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

N° 426 CIV 1 F/A
ADD

DU 02/05/2019

RG : 4247/2016

JUGEMENT CIVIL

AFFAIRE

SACO ALI

CONTRE/

GNANGBO N'SOU BERNADINE

(CABINET KIGNAMAN SORO.)

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

SACO ALI, né le 20/12/1980 Abidjan Koumassi, de nationalité Française, domicilié en France, 18 Rue de paris 77220 TOURNAN en BRIE

Demandeur représenté monsieur SAKO SEYDOU, Fonctionnaire, cell 08.80.66.97 / 40.88.35.73 ;

D'UNE PART

ET

Madame GNANGBO N'SOU BERNADINE, cell45.78.80.36, majeure, domiciliée à Abobo-Baoulé

Défenderesse assignée régulièrement représentée par son conseil SCPA HIVAT & Associés, Avocats 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 ;

LE TRIBUNAL

Vu les conclusions écrites du Ministère Public du 21 mars 2017 ;

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leur demande, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par acte d'huissier du 05 avril 2016, comportant ajournement au 11 juin 2016, SAKO ALI a fait servir au nommé KOUADIO sans autres précisions et à GNANGBO NSOU BERNADINE, assignation d'avoir à comparaître par devant le Tribunal civil de ce siège, à l'effet d'entendre ladite juridiction:

- Déclarer son action recevable ;
- Dire celle-ci bien fondée;
- Ordonner le déguerpissement des défendeurs de sa parcelle de terrain, tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;
- Ordonner, en outre, la démolition à leurs frais, des constructions par eux érigées sur ladite parcelle de terrain ;
- Condamner, enfin, celui-ci au paiement de la somme de 75.000.000 francs à titre d'indemnité de destruction de bien d'autrui et 100.000.000 francs à titre de dommages et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- Condamner les requis aux dépens ;

Au soutien de son action, le demandeur expose qu'il est l'unique attributaire de la parcelle de terrain formant le lot 5145 de l'ilot 483 situé à Abobo Baoulé 4ème extension complémentaire, d'une superficie de 607m2 , objet du titre foncier 204.574 de Cocody ;

Il soutient que ses droits sur ladite parcelle ont été consolidés par un arrêté de concession définitif n°15-3779/MCLAU/DGUF/DDU/COD-AEI/DBET à lui délivré le 13 août 2015, par le Ministre de la construction, du logement, de l'assainissement et de l'urbanisme;

Il affirme que, cependant, après avoir, sur le fondement de ce titre, entrepris des travaux de construction sur le dit lot, notamment une barraque pour y loger le gardien du site et en vue du stockage du matériel de construction, les défendeurs ont expulsé ce dernier du site, détruit la barraque et les fondations entamées ;

En outre, après ce déguerpissement, les défendeurs ont entamé la construction d'un immeuble, en dépit des protestations qu'il a eu à émettre ;

Le demandeur soutient que cette attitude de dame GNANGBO NSOU BERNADINE et du dénommé KOUADIO lui cause divers préjudices, pour lesquels, il

sollicite réparation, outre le déguerpissement de ceux-ci et la démolition des constructions par eux érigées, sur ladite parcelle de terrain ;

Dans des conclusions additionnelles , SACO ALI sollicite le remboursement des frais de matériau de construction détruit par les défendeurs à hauteur de la somme de 10.000.000francs ainsi que des dommages et intérêts du même montant ;

En réplique GNANGBO N'SOU BERNADINE , pour sa part, excipe à la fois d'un faux incident civil et de l'existence, en l'espèce, d'une question préjudicielle;

Elle explique que suite à la perte de ses lettres d'attribution dont celle relative au lot litigieux, elle a saisi le ministère de la construction d'une opposition à toute transaction portant sur lesdits lots lui appartenant ; ensuite en date du 19 janvier 2015, par le biais du service des affaires juridiques et contentieuses, elle a sollicité auprès du chef du service vérification et authentification des actes administratifs et du directeur du domaine urbain la suspension de toute procédure de délivrance d'acte administratif relatif aux lots cités y compris le lot litigieux ;

Mieux , elle soutient qu'en date du 23 juin 2016, il est ressorti d'un état domanial sur le lot 5145, qu'aucune mention de délivrance d'ACD au profit de SACO ALI n'a été fait par le ministère de la construction , alors même que ce dernier soutient avoir obtenu ce titre en date du 06 novembre 2015 ;

Aussi, conclut-elle au fait que ledit certificat de propriété est nécessairement un faux document;

Toutes choses justifiant le faux incident civil qu'elle entend soulever, à l'instar de la fin de non-recevoir tirée de l'existence d'une question préjudicielle tirée de la saisine de la chambre administrative de la Cour suprême devant laquelle elle a formulé un recours en annulation du certificat de propriété du demandeur;

Subsidiairement, au fond, NSOU BERNADINE conclut au mal fondé de l'action du demandeur ;

Elle affirme, en effet, avoir été troublée dans la jouissance de sa parcelle de terrain par l'occupation illégale qu'en a fait de ce dernier, alors même que le titre dont le demandeur est détenteur est un faux et qu'elle détient sur le lot une lettre d'attribution délivrée le 25 novembre 2010 par le ministère de la construction ;

Bien plus, la défenderesse affirme que l'attitude de SACO ALI constitue un obstacle à la réalisation dans les délais qu'elle s'est fixé, des projets immobiliers qu'elle entend entreprendre sur la parcelle de terrain dont s'agit ;

Elle prétend, ainsi, avoir subi divers préjudices ;

C'est la raison pour laquelle, elle entend obtenir reconventionnellement, le déguerpissement du demandeur, ainsi que sa condamnation à lui payer des dommages et intérêts à hauteur de la somme de 20.000.000 francs CFA ;

Le Ministère Public, à qui la cause a été communiquée a décidé de s'en remettre à la sagesse du tribunal;

SUR CE

Sur le caractère de la décision

Les défendeurs ayant fait valoir leurs moyens de défense , il convient de statuer contradictoirement;

EN LA FORME

Sur la fin de non recevoir de l'action tirée de l'existence d'une question préjudicielle

La question préjudicielle est le moyen de défense par lequel, le défendeur à une demande en justice, se prévaut d'un point de droit préalable à la solution d'un litige, et dont l'appréciation relève de la compétence exclusive d'une autre juridiction ;

En une telle hypothèse, il appartient à la juridiction saisie au fond de surseoir à statuer, dans l'attente de la décision à intervenir sur ladite question de droit ;

En l'espèce, NSOU BERNADINE, pour se prévaloir d'un tel moyen de droit, a eu à faire état d'un arrêté de concession définitive délivré à SACO ALI et sur lequel il s'est fondé pour initier la présente action;

Ainsi, la décision à intervenir devant la chambre administrative de la Cour Suprême est donc de nature à influer sur celle à rendre par la présente juridiction ;

Dans ces conditions, il y a lieu de dire, que le recours en annulation de l'arrêté de concession définitive susdit présente un caractère sérieux ;

Il convient, dès lors, d'ordonner le sursis à statuer dans la présente cause, jusqu'à ce que la chambre administrative de la Cour Suprême rende une décision ;

Sur les dépens

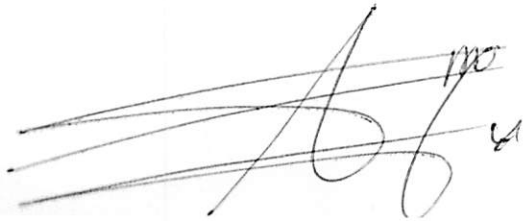
La cause n'ayant pas été définitivement tranchée, il y a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

AVANT DIRE DROIT

- Ordonne le sursis à statuer jusqu'à la décision à intervenir de la chambre administrative de la Cour Suprême, relativement au recours pour excès de pouvoir initié par NSOU BERNADINE à l'encontre de l'arrêté de concession définitive détenu par SACO ALI ;
- Réserve les dépens ;

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER.