36 000

K.G.B

COUR D'APPEL
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE
PREMIERE INSTANCE
D'ABIDJAN

JUGEMENT CIVIL
CONTRADICTOIRE
N° 368
DU 31/05/2018

R. G. N° 8423/16

AFFAIRE

M. HAIDAR Moustapha

(SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG)

C/

1 – La Société Vivo Energy Côte-d'Ivoire (Shell)

(Cabinet F. D. K. A.)

2 – La Société ARIBAT Sarl

OBJET

REVENDICATION DE PROPRIETE ET DEGUERPISSEMENT

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

Union — Discipline — Travail

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU JEUDI 31 MAI 2018

PREMIERE CHAMBRE PRESIDENTIELLE A

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en matière civile et commerciale en son audience publique ordinaire du **Jeudi trente-et-un Mai deux mille dix-huit**, tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient :

Monsieur **CISSOKO AMOUROULAYE IBRAHIM**,

Président du Tribunal et de la Chambre Présidentielle ;

Assesseurs :

1- **Madame TRAORE Née MEITE MASSAFOLA**
2- **Madame KOUDOU GALLO BLANDINE**

Juges de ce siège ;

Assisté de Maître COULIBALY Alamadogo, Greffier ;

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

ENTRE

Monsieur HAIDAR Moustapha, né le 05 Avril 1955 à Kana (Liban), de nationalité ivoirienne, commerçant, 03 BP 1696 Abidjan 03 ;

Ayant pour conseil, la SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant à Abidjan-Cocody les deux-Plateaux carrefour Duncan, route du zoo, entrée de la cité les Lauriers V, duplex n°1, 16 BP 153 Abidjan 16, Tél : 22 42 74 83 ;

DEMANDEUR

D'UNE PART,

ET

1 – La Société Vivo Energy Côte-d'Ivoire, exerçant sous la dénomination commerciale de Shell Côte-d'Ivoire, sise à Abidjan zone industrielle de Vridi, 15 BP 378 Abidjan 15, Tél. 21 75 27 27 ;

Ayant pour conseil le Cabinet F. D. K. A., Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, 01 BP 2297 Abidjan 01, Tél : 20 21 20 31 ;

2 – La Société ARIBAT Sarl, sise à Abidjan Yopougon zone industrielle, 2ème carrefour à droite après le dépôt de bus de la SOTRA, 01 BP 1492 Abidjan 01, Tél. 05 06 34 63 / 05 70 69 77 ;

DEFENDERESSES

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 ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public du 08 Décembre 2017 ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par acte d'Huissier du 16 Septembre 2016, comportant ajournement au 31 Octobre 2016, Monsieur HAIDAR Moustapha a fait servir à la Société Vivo Energy Côte-d'Ivoire, exerçant sous la dénomination commerciale de Shell Côte-d'Ivoire, ainsi qu'à la Société ARIBAT Sarl, une 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 ;

- Constater que Monsieur HAIDAR Moustapha est attributaire du lot n° 2359 bis, îlot n° 207 bis du lotissement de Cocody Lycée technique, d'une contenance de quarante (40) hectares et objet du titre foncier n° 108147 de la circonscription foncière de Bingerville ;

- Ordonner, par conséquent, le déguerpissement des manœuvres de la Société ARIBAT Sarl agissant pour le compte de la Société Vivo Energy Côte-d'Ivoire, exerçant sous la dénomination commerciale de Shell Côte-d'Ivoire, des lieux qu'ils occupent, tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

- Assortir la décision à intervenir d'une astreinte comminatoire de deux millions (2 000 000) de Francs CFA par jour de retard à compter de son prononcé ;

- Assortir, en outre, la décision à intervenir de l'exécution provisoire ;

- Condamner, enfin, solidairement les défenderesses aux dépens ;

