KN 150.000

N° 213/ CIV 1ère A
DU 28/02/2019
RG : 2281/17
JUGEMENT CIVIL CONTRADICTOIRE

AFFAIRE

Madame KABLAN BROU EMILIENNE EPSE SIRANSY (Me. OBENG-KOFFI FIAN)

CONTRE

L'ETAT DE COTE D'IVOIRE)

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN PLATEAU
(COTE D'IVOIRE)

(1ère FORMATION CIVILE A)

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 28 FEVRIER 2019

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau (COTE D'IVOIRE) statuant en matière civile, et en premier ressort en son audience publique ordinaire du vingt huit février deux mil dix neuf, tenue au Palais de justice de ladite ville, à laquelle siégeaient :

Monsieur CISSOKO ARROULAYE IBRAHIM, Président du Tribunal, Président ;

Monsieur FALLE TCHEYA et HIEN NADEGE, Assesseurs;

Avec l'assistance de Maître COULIBALY ALAMADOGO, Greffier ;

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

PARTIES

Madame KABLAN BROU Emilienne épouse SIRANSY, de Nationalité Ivoirienne, née le 13 Mai 1946 à Bongouanou, retraité demeurant à Abidjan Cocody Danga, Villa N° 174, 08 BP 405 Abidjan 08 ;

La demanderesse : représentée et comparaissant et concluant par son conseil OBENG-KOFFI FIAN, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Demanderesse

D'UNE PART

E T

L'Etat de Côte d'Ivoire, représenté par Monsieur le Ministre de l'Economie et des Finances pris en la personne de Madame l'Agent judiciaire du Trésor, en ses bureaux, à Abidjan-Plateau sis au 4ème étage de l'Ex-Ambassade des Etats Unis,

Le défendeur : représenté comparaissant et concluant la personne de son représentant légal ;

Défendeur

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités 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 ;

FAITS

Evoquée pour la première fois à l'audience du 16 mars 2017 devant la première formation A du Tribunal de céans

La cause a été retenue et mise en délibéré pour l'audience du 28/02/2019 2016 ;

Advenue cette date le Tribunal a rendu la décision don la teneur suit :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs prétentions et moyens ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 03 mars 2017, **madame KABLAN Brou Emilienne épouse SYRANSY** a assigné **l'Etat de Côte d'Ivoire, répresenté par monsieur le Ministre de l'Economie et des Finances pris en la personne de madame l'Agent judiciaire du Trésor**, et **l'Agence de Gestion Foncière dite AGEF** à comparaître devant le Tribunal de Première d'Abidjan-Plateau le 16 mars 2017 pour s'entendre condamner solidairement à lui payer les sommes suivantes :

- 272 000 000 F CFA au titre de valeur du terrain ;
- 272 000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

Au soutien de son action, la demanderesse explique que suivant lettre d'attribution n°2459/MTPTCU/DCDU en date du 26 juin 1978, elle est attributaire du lot n°2353, îlot 204 d'une superficie de 1360 m2 sis à Abidjan Cocody, II Plateaux 2e tranche complémentaire ; Que sa qualité de propriétaire lui a été reconnue par la SETU après la délivrance d'une attestation de paiement en date du 09 mars 1981 et confirmée le 13 novembre 2015 par l'AGEF qui a pris la suite de la SETU ;

Elle poursuit pour dire que pour formaliser l'achat du terrain, elle a signé un protocole d'accord avec la SETU qui précise les obligations de chacune des parties ;

Qu'ainsi l'article 8 dudit protocole prévoyait que la SETU devait établir le dossier de bornage-morcellement et le transmettre au Ministère des travaux publics, de la Construction, des Postes et Télécommunications ; Que celui-ci devait établir pour sa part l'Arrêté de Concession Provisoire ;

Elle fait noter qu'à ce jour, aucune de ces formalités n'a été accomplies tant par l'AGEF que par le Ministère de la Construction ;

Elle avance que cependant courant année 2005, elle a constaté que la clôture et le portail qu'elle avait fait ériger sur le terrain ont été détruits par un tiers qui, en lieu et place, y a érigé des constructions ; Que les recherches effectuées par les soins d'un Géomètre et d'un Huissier ont permis d'établir que le terrain est occupé par les Services de la Direction Générale des Impôts qui y a construit des locaux;

Elle fait valoir qu'en n'accomplissant pas les formalités mises à sa charge par l'article 8 du protocole des parties et en ne se conformant pas à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'Etat de Côte d'Ivoire a commis une faute qui lui cause préjudice ; Qu'elle sollicite la réparation de ce préjudice ;

L'Etat de Côte d'Ivoire résiste à cette action et soulève in limine litis, l'irrecevabilité de l'action de madame KABLAN Brou Emilienne épouse SIRANSY, tirée du caractère prématuré du recours judiciaire ; Qu'en effet, pour lui, le terrain en cause n'a pas fait l'objet d'une convention de vente, mais d'une attribution administrative dont le principe est que les terrains concédés peuvent être repris par l'Etat sans qu'il y ait lieu d'y voir une expropriation au sens strict

du terme ; Qu'il s'agit d'un moyen de reprise classée comme des expropriations pour insuffisance ou défaut de mise en valeur qui diffèrent d'une expropriation pour cause d'utilité publique ;

L'Etat de Côte d'Ivoire avance que le décret n°71-341 du 12 juillet 1971 fixant les modalités d'application de la loi règlementant la mise en valeur des terrains urbains détenus en pleine propriété, prévoit un règlement amiable administratif préalable avant la phase contentieuse devant le Tribunal ; Que la demanderesse n'ayant pas satisfait à cette procédure préalable, son action doit être déclarée irrecevable ;

Sur le fond, et sur la responsabilité de l'AGEF, l'Etat de Côte d'Ivoire explique que l'article 5 du protocole invoqué par la demanderesse, indique que madame KABLAN Brou Emilienne épouse SIRANSY ne pourra en aucun cas élever de réclamation auprès de SETU au cas où elle n'obtiendra pas les autorisations administratives qu'elle demanderait ;

Pour l'Etat de Côte d'Ivoire, il faut entendre de cet article qu'il n'appartenait pas à la SETU d'effectuer les démarches administratives en vue d'obtenir l'Arrêté de Concession Provisoire; Que celle-ci n'a donc commis aucune faute ;

Il fait également valoir aussi que l'article 5 de la loi n°71-340 du 12 juillet 1971 réglementant la mise en valeur des terrains urbains détenus en pleine propriétaire prescrit qu'à défaut d'accord amiable pouvant intervenir à tout moment au cours de la procédure, le transfert donne seulement droit au remboursement du prix versé lors de l'accession à la propriété du terrain en cause et éventuellement des frais

d'immatriculation ; Que s'il doit être condamné, il ne peut l'être qu'à la somme de 3 400 000 F CFA correspondant au prix versé par demanderesse ;

L'Etat de Côte d'Ivoire dans ses écritures en date du 02 janvier 2018, soulève la nullité de l'exploit d'assignation en ce que la copie de l'acte à lui délaissée ne comporte pas la signature de l'huissier instrumentaire ; Que cet acte est également nul comme étant divergent avec l'original figurant au dossier ; Que l'action est donc irrecevable ;

L'AGEF pour sa part fait valoir que toutes les dettes résultant de l'activité de la SETU sont aujourd'hui à la charge de l'Etat ; Qu'elle sollicite donc sa mise hors de cause ;

En réplique la demanderesse explique qu'alors que la loi citée par l'Etat, est relative à la mise en valeur des terrains urbains détenus en pleine propriété, le décret fixe, quant à lui les modalités d'application de la loi ; Que ce texte prévoit que le transfert de propriété se fasse par Arrêté conjoint du Ministre de l'Economie et des Finances et du Ministre de la Construction et de l'Urbanisme à la suite d'un règlement amiable dans les conditions elles-mêmes déterminées par arrêté conjoint des deux ministres susvisés et d'un rapport d'une commission présidée par un magistrat désigné par le Ministre de la Justice ; Ce que l'Etat n'a pas fait en l'espèce ;

A la vérité, poursuit-elle, l'Etat de Côte d'Ivoire a usé d'une voie de fait pour l'exproprier en violation de toutes les procédures légales prescrites et procédé à l'occupation de son terrain ; Que c'est le préjudice à elle causée dont elle sollicite la réparation;

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

Les défendeurs ont conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire à son égard suivant l'article 144 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Sur la recevabilité de l'action

L'Etat de Côte d'Ivoire soulève l'irrecevabilité de l'action en invoquant plusieurs motifs ;

Sur le motif tiré du défaut de règlement administratif amiable préalable

L'Etat de Côte d'Ivoire explique qu'il s'agit d'une procédure d'expropriation pour défaut de mise en valeur du terrain ; Et que le décret n°71-341 du 12 juillet 1971 fixant les modalités d'application de la loi règlementant la mise en valeur des terrains urbains détenus en pleine propriété, impose un règlement amiable administratif préalable ;

