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

N° 424 CIV 1 F/A
ADD

DU 02/05/2019

RG : 4189/2017

JUGEMENT CIVIL

AFFAIRE

ADF BATAFOE
ALLOH JEROME

(CABINET KIGNAMAN SORO.)

CONTRE/

-L'ETAT CI
& Autre

(CABINET ESSIS.)

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 02 MAI 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 deux Mai deux mil dix-neuf tenue au palais de justice de ladite ville, à laquelle siégeaient :

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

Madame ALLOU EMMA et madame HIEN HAGNOHOUMI ANNE NADEGE, 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

Les Ayants Droit de Feu BATAFOE ALLOH JEROME à savoir :
ALLOH MARGURITE
BATAFOE ALLOH
ALLOH GNONNON JEANNE MARIE
ALLOH M'SON dit AMAN
BATAFOE ALLOH ABY BENOIT
ALLOH N'DOMAN IDA
ALLOH YOMIN Epse AMICHIA
ALLOH BATAFOE BLAISE
ALLOH ASSRETH BLANDINE
ALLOH BATAFOE JEROME HONORE ;

Demandeurs représentés par son conseil la SCPA ESSIS, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan ;

D'UNE PART

ET

L'ETAT DE COTE D'IVOIRE, représenté par le Ministère de l'Economie et des Finances pris en la personne de l'Agent judiciaire du trésor

Le Ministère des Infrastructures Economiques sis à Abidjan commune du Plateau pris en la personne dudit Ministère ;

Défendeurs assignésrégulièrement représentés par son conseil SCPA ESSIS Associés, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan;

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 les plus expresses réserves de fait et de droit ;

H.H.N.

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère public ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier du 05 mai 2017, les ayants-droit de Feu BATAFOE Alloh Jérôme, à savoir ALLOH Marguérite, BATAFOE Alloh, ALLOH Gnonon Jeanne-Marie, ALLOH M'son dite AMAN, BATAFOE Alloh Aby Benoit, ALLOH N'doman Ida, ALLOH Yomin épouse AMICHIA, ALLOH Batafoe Blaise, ALLOH Assreth Blandine et ALLOH Batafoe Jérôme Honoré ont fait assigner l'Etat de Côte d'Ivoire représenté par le Ministère de l'Economie et des Finances et le Ministère des Infrastructures économiques par-devant la juridiction de céans, à l'effet de s'entendre :

- condamner l'Etat de Côte d'Ivoire à travers le Ministère des Infrastructures économiques à leur payer la somme de 1.205.280.000 francs CFA au titre de la privation des bénéfices provenant de l'exploitation de leur domaine ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

Au soutien de leur action, les demandeurs exposent que leur défunt père BATAFOE ALLOH Jérôme était propriétaire d'une parcelle de terrain formant le lot 26A de la zone 4A d'une superficie de objet du titre foncier n° 5001 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Ils produisent à cet effet le certificat de propriété numéro 17001758 du 03 octobre 2013 délivré par le Conservateur de la propriété foncière et des Hypothèques de Marcory au profit de celui-ci ;

Ils font cependant savoir que la société ORANGE CI S.A. anciennement dénommée Société Ivoirienne des Mobiles occupant une parcelle de terrain attenante, s'est vue autorisée par arrêté numéro 0093/MIE/CAB du 10 novembre 2000 du Ministère des infrastructures économiques, à occuper une parcelle du domaine public routier qui en réalité se trouve être la parcelle de terrain susvisée leur appartenant ;

Ils ajoutent qu'après plusieurs formalités entreprises en vain en vue de sauvegarder leur patrimoine immobilier, ils ont sollicité et obtenu de la Chambre administrative de la Cour suprême, l'annulation dudit arrêté ;

Selon eux, la Chambre administrative a jugé que l'acte attaqué qui indique avoir autorisé l'occupation d'un terrain relevant exclusivement du domaine public routier, repose sur des faits matériellement inexacts parce qu'il empiète sur une propriété privée ;

Dès lors, les demandeurs estiment que l'arrêté ayant fondé l'occupation de la société ORANGE CI est entaché d'une illégalité, constituant une faute de nature à engager la responsabilité de la puissance publique pour les avoir privé de l'exploitation de la parcelle en cause à des fins commerciales ;

Poursuivant, ils indiquent que la valeur locative d'un mètre carré dans la zone de marcory étant de 5000 francs CFA, l'Etat de Côte d'Ivoire doit être condamné à leur payer la somme de 1.205.280.000 francs CFA pour une privation d'une durée de 144 mois ;

En réplique, l'Etat de Côte d'Ivoire soulève in limine litis, l'irrecevabilité de l'action des demandeurs en raison d'une part de la violation des règles de représentation et d'autre part du défaut de qualité pour agir de ceux-ci et du défaut de qualité à défendre de l'Etat de Côte d'Ivoire ;

Premièrement, le défendeur relève en effet que les demandeurs étant majeurs, ils ne peuvent être représentés à la présente instance qu'en vertu d'un mandat spécial donné par les soins dans les formes prévues aux articles 19, 20 et 22 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Deuxièmement, il soutient que le trouble de jouissance allégué par les demandeurs n'est pas directement lié au caractère illégal de l'arrêté entrepris par ses soins, lequel demeure un acte individuel ;

A cet effet, selon l'Etat de Côte d'Ivoire, le seul préjudice direct résultant de l'illégalité de l'acte est celui souffert par la société ORANGE CI, bénéficiaire de l'acte en cause ;

Ainsi, il indique qu'il appartient aux demandeurs de se retourner contre l'occupant effectif du site ayant fait valoir à leur égard l'acte administratif illégal ;

Poursuivant, l'Etat de Côte d'Ivoire fait observer qu'il est constant que l'occupation fautive n'est pas de son fait ;

Dès lors, selon lui, les demandeurs n'ont pas qualité pour invoquer à son encontre, un préjudice lié à l'illégalité de l'arrêté en cause ;

En tout état de cause sur le fond, le défendeur tient à faire remarquer que les demandeurs n'établissent pas à son encontre, les trois conditions cumulatives nécessaires à la mise en œuvre de la responsabilité administrative que sont la faute, le préjudice et le lien de causalité ;

Réagissant, les demandeurs affirment que la faute ayant entrainé pour eux un préjudice consiste dans la délivrance d'un arrêté illégal pris par l'Etat de Côte d'Ivoire ;

Ils expliquent sur ce point qu'en délivrant l'arrêté en cause à la société ORANGE CI, le défendeur les a privé du fructus et de l'abusus dont ils sont titulaires sur la parcelle litigieuse ;

Pire, ils affirment avoir effectué des dépenses supplémentaires en vue d'obtenir l'annulation dudit arrêté entaché d'illégalité ;

Par conséquent, ils invitent le Tribunal à faire droit à leur demande ;

Le Ministère public à qui la procédure a été communiquée conformément aux dispositions de l'article 106 du code de procédure civile, commerciale et administrative a conclu qu'il plaise au Tribunal, déclarer l'action recevable mais mal fondée ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

L'Etat de Côte d'Ivoire a conclu ;

Il convient de statuer contradictoirement ;

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité

Les dispositions de l'article 3 du code de procédure civile prévoient la possibilité pour toute personne d'agir en justice, à condition de justifier d'une qualité, d'un intérêt ainsi que d'une capacité à agir ;

A ce titre, il est admis en droit positif, dans le cadre des actions qualifiées de banales, que la qualité à agir se confond à l'intérêt à agir ;

Ainsi, lesdites actions banales, sont-elles ouvertes au profit de quiconque justifie d'un intérêt direct personnel, pour la reconnaissance du bien-fondé de sa prétention ;

En l'espèce, il résulte des termes de l'acte introductif d'instance que les demandeurs qui sont titulaires d'un certificat de propriété numéro 17001758 du 03 octobre 2013 sur la parcelle de terrain urbain formant la parcelle Nord-Ouest du lot 2 situé à Abidjan Marcory zone 4A d'une superficie de 1897 mètres carré du titre foncier numéro 5001 de Bingervile/Marcory entendent solliciter des dommages-intérêts résultant de la délivrance d'un arrêté à la Société Ivoirienne des Mobiles aux fins d'occupation de ladite parcelle ;

Une telle demande en ce qu'elle n'est pas réservée à des personnes limitativement désignées par la loi s'analyse en une action banale pour laquelle les demandeurs justifient d'un intérêt direct et personnel ;

Il convient donc de déclarer mal fondée et rejeter comme telle, la fin de non-recevoir soulevée par l'Etat de Côte d'Ivoire ;

Sur la fin de non-recevoir tirée de la violation des règles de représentation

Il est admis en droit positif que la recevabilité d'une action en justice s'apprécie à l'égard tant du demandeur que du défendeur à l'action, lesquels doivent justifier des conditions prévues par l'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative que sont l'intérêt la qualité et la capacité pour agir ;

En l'espèce, l'Etat de Côte d'Ivoire soulève la fin de non-recevoir de l'action des demandeurs, qui en dépit de leur majorité et en l'absence de tout titre de représentation, affirment être représentés à l'instance par le nommé ALLOH Batafoé Jérôme Honoré ;

Cependant, en l'état actuel du droit positif, notamment des dispositions relatives à la représentation, la prétendue violation des règles de représentation n'est pas de nature à entrainer l'irrecevabilité de l'action ;

En outre, en application des dispositions précitées, la recevabilité d'une action en justice s'analyse à l'égard des demandeurs, lesquels en l'espèce justifient des conditions requises pour la recevabilité de la présente action ;

Par conséquent, il convient de rejeter cette exception comme étant mal fondée ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action a été introduite conformément à la loi ;

Il convient de la recevoir ;

Avant-dire-droit

Les demandeurs sollicitent le reversement à leur profit, de dommages-intérêts calculés sur la base de la valeur locative de la parcelle en cause, évaluée à 5000 francs CFA le mètre carré pour une superficie totale de 1674 mètres carrés ;

Or, en l'état, aucune pièce de la procédure ne permet de déterminer avec certitude la valeur locative ainsi que l'étendue de la parcelle de terrain attribuée à la Société Ivoirienne des Mobiles par l'arrêté numéro 0093/MIE/CAB du 10 novembre 2000 ;

Or, les opérations à accomplir pour y parvenir nécessitent en raison de leur technicité, l'intervention de l'homme de l'art ;

Pour cela, il y a lieu d'ordonner une expertise immobilière, à l'effet de :

- Déterminer l'emplacement exact de la parcelle de terrain urbain formant la parcelle Nord-Ouest du lot 2 situé à Abidjan Marcory zone 4A d'une superficie de 1897 mètres carré du titre foncier numéro 5001 de Bingervile/Marcory ;
- Déterminer si la parcelle de terrain attribuée à la Société Ivoirienne des Mobiles en vertu de l'arrêté numéro 0093/MIE/CAB du 10 novembre 2000 du Ministère des Infrastructures économiques empiète sur la parcelle susindiquée et déterminer le cas échéant, l'étendue de cet empiètement ;
- Evaluer la valeur locative de ladite parcelle de terrain ;

Il convient de désigner FADIGA Sory, Ingénieur Géomètre, 04 BP 2584, Tél : 20 37 86 86/23 54 84 31, Cél : 05 04 32 74, à l'effet d'y procéder ;

Par ailleurs, il y a lieu de lui impartir le délai d'un mois pour la production du rapport d'expertise, et mettre les frais de l'expertise à la charge des demandeurs ;

Sur les dépens

L'instance suit son cours ;

Il convient de réserver les dépens ;

SUR CE

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Rejette les fins de non-recevoir tirées du défaut de qualité pour agir des demandeurs et du défaut de qualité à défendre de l'Etat de Côte d'Ivoire ;

Rejette en outre la fin de non-recevoir relative à la violation des règles de représentation ;

Déclare ALLOH Marguérite, BATAFOE Alloh, ALLOH Gnonon Jeanne-Marie, ALLOH M'son dite AMAN, BATAFOE Alloh Aby Benoit, ALLOH N'doman Ida, ALLOH Yomin épouse AMICHIA, ALLOH Batafoe Blaise, ALLOH Assreth Blandine et ALLOH Batafoe Jérôme Honoré recevables en leur action ;

AVANT-DIRE-DROIT

Ordonne une expertise immobilière à l'effet de :

- Déterminer l'emplacement exact de la parcelle de terrain urbain formant la parcelle Nord-Ouest du lot 2 situé à Abidjan Marcory zone 4A d'une superficie de 1897 mètres carré du titre foncier numéro 5001 de Bingervile/Marcory ;
- Déterminer si la parcelle de terrain attribuée à la Société Ivoirienne des Mobiles en vertu de l'arrêté numéro 0093/MIE/CAB du 10 novembre 2000 du Ministère des Infrastructures économiques empiète sur la parcelle susindiquée et déterminer le cas échéant, l'étendue de cet empiètement ;
- Evaluer la valeur locative de ladite parcelle de terrain ;

Désigne FADIGA Sory, Ingénieur Géomètre, 04 BP 2584, Tél : 20 37 86 86/23 54 84 31, Cél : 05 04 32 74, pour y procéder, sous le contrôle du Juge HIEN Nadège ;

Lui impartit un délai d'un mois pour la production de son rapport d'expertise ;

Dit que les frais d'expertise seront avancés par les demandeurs ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 27 juin 2019 pour les observations des parties sur le rapport d'expertise ;

Réserve les dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé les jours, mois et an que dessus.
Et ont signé le Président et le Greffier.