Au soutien de son action, Monsieur HAIDAR Moustapha expose qu'il est attributaire du lot n° 2359 bis, îlot n° 207 bis du lotissement de Cocody Lycée technique suivant lettre d'attribution n° 03191/MCU/SDU du 12 Juin 2003 ;

Il poursuit pour dire qu'ayant entrepris de consolider ses droits sur son lot, il a été confronté à la présence de la Société ARIBAT Sarl, y effectuant des travaux de construction pour le compte de Shell Côte-d'Ivoire ;

Il affirme qu'il a alors fait dresser procès-verbal de constat des lieux et d'audition du 09 Août 2016, puis a saisi la commission des litiges du Ministère de la construction et de l'urbanisme, laquelle a, le 12 Août 2016, mis les défenderesses en demeure d'avoir à arrêter les travaux ;

Il ajoute que les défenderesses ayant, malgré tout, continué les travaux par elles entrepris, il les a assignées devant la Juridiction des référés ;

Il révèle que l'ordonnance de référé n° 3540 du 28 Septembre 2016 subséquente, laquelle a ordonné l'arrêt immédiat des travaux en cours sur son lot sous astreinte comminatoire de deux-cent mille (200 000) Francs CFA par jour à compter de son prononcé, n'a pas amené les défenderesses à varier dans leurs agissements ;

C'est pourquoi, il les a attrait devant le Tribunal de céans ;

En réplique, Shell Côte-d'Ivoire conclut au débouté du demandeur de toutes ses prétentions ;

Elle argue, à cet effet, qu'elle est propriétaire du lot n° 7 bis d'une superficie de 2096 mètres carrés du lotissement lycée technique résidentiel nord de Cocody, et ce, suivant lettre d'affectation n° 16034/MCU/SSAA du 22 Juin 2016 du Ministère de la construction et de l'urbanisme ;

Elle fait, donc, remarquer que son lot ci-dessus référencé est bien distinct de celui du demandeur et que les titres détenus par elle, d'une part, et par Monsieur HAIDAR Moustapha d'autre part, ne portent pas sur la même parcelle de terrain ;

En réponse à ces répliques, Monsieur HAIDAR Moustapha fait valoir que Shell Côte-d'Ivoire a effectivement occupé, depuis le 19 Avril 2016, sa parcelle à lui et y a entrepris des travaux sans son accord, toute chose constitutive de troubles de jouissance ;

Il ajoute qu'aujourd'hui, Shell Côte-d'Ivoire est certes partie de son lot, mais l'a considérablement dégradé et de plus, s'est emparée de chargements de sable d'une valeur totale de soixante-dix millions (70 000 000) de Francs CFA qu'il y avait entreposés ;

Il soutient que la nouvelle occupation faite par Shell Côte-d'Ivoire, cette fois sur son propre terrain, consiste en des constructions qui enclavent la parcelle du demandeur et la rendent inaccessible et indisponible ;

C'est pour toutes ces raisons, qu'à titre de demandes additionnelles, il sollicite la condamnation solidaire des défenderesses à lui payer la somme de soixante-dix millions (70 000 000) de Francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

Il sollicite, en outre, la condamnation de Shell Côte-d'Ivoire à lui rembourser la somme de soixante-dix millions (70 000 000) de Francs CFA correspondante à la valeur de ses chargements de sable ;

Il sollicite, enfin, la liquidation de l'astreinte prononcée par l'ordonnance de référé n° 3540 précitée à la somme de vingt-neuf millions deux-cent mille (29 200 000) Francs CFA ;

En guise d'ultimes répliques, Shell Côte-d'Ivoire argumente que les dommages et intérêts réclamés par le demandeur ne se justifient nullement dans la mesure où elle n'a commis aucune faute puisqu'aussi bien elle n'a pas occupé la parcelle de Monsieur HAIDAR Moustapha ;

Elle souligne, du reste, que les procès-verbaux de constat versés au dossier par ce dernier, non seulement ne sont pas contradictoires, mais encore n'ont pas fait l'objet d'enregistrement pour qu'il leur soit conféré une date certaine ;

De surcroît, souligne-t-elle encore, Monsieur HAIDAR Moustapha ne rapporte pas la preuve de quelque préjudice qu'il aurait subi et qui ouvrirait droit à réparation ;

Elle continue pour dire qu'il ne rapporte pas, non plus, la preuve qu'une promesse de signature de contrat lui a été faite, de sorte qu'il ne peut justifier de quelque préjudice ;

Shell Côte-d'Ivoire argumente, également, que n'ayant jamais occupé le terrain du demandeur, elle n'a par conséquent jamais utilisé du sable qu'il y aurait entreposé ;

Elle poursuit son argumentaire en faisant noter que l'astreinte prononcée dans l'ordonnance de référé n° 3540 du 28 Septembre 2016 est sans objet à son égard parce qu'elle ne pouvait manifestement pas arrêter des travaux qu'elle n'avait jamais entrepris sur la parcelle du demandeur ;

Pour terminer, Shell Côte-d'Ivoire, estimant que toutes les procédures initiées à son encontre par le demandeur sont abusives, vexatoires et constitutives d'acharnement judiciaire qui ternit son image, sollicite reconventionnellement qu'il soit condamné à lui payer la somme de vingt millions (20 000 000) de Francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

Pour sa part, la Société ARIBAT Sarl n'a fait valoir aucun moyen ;

Enfin, le Ministère Public, à qui la cause a été communiquée conformément à l'article 106 du Code de Procédure Civile, Commerciale et Administrative, a conclu qu'il plaise au Tribunal d'ordonner une mise en état à l'effet de déterminer la situation géographique de chaque lot ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Attendu que Shell Côte-d'Ivoire a fait valoir ses moyens de défense ;

Que la Société ARIBAT Sarl, bien que n'ayant ni comparu, ni conclu, a eu connaissance de la procédure initiée à son encontre pour avoir été assignée en la personne de son responsable lequel a refusé de viser les originaux de l'acte ;

Qu'il convient, donc, conformément à l'alinéa 1er de l'article 144 du Code de Procédure Civile, Commerciale et Administrative de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de la demande principale

Attendu que Monsieur HAIDAR Moustapha a initié sa demande selon les forme et délai légaux ;

Qu'il y a lieu, dès lors, de la déclarer recevable ;

Sur la recevabilité de la demande reconventionnelle

Attendu que Shell Côte-d'Ivoire, défenderesse originaire, se porte expressément demanderesse reconventionnelle et sollicite des dommages et intérêts du fait de la procédure qu'elle estime vexatoire et abusive ;

Attendu que cette demande se rattache aux prétentions originaires par un lien suffisant ;

Qu'il y a, donc, lieu de la déclarer recevable comme telle ;

AU FOND

Sur les demandes principales et additionnelles

De la demande en déguerpissement des Sociétés ARIBAT Sarl et Shell Côte-d'Ivoire

Attendu qu'il ressort des écritures de Monsieur HAIDAR Moustapha qu'il admet, finalement, que sa parcelle est bien distincte de celle de Shell Côte-d'Ivoire ;

Qu'il suit de là que les travaux de construction commandés par Shell Côte-d'Ivoire à la Société ARIBAT Sarl ne se déroulent pas sur la parcelle du demandeur de sorte qu'il est mal fondé à solliciter leur déguerpissement ;

Qu'il convient, donc, de le débouter de ce chef de demande ;

De la demande en paiement de la somme de soixante-dix millions (70 000 000) de Francs CFA à titre de dommages et intérêts pour troubles dans la jouissance de son lot

Attendu qu'il résulte des dispositions de l'article 1382 du Code Civil que le paiement de dommages et intérêts suppose que soient préalablement établis, un fait générateur, un dommage et un lien de causalité ;

Que la faute s'entend de tout agissement violant la loi ou la morale ;

Qu'en l'espèce, Monsieur HAIDAR Moustapha qui reproche à Shell Côte-d'Ivoire d'avoir rendu sa parcelle inaccessible et indisponible du fait des travaux réalisés à sa demande par la Société ARIBAT Sarl n'en rapporte, cependant, pas la preuve ;

Qu'en l'absence de toute preuve de ces faits, il y a lieu de se rendre à l'évidence que les dommages et intérêts réclamés par le demandeur ne sont pas justifiés et de l'en débouter ;

De la demande en remboursement de la somme de soixante-dix millions (70 000 000) de Francs CFA représentant la valeur de chargements de sable

Attendu qu'il est acquis aux débats que les parcelles de Monsieur HAIDAR Moustapha et Shell Côte-d'Ivoire sont distinctes ;

Que Shell Côte-d'Ivoire réalisant des travaux sur sa parcelle n'est pas en présence du sable déversé par le demandeur sur sa propre parcelle ;

Qu'en tout état de cause, le demandeur ne rapporte pas la preuve de cette allégation ;

Que dès lors, le remboursement sollicité de ce chef n'est pas fondé et il y a lieu de l'en débouter ;

De la demande en liquidation de l'astreinte prononcée par l'ordonnance de référé n° 3540 du 28 Septembre 2016

Attendu que la mesure d'astreinte prononcée par l'ordonnance de référé n° 3540 du 28 Septembre 2016 avait pour but de rendre effectif l'arrêt des travaux sur la parcelle du demandeur ;

Attendu que les travaux entrepris par Shell Côte-d'Ivoire l'ayant été sur sa propre parcelle, il va sans dire qu'une telle mesure ne la concernait pas ;

Qu'ainsi la liquidation de l'astreinte sollicitée est sans objet ;

De l'exécution provisoire et de l'astreinte de deux millions (2 000 000) de Francs CFA par jour de retard

Attendu que les demandes de Monsieur HAIDAR Moustapha ont, toutes, été rejetées ;

Qu'il en résulte que ses demandes d'astreinte et d'exécution provisoire de la présente décision se révèlent être sans objet ;

Sur la demande reconventionnelle

Attendu que la mise en œuvre de la responsabilité civile suppose la preuve d'un fait générateur, d'un dommage et d'un lien de causalité ainsi que cela résulte de l'article 1382 du Code Civil sus évoqué ;

Que lorsque cette responsabilité a spécialement pour fondement une procédure abusive et ou vexatoire, le fait générateur s'entend de toute action exercée dans un esprit de chicane, donc à des fins malveillantes ;

Que tel n'est pas le cas des procédures initiées par Monsieur HAIDAR Moustapha en vue de la sauvegarde de son droit réel immobilier qu'il croyait légitimement menacé ;

Qu'il convient, aucune faute n'ayant été relevée à son encontre, de dire que la demande en paiement de la somme de vingt millions (20 000 000) de Francs CFA formulée par Shell Côte-d'Ivoire à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire n'est pas fondée et de l'en débouter ;

Sur les dépens

Attendu que tant Monsieur HAIDAR Moustapha que Shell Côte-d'Ivoire succombent en leurs demandes principale et reconventionnelle ;

Qu'il y a lieu, conformément à l'article 149 du Code de Procédure Civile, Commerciale et Administrative de faire masse des dépens et de condamner chacun pour la moitié ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare Monsieur HAIDAR Moustapha et la Société Vivo Energy Côte-d'Ivoire, exerçant sous la dénomination commerciale de Shell Côte-d'Ivoire, recevables en leurs demandes principale et reconventionnelle ;

Les y dit, cependant, mal fondés ;

Les en déboute ;

Fait masse des dépens et condamne les parties, chacune pour la moitié ;

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER.

N° 009.12302

D.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 08 JUIN 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 Folio 44
N° 927 Bord. 310 24
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine de l'Enregistrement et du Timbre