Cependant, l'expropriation pour non mise en valeur telle que prévue par le décret n°71-341 du 12 juillet 1971 suppose un acte administratif notamment un arrêté interministériel de retrait après le rapport d'une commission spéciale ;

Dans toutes ses écritures, l'Etat de Côte d'Ivoire ne prouve pas avoir suivi une telle procédure qui aurait permis à madame KABLAN Brou Emilienne épouse SIRANSY d'exercer la formalité du règlement amiable préalable ;

Il ne peut donc s'agir d'une expropriation pour non mise en valeur ;

Il convient de rejeter ce moyen ;

Sur le motif tiré de la nullité de l'exploit d'assignation en date du 03 mars 2017

L'Etat de Côte d'Ivoire dans ses écritures en date du 02 janvier 2018, soulève la nullité de l'exploit d'assignation en ce que la copie de l'acte à lui délaissée ne comporte pas la signature de l'huissier instrumentaire ;

Cependant, il est de principe que cette irrégularité ne peut être sanctionnée que si celui qui s'en prévaut rapporte la preuve du grief qui lui a été causé.

En l'espèce, l'Etat de Côte d'Ivoire qui se prévaut du défaut de signature de l'huissier sur la copie de l'exploit ne rapporte pas la preuve du grief que lui cause cette irrégularité, surtout que l'original au dossier est revêtu de la signature de l'huissier et que l'Etat a comparu et conclu ;

Il convient de rejeter cet autre moyen et de déclarer recevable l'action de madame KABLAN Brou Emilienne épouse SIRANSY ;

Au fond

Sur les demandes en paiement

Sur la responsabilité de l'AGEF ;

Aux termes de l'article 4 de l'arrêté portant abandon de créances du SVI détenus par l'AGEF, les dettes nées de l'activité du SVI et à naitre incombent à l'Etat ;

Il en résulte que la responsabilité de l'AGEF ne peut, en l'espèce, être recherchée ;

Il convient de la mettre hors de cause ;

Sur la responsabilité de l'Etat de Côte d'Ivoire

Madame KABLAN Brou Emilienne épouse SIRANSY sollicite la condamnation de l'Etat de Côte d'Ivoire à lui payer les sommes de 272 000 000 F CFA représentant la valeur actuelle du terrain et 272 000 000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

Pour limiter sa responsabilité l'Etat de Côte d'Ivoire invoque les dispositions de l'article 5 de la loi n°71-340 du 12 juillet 1971 règlementant la mise en valeur des terrains urbains détenus en pleine propriétaire qui prévoit qu'à défaut d'accord amiable pouvant intervenir à tout moment au cours de la procédure, le transfert donne seulement droit au remboursement du prix versé lors de l'accession à la propriété du terrain en cause et éventuellement des frais d'immatriculation ;

Cependant, l'Etat Côte d'Ivoire ne peut valablement contester qu'elle n'a pas emprunté la procédure d'expropriation pour défaut de mise en valeur par madame KABLAN Brou Emilienne épouse SIRANSY ; Il n'existe au dossier aucun acte administratif attestant de cette procédure ; En s'appropriant le terrain de la demanderesse, par la destruction de la clôture et du portail érigés, l'Etat de Côte d'Ivoire a commis une voie de fait qui viole le protocole des parties ; De ce point de vue sa faute est caractérisée ;

En ce qui concerne la réparation, la demanderesse sollicite à la fois une réparation équivalente au prix du terrain et des dommages et intérêts du même montant sans caractériser un préjudice particulier en dehors de la perte

du terrain ;

Il convient, de ramener l'ensemble de la réparation au montant plus juste de 100 000 000 F CFA pour toutes causes de préjudice confondu et de condamner l'Etat à lui payer ladite somme à titre réparation ;

Sur les dépens

L'Etat de Côte d'Ivoire succombe. Il y a lieu de le condamner aux dépens.

PAR CES MOTIFS

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

Rejette comme injustifiées, les exceptions d'irrecevabilité soulevées par l'Etat de Côte d'Ivoire ;

Déclare madame KABLAN Brou Emilienne épouse SIRANSY recevable en son action;

L'y dit partiellement fondée;

Met hors de cause l'Agence de Gestion Foncière dite AGEF ;

Condamne l'Etat de Côte d'Ivoire à payer à madame KABLAN Brou Emilienne la somme de 100 000 000 F CFA à titre de dommages et intérêts pour toutes causes de préjudices confondus ;

Le condamne également aux dépens ; 1.500.000

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.

1,5% X 100 000 000 = 1 500 000
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 18 JUIN 2019
REGISTRE A.J. Vol
N° Bord
REÇU : Un million cinq cent mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre