise de M'BADON ; Qu'à l'issue de

ce partage, la SCI LES JARDINS D'EDEN s'est retrouvée avec une superficie de 10 ha de la parcelle querellée ; Que pourtant la SCI LES JARDINS D'EDEN se fera délivrer un certificat de propriété sur la totalité de la parcelle litigieuse ; Qu'elle a, dans le même temps, délivré à plusieurs personnes des contrats de réservation, de vente au comptant ou à conditions suspensives ;

Ils indiquent qu'ils font justement partie de ces personnes qui ont acquis ces terrains avec la SCI LES JARDINS D'EDEN ; Qu'ils ont même édifié une maison sur leur terrain ;

Cependant, poursuivent les époux BOISARD, contre toute attente, la Communauté Villageoise de M'BADON épaulée par le Minstère de la Construction a entrepris une vaste opération de démolition de leur maison ;

Que cette situation leur cause un préjudice énorme; Qu'ils sollicitent en conséquence la condamnation des défendeurs à leur payer les sommes de 74 903 464 F CFA représentant la valeur des impenses et 50 000 000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

Les défendeurs n'ont pas conclu ;

Le Ministère Public a conclu qu'il plaise au Tribunal décider ce qu'il appartiendra ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

La SCI LES JARDINS D'EDEN et le Minsitère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme ont été assignés à leur siège ; Il convient de

statuer contradictoirement à leur égard ;

Monsieur DJOMAN BODJUI Marcel n'a pas été assigné à sa personne ; Il y a lieu de statuer par décision de défaut à son égard suivant l'article 144 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action a été introduite dans les forme et délai légaux ; Il y a lieu de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur les demandes en paiement

Les époux BOISARD sollicitent la condamnation des défendeurs à leur payer des sommes d'argent représentant la valeur des impenses réalisées et à titre de dommages et intérêts ;

Aux termes de l'article 1315 du code civil, *« Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation » ;*

En l'espèce les demandeurs ne produisent aucun élément attestant de la démolition et de la valeur desdites impenses ;

Il convient en conséquence, en l'état, de rejeter les demandes en paiement des époux BOISARD ;

Sur les dépens

Les demandeurs succombent. Il y a lieu de les condamner aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement contradictoirement à l'égard de la SCI LES JARDINS D'EDEN et du Ministère de la Construction et par défaut à l'égard de monsieur DJOMAN Bodjui Marcel, en matière civile et en premier ressort ;

Déclare les époux BOISARD recevables en leur action;

Les y dit cependant mal fondés en l'état;

Les en déboute ;

Les condamne aux dépens ;

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.

N° 01006022

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 09 AOUT 2019
REGISTRE A.J.Vol. 145 F° 61
N° 1232 Bord. 1185 / 16
REÇU: Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistement et du Timbre