50 000

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

N° 483 CIV 1 F/A

DU 16/05/2019

RG : 1986/2018

JUGEMENT CIVIL

AFFAIRE

SCI DIMACO

(CABINET OCTAVE MARIE DABLE)

CONTRE/

ADF GUEHI
TAPE JEAN

(CABINET LUC ERVE KOUAKOU)

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 16 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 seize 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

La Société Civile Immobilière Dimaco, en abrégée SCI DIMACO, ayant son siège social à Abidjan CocodyRiviéra Palmeraie Génie 2000 ;
Agissant aux poursuites et diligences de son représentantlégal, Monsieur Assandé Kouadio, Administrateur

Demanderesse représentée par son conseil Maitre OCTAVE MARIE DABLE, Avocat à la cour ;

D'UNE PART

ET

Les Ayants droit de feu GUEHI TAPE JEAN à savoir :

- TAPE SEGNENETY RODRIGUE
- GUEHIROMUALD SAMUEL BAHI
- GUEHI GNAOROU ELOYSE BAHI
- GUEHI DENEGNA AMANDINE BAHI
- GUEHI GNOMPOGNON PATRICK GAUTIER BAHI
- GUEHI YOUMALE CHA NTAL BAHI ;

Maitre AKOI AHIZI VERONIQUE, Notaire à la résidence de Daola, y demeurant quartier Tazibo-Evêché, Rue du Collège Elite Route d'Abidjan, BP 671 Daloa tel 58.55.72.84 cell 02.84.56.71

Défendeurs assignés régulièrementreprésentés par son conseil Maitre LUC ERVE KOUAKOU, Avocat à la cour ;

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 ;

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 16 février 2018, **la Société Civile Immobilière DIMACO dite SCI DIMACO** a assigné **messieurs et mesdames TAPE Ségnenety Rodrigue, GUEHI Romuald Samuel Bahi, GUEHI Gnaorou Eloyse Bahi, GUEHI Gnonpognon Patrick Gautier Bahi, GUEHI Youmalé Chantal Bahi,** tous ayants droits de **GUEHI Tapé Jean et maître AKOI Ahizi Véronique** à comparaître devant le Tribunal de Première d'Abidjan-Plateau le 12 mars 2018 pour s'entendre :

- Constater que la SCI DIMACO a acquis les biens immobiliers querellés par devant Notaire avec les Ayants droit de Feu GUEHI Tapé Jean qui ont donné procuration Spéciale à mademoiselle GUEHI Gnaorou Eloyse Bahi ;
- Dire et juger que la SCI DIMACO est propriétaire des lots n°1003 et 1005 de l'ilot 125 du lotissement du quartier Mitterand, commune de Bingerville ;
- Si par extraordinaire, la Juridiction de céans reconnaissait aux Ayants droits de feu GUEHI Tapé Jean un quelconque droit de propriété sur lesdits lots, condamner ceux-ci à lui payer la somme de 117 039 420 F CFA ainsi que cela ressort du rapport d'expertise immobilière ;
- Si par extraordinaire, la Juridiction de céans reconnaissait aux Ayants droits de feu GUEHI Tapé

Jean un quelconque droit de propriété sur lesdits lots, il plaira au Tribunal de condamner maître AKOI Ahizi Véronique, Notaire rédacteur de l'acte à lui payer la somme de 20 000 000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

Au soutien de son action, la demanderesse explique que courant année 2015, elle a été approchée par les ayants droit de feu GUEHI Tapé Jean, répresentés par mademoiselle GUEHI Gnaorou Eloyse Bahi, à l'effet de lui proposer d'acheter les lots n°1003 et 1005 de l'ilot 125 du lotissement du quartier Mitterrand, commune de Bingerville ; Que le 09 juin 2015, par devant maître AKOI Ahizi Véronique, Notaire à la Résidence de Daloa, les parties ont conclu la vente ;

Elle avance que contre toute attente, alors qu'elle a entrepris d'achever les travaux de l'immeuble se trouvant sur ledit terrain, elle a reçu une assignation en référé aux fins de suspension des travaux ; Que le juge des référés a fait droit à cette demande en ordonnant la suspension des travaux de la SCI DIMACO ; Que cette remise en cause de la vente constitue une faute contractuelle pour laquelle, elle sollicite la condamnation des ayants droit de feu GUEHI Tapé Jean à lui payer des dommages et intérêts ;

Elle rappelle que pour garantir ses droits, elle a pris le soin de conclure la vente par devant Notaire ; Que le Notaire en procédant à la vente aujourd'hui discutée, a commis une faute professionnelle qu'il convient de sanctionner en le condamnant au paiement de dommages et intérêts ;

Les défendeurs n'ont pas conclu ;

Le Ministère Public s'est rapporté à la sagesse du

Tribunal ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Les défendeurs ont été représentés à la procédure par leur Conseil ; Il y a lieu de statuer contradictoirement 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 convient de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur la demande tendant à la reconnaissance de la qualité de propriétaire à la SCI DIMACO

La SCI DIMACO sollicite de la Juridiction de céans, dire qu'elle est propriétaire des lots 1003 et 1005 de l'ilot 125 du lotissement du Quartier Mitterrand de la Commune de Bingerville ;

Aux termes de l'article 3 de l'ordonnance n° 2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains le transfert de propriété sur un terrain urbain relevant du domaine de l'Etat est opéré par l'arrêté de concession définitive ;

En l'espèce le demandeur ne produit pas un tel arrêté ; La qualité de propriétaire ne peut donc pas lui être reconnue ; il convient de rejeter ce chef de demande ;

Sur la demande en paiement de la somme de 117 039 420 F CFA à titre de remboursement du coût des travaux

La SCI DIMACO sollicite la condamnation des défendeurs à lui payer la somme de 117 039 420 F CFA au titre des impenses réalisées sur le terrain querellé en invoquant la suspension des travaux obtenue par les défendeurs devant

le juge des référés ;

Cependant une demande ne peut prospérer ; En effet la condamnation remboursement des impenses ne se conçoit qu'en cas de déguerpissement avec démolition, d'un occupant sans titre mais de bonne foi ; Or en l'espèce aucune demande en déguerpissement n'a été formulée par les défendeurs, pas plus que la bonne foi du demandeur n'a été examinée ; Le seul fait de la suspension des travaux ne peut justifier le remboursement des impenses ;

Il convient de rejeter cet autre chef de demande ;

Sur les dépens

Le demandeur succombe, il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare la Société Civile Immobilière DIMACO dite SCI DIMACO recevable en son action ;

L'y cependant mal fondée ;

L'en déboute ;

La condamne aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an susdits.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.

N°RG: 01005452
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 14 JUIN 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 146
N° 938 Bord. 360 / 23
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre