TA/DM/KV

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 0570/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Du 07/06/2018

Affaire :

LA SOCIETE IVOIRIENNE DE PARTICIPATIONS ET DE FINANCEMENTS dite IPF (Maître KAH JEANNE D'ARC)

Contre

LA SOCIETE CIMENTS DE L'AFRIQUE dite CIMAF (Maître YAO KOFFI Marius)

DECISION :

Contradictoire

Reçoit l'action de la société Ivoirienne de Participation dite IPF, SARL ;

Avant-dire-droit

Ordonne une expertise foncière à l'effet d'identifier la parcelle revendiquée par la société IPF, ainsi que celle occupée par la société CIMAF, dire s'il s'agit des mêmes parcelles, déterminer la procédure par laquelle la parcelle a été attribuée à la Société IPF ;

Désigne à ces fins Monsieur Bamba Moussa expert agrée auprès des juridictions ivoiriennes pour procéder à ladite expertise ;

Dit que les frais seront supportés pour moitié par chacune des parties ;

Impartit un délai d'un mois à l'expert pour déposer son rapport d'expertise ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 12 juillet 2018 pour dépôt d'expertise ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 JUIN 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du jeudi sept juin de l'an deux mil dix-huit tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame TOURE AMINATA épouse TOURE, Président du Tribunal ;

Madame GALE MARIA épouse DADJE, Messieurs YEO DOTE, TRAZIE BI VANIE EVARISTE, DOSSO IBRAHIMA, ALLAH KOUAME JEAN MARIE, AMUAH DAVID ; Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître COULIBALY DRAMANE THOMAS,** Greffier ;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre :

LA SOCIETE IVOIRIENNE DE PARTICIPATIONS ET DE FINANCEMENTS dite IPF, SARL, au capital social de 10.000.000 F CFA, sise à Abidjan Cocody Riviera Bonoumin, lot 1326 ilot 98 TF 33489, 06 BP 1099 Abidjan 06, RC : CI-ABJ-B-9797, représentée par son gérant, monsieur KOUASSI Allomo Ouffoué, de nationalité ivoirienne ;

Demanderesse, représentée par son conseil, **Maître KAH JEANNE D'ARC,** Avocat, près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Abidjan-Cocody, boulevard Latrille, immeuble Gbigbi, Rez de Chaussée, porte 884, 04 BP 2716 Abidjan 04, tel : 22 41 18 65 ;
D'une part ;

Et ;

LA SOCIETE CIMENTS DE L'AFRIQUE dite CIMAF, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 2.000.000 F CFA, dont le siège est sis à Abidjan Yopougon-Zone Industrielle, RCCM numéro CI-ABJ-2011-B-6236, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur KHALIL IBEN KHAYAT, de nationalité Marocaine ;

Défenderesse, représentée par son conseil, **Maître YAO KOFFI Marius,** Avocat, près la Cour d'Appel d'Abidjan ;

D'autre part ;

Enrôlée le 12 février 2018 pour l'audience du 14 février 2018, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 10 avril 2018 devant la 1ère chambre pour attribution et une instruction a été ordonnée, confiée au juge KOFFI Pétunia, la cause renvoyée à l'audience publique du 15 mai 2018 après mise en état ; celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture en date du 19 mars 2018 ;

A cette audience, le délibéré a été rabattu et la cause renvoyée au 26 avril 2018 puis au 17 mai 2018 pour les conclusions du Ministère Public ;

Advenue cette audience, le tribunal a vidé son délibéré en rendant un jugement dont la teneur suit:

LE TRIBUNAL

Vu les pièces au dossier;

Ouï les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 06 février 2018, la société Ivoirienne de Participation dite IPF, SARL, a assigné la société Ciments de l'Afrique dite CIMAF, SARL, à comparaître le 14 février 2018 devant le Tribunal de commerce de céans pour s'entendre :

- déclarer son action recevable et fondée ;
- ordonner le déguerpissement de la société CIMAF des lieux qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- condamner la défenderesse aux dépens de l'action ;

La Société IPF expose à l'appui de son action, que le Ministère de la construction, du logement, de l'assainissement et de l'urbanisme, lui a accordé la concession définitive de la parcelle de terrain d'une superficie de 116.891 m2, formant les lots n° s 2-ZRZ-01-702 sise à Abidjan Port-Bouët, objet du titre foncier n°

204.481 de la circonscription foncière de Port-Bouët ;

Elle ajoute qu'elle a cependant appris que sa parcelle est occupée par la société CIMAF ;

Interpellée verbalement, celle-ci soutient qu'elle bénéficie de deux contrats de réservation n° 84 et n° 85 des 30 Mars et 06 juillet 2015 signé avec une autre société dénommée ECO-GROUP, SARL ;

Par courrier en date du 05 Janvier 2018, souligne la société IPF, elle a informé et transmis à la défenderesse, et ce, par exploit d'huissier en date du 08 janvier 2018, son arrêté de concession définitive de propriété et a par la même occasion, invitée la société CIMAF à se rapprocher d'elle aux fins de définir et déterminer les conditions et les modalités de poursuite de l'exploitation de sa parcelle ;

Elle souligne que la société CIMAF n'a pas donner suite à sa sollicitation et continue d'occuper illégalement sa propriété, lui causant par ce fait, de nombreux préjudices tant matériels que financiers auxquels il urge de mettre fin par son déguerpissement ;

En réaction aux prétentions de la société IPF, la société CIMAF souligne que voir ordonner son déguerpissement, la société IPF prétend péremptoirement que la parcelle louée à la société CIMAF par ECO GROUP serait sa propriété ;

Elle ajoute que la société IPF produit à cet effet un arrêté lui attribuant la concession définitive d'une parcelle ;

Selon elle, la simple production de cet arrêté, ne suffit pas à faire la preuve de ce que les lots qui sont loués, sont identiques aux lots dont se prétend propriétaire la société IPF ;

Le Tribunal constatera donc, affirme-t-elle, que la société IPF n'identifie pas la parcelle de laquelle elle entend la voir déguerpir, en se contentant de dire que la société CIMAF occupe illicitement sa propriété ;

La société CIMAF souligne que faute pour la société IPF de démontrer qu'elle occupe effectivement sa propriété, le Tribunal n'aura aucune peine à la débouter purement et

simplement de sa prétention ;

En tout état de cause, poursuit la défenderesse, l'article 110 de l'acte uniforme portant sur le commercial général dispose que :
« *Le bail ne prend pas fin par la cessation des droits du bailleur sur les locaux loues;*
Dans ce cas, le nouveau bailleur est substitué de plein droit dans les obligations de l'ancien bailleur et doit poursuivre l'exécution du bai l» ;

A supposer même que la société IPF soit effectivement propriétaire, elle se doit de poursuivre les termes du contrat la liant à la société ECO GROUP ;

La société CIMAF fait observer qu'en outre, elle est bénéficiaire d'un jugement rendu par le Tribunal de commerce ordonnant à la société ECO GROUP de l'envoyer en possession des deux parcelles de terrain d'une superficie totale de 70.000 m2 objets de leurs contrats de bail conclus les 30 mars et 06 juillet 2015 sous astreinte de1.000.000 par jour de retard ;

Dès lors la société IPF est mal venue à solliciter son déguerpissement sous prétexte qu'elle serait devenue propriétaire des parcelles ;

Elle indique que le tribunal déboutera également la société IPF de sa demande en déguerpissement en raison de sa collusion frauduleuse avec la société ECO GROUP ;

Cette collusion frauduleuse est matérialisée par l'apparition soudaine de la société IPF se prétendant propriétaire des parcelles louées à la société CIMAF par la société ECO GROUP ;

En effet, il est curieux que la société IPF et la société ECO GROUP aient le même gérant, Monsieur KOUASSI ALLOMO et le même conseil pour soigner leurs intérêts ;

Il ne s'agit ni plus ni moins que d'une collusion frauduleuse entre ses deux sociétés pour la spolier de son droit d'occupation des parcelles qu'elle a loué et pour lesquelles elle a payé le prix ;

Elle conclut que la société ECO GROUP tente frauduleusement de se soustraire à ses obligations de livraison des parcelles louées en faisant apparaitre comme par enchantement un prétendu nouveau propriétaire ;

Elle prie donc le tribunal de ne pas laisser tromper sa religion par les manœuvres frauduleuses de Monsieur ALLOMO, gérant de la société ECO-GROUP ;

En réplique aux écritures en défense de la société CIMAF, la demanderesse soutient que si la production de son titre de propriété sur la parcelle litigieuse n'éclaire pas totalement le tribunal, elle n'est pas opposé à ce qu'une expertise soit ordonnée ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

La défenderesse a été assignée à son siège et a fait valoir ses moyens de défense, il sied donc de statuer contradictoirement ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi organique N° 2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce :

« Les Tribunaux de commerce statuent :

- en premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs CFA ou est indéterminée;

- en premier et dernier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs CFA. » ;

En l'espèce, le montant du litige est indéterminé ;

Il convient dès lors de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité

L'action obéissant aux conditions légales de forme et de délai, il sied de la recevoir ;

Au fond

Sur le bien-fondé de la demande en déguerpissement

La Société IPF sollicite le déguerpissement de la société CIMAF de la parcelle de terrain d'une superficie de 116.891 m2, formant les lots N° s 2-ZRZ-01-702 sise à Abidjan Port-Bouët, objet du titre foncier n° 204.481 de la circonscription foncière de Port-Bouët qu'elle occupe ;

Résistant à cette demande, la société CIMAF, fait valoir que la simple production de l'arrêté de concession définitive, ne suffit pas à faire la preuve de ce que les lots qui lui sont loués, sont identiques aux lots dont se prétend propriétaire la société IPF et que par voie de conséquence, son action n'est pas fondée ;

Il est nécessaire dans ces conditions, d'ordonner une expertise foncière à l'effet d'identifier la parcelle revendiquée par la société IPF, ainsi que celle occupée par la société CIMAF, de dire s'il s'agit des mêmes parcelles, de déterminer la procédure par laquelle, la parcelle a été attribuée à la Société IPF et de désigner Mr Bamba Moussa expert agrée auprès des juridictions ivoiriennes pour procéder à ladite expertise ;

L'expertise se faisant au profit des deux parties, il sied de faire supporter les frais pour moitié à chacune des parties, d'impartir un délai d'un mois à l'expert pour déposer son rapport d'expertise et de renvoyer la cause à l'audience du 12 juillet 2018 à cet effet ;

Sur les dépens

Le tribunal n'ayant pas encore vidé sa saisine, il y a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et premier ressort :

Reçoit l'action de la société Ivoirienne de Participation dite IPF,

SARL ;

Avant-dire-droit

Ordonne une expertise foncière à l'effet d'identifier la parcelle revendiquée par la société IPF, ainsi que celle occupée par la société CIMAF, dire s'il s'agit des mêmes parcelles, déterminer la procédure par laquelle la parcelle a été attribuée à la Société IPF ;

Désigne à ces fins Monsieur Bamba Moussa expert agrée auprès des juridictions ivoiriennes pour procéder à ladite expertise ;

Dit que les frais seront supportés pour moitié par chacune des parties ;

Impartit un délai d'un mois à l'expert pour déposer son rapport d'expertise ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 12 juillet 2018 pour dépôt d'expertise ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. / .

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN
LE PRESIDENT

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 09 JUIL 2018
REGISTRE A.J - Vol. 44 F° 53
N° 111 F ord. 379/01
REÇU: GRATIS
Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre