APPel 229 du 220218

30 mm
30 mm

KF/GS

**REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE**

---

**COUR D'APPEL D'ABIDJAN**

---

**TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN**

---

**ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES**
**DU 06/02/2018**

---

**RG N°016/2018**
**RG N°0312/2018**

---

**La société de Ciment de l'Afrique dite CIMAF**
(Maître YAO Koffi Marius)

**Contre**

**1/ La société ECO GROUP**
**2/ La société Ivoirienne de Participations et de Financements (IPF)**
(Maître KAH Jeanne d'Arc)

---

**DECISION**

---

**CONTRADICTOIRE**

---

Rejetons l'exception d'incompétence soulevée par la société IPF et nous déclarons compétent ;

Recevons la société CIMAF en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Ordonnons à la société ECO GROUP l'arrêt des opérations d'attribution des parcelles en bail emphytéotique et de tous travaux sur les terrains objets des contrats de réservation conclus les 30 mars et 06 juillet 2015 avec la société CIMAF ;

Condamnons les défenderesses aux dépens.

## AUDIENCE PUBLIQUE DU 06 FEVRIER 2018

L'an deux mil dix-huit
Et le six février

Nous, **Docteur KOMOIN François**, Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière des référés en notre Cabinet sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Assisté de **Maître KOUTOU Aya Gertrude Epouse GNOU**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier du 03 janvier 2018 **la société de Ciment de l'Afrique dite CIMAF** a assigné **les sociétés ECO GROUP et Ivoirienne de Participations et de Financements (IPF)** à comparaitre le 04 janvier 2018 devant la juridiction des référés de ce siège pour s'entendre :

- déclarer son action recevable et fondée ;
- ordonner à la société ECO GROUP l'arrêt des opérations d'attribution des parcelles en bail emphytéotique et de tous travaux sur le site au vu du droit de préférence dont elle bénéficie ;
- condamner la société ECO GROUP aux dépens.

Au soutien de son action, la société CIMAF expose qu'elle bénéficiait de deux contrats de réservation n° 84 et n° 85 des 30 mars et 06 juillet 2015 signés la société ECO GROUP qui avait eu un contrat de remblayage auprès du Port Autonome d'Abidjan dit PAA ;

Que les deux contrats avait un même et unique objet, à savoir conférer dès la fin des travaux de remblai la faculté de location par préférence à toute autre personne physique ou morale

2 4 0317

Que par arrêté n° 17- 01623 du 14 décembre 2017, il lui a été concédé à titre définitif par le Ministère de la Construction la propriété définitive de ladite parcelle ;

Elle ajoute que c'est cette société, actuel propriétaire du site, qui mènent les opérations et les travaux auxquels la société CIMAF fait allusion ;

La société CIMAF qui n'ignore pas cette situation, conclut-elle, est donc mal venue à demander qu'il lui soit enjoint d'arrêter sur le site des travaux et des opérations de cession qui ne sont de son fait ;

La société IPF, par voie d'assignation, fait savoir que conformément aux dispositions des articles 103 et suivants du code de procédure civile, commerciale et administrative, ayant intérêt au procès, elle vient en intervention volontaire pour la défense de ses droits et intérêts ;

Elle argue à cet effet de ce 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 116891 m2 formant les lots n°s2-ZRZ-01-702 sise à Abidjan Port-Bouët objet du titre foncier n° 204481 de la circonscription foncière de Port-Bouët ; Que la demande de la société CIMAF porte sur ladite parcelle dont elle a aujourd'hui la pleine propriété ;

Elle ajoute qu'elle a déjà interpellé la société ECO GROUP et la société CIMAF relativement à son droit de propriété sur le site litigieux de sorte que la dernière citée ne saurait valablement solliciter du Président du Tribunal de commerce qu'il ordonne l'arrêt des opérations d'attribution de parcelles en bail emphytéotique et de tous travaux sur le site ;

La société IPF souhaite voir le Juge des référés constater que la parcelle en cause n'est pas la propriété de la société ECO GROUP mais plutôt la sienne et déclarer par conséquent l'action de la société CIMAF mal fondée ;

Dans une note de plaidoirie la société IPF conclut à l'incompétence du Juge de référés pour connaitre de l'action au motif qu'elle a initié une action en déguerpissement de la société CIMAF dont l'instance est pendante devant le Juge du fond ;

Que le Juges des référés ne pouvant statuer en la présente cause sans préjudicier au fond du litige, il doit se déclarer incompétent ;

Sur le fond, elle reprend son argumentaire fait dans l'acte d'assignation en intervention volontaire ;

Réagissant aux écritures de la société ECO GROUP et à celle de la société IPF, la société CIMAF soutient que la simple production de l'arrêté attribuant la concession définitive d'une parcelle à la société IPF ne suffit pas à faire la preuve que les lots qui lui ont été loués par la société ECO GROUP sont identiques aux lots dont se prétend propriétaire la société IPF ;

La société CIMAF note qu'elle bénéficie 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 objet de leurs contrats de bail conclus les 30 mars et 06 juillet 2015 sous astreinte de 1.000.000 F CFA par jour de retard ;

Que la société IPF est donc mal venue à demander le rejet de ses prétentions ;

La procédure en intervention volontaire a été jointe à l'action principale en raison de leur connexité.

**SUR CE**

**En la forme**

**Sur le caractère de la décision**

Les défenderesses ont conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire.

**Sur la compétence**

La société IPF la conteste au motif qu'elle détient un arrêté de concession défendre sur le site dont s'agit ;

Pourtant la lecture de cet arrêté ne laisse nullement apparaitre que ce site est bien compris dans l'emprise des terrains donnés à bail par la société ECO GROUP à la demanderesse ;

Il n'y a donc, dans ces conditions, aucune contestation sérieuse s'opposant à ce que la juridiction des référés de ce siège statue en la présente cause.

**Sur la recevabilité**

L'action initiée par la CIMAF est régulière ; elle est donc recevable ;

Il en va de même pour l'intervention volontaire de la société IPF qui doit pour cela être également reçue.

**AU FOND**

**Sur l'arrêt des opérations d'attribution des parcelles en bail emphytéotique et de tous travaux sur le site litigieux**

Il est constant que suivant jugement n° 2572/2017 du 21 décembre 2017, le Tribunal de commerce de ce siège a ordonné à la société ECO GROUP d'envoyer en possession la société CIMAF les deux parcelles de terrain objet des contrats de bail conclus les 30 mars et 06 juillet 2015 entre les deux parties sous astreinte comminatoire; que cette décision signifiée à la défenderesse n'a pas été exécutée par elle ; et que des tiers sont en voie d'occupation de ces parcelles ;

La société ECO GROUP se défend d'avoir posé les actes incriminés par la demanderesse et soutient que ceux-ci sont plutôt le fait de la société IPF, nouveau propriétaire des lieux litigieux ;

Celle-ci confirme les déclarations de la société ECO GROUP et soutient qu'elle a initié un procès en déguerpissement de la société CIMAF, dont l'instance est encore pendante devant la juridiction du fond ;

La société CIMAF, pour préserver ses droits, demande qu'il soit fait injonction à la société ECO GROUP d'arrêter les opérations d'attribution des parcelles en bail emphytéotique et de tous travaux qu'elle entreprend sur lesdites parcelles ;

Cette demande est fondée en l'espèce ;

En effet, la juridiction des référés constate que les contrats de bail dont le tribunal de ce siège a ordonné l'exécution

sous astreinte par la société ECO GROUP datent de 2015 et que l'arrêté produit par la société IPF date de 2017 ;

La juridiction des référés constate également que la preuve n'est pas rapportée que les terrains loués par la société ECO GROUP à la société CIMAF sont compris dans ceux attribués à titre définitif à la société IPF par arrêté ;

La juridiction des référés constate enfin que la société ECO GROUP qui a donné les terrains à bail à la société CIMAF et qui a été judiciairement condamnée à exécuter lesdits contrats sous astreinte et la société IPF qui intervient volontairement dans la présente instance pour revendiquer la propriété de ces terrains ont le même gérant et le même conseil, qui n'expliquent pas comment ces terrains qui, selon la société ECO GROUP, lui appartenaient ont pu faire l'objet d'un arrêté de concession définitive à la société IPF gérée par la même personne ;

Tout ceci visant avec une évidente clarté à faire manifestement et frauduleusement échec aux droits de la société CIMAF, il y a lieu d'accueillir la demande de cette dernière ;

**Sur les dépens**

Les défenderesses succombent et doivent supporter les dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elle aviseront mais dès à présent, vu l'urgence et par provision ;

Rejetons l'exception d'incompétence soulevée par la société IPF et nous déclarons compétent ;

Recevons la société CIMAF en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Ordonnons à la société ECO GROUP l'arrêt des opérations d'attribution des parcelles en bail emphytéotique et de tous travaux sur les terrains objets des contrats de réservation conclus les 30 mars et 06 juillet 2015 avec la société CIMAF ;

Condamnons les défenderesses aux dépens.

d'une parcelle d'une superficie de totale de 07 hectares, en vue d'y édifier des entrepôts ou installations techniques ;

Elle ajoute que deux ans après la signature des actes notariés, la société ECO GROUP n'a mis à sa disposition en tout et pour tout que 12000 m2 sur les 70000 m2 convenus alors qu'elle a perçu la somme totale 547.000.000 F CFA ;

Curieusement ajoute-t-elle, son droit de préférence a été mis de côté et les conventions notariées finalement dénoncées ;

La société CIMAF indique encore que mise en demeure d'exécuter ses obligations contractuelles, la société ECO GROUP se complait dans le dilatoire en vue de gagner du temps et attribuer les parcelles restantes pour la mettre devant le fait accompli ;

Elle précise que depuis le jugement du 21 décembre 2017 où le Tribunal de commerce a débouté la société ECO GROUP de sa demande en annulation des contrats et qu'il lui a fait injonction de restituer les parcelles restantes sous astreintes, le site voit la visite de nombreux acquéreurs ;

Que sur ce site, des travaux sont entrepris ; ce qui lui fait comprendre que la société ECO GROUP n'entend pas s'exécuter, mais au contraire organise son incapacité à resituer les parcelles restantes ;

La société CIMAF conclut que c'est donc à raison qu'elle demande qu'il soit ordonné à la société ECO GROUP l'arrêt des opérations d'attribution des parcelles en bail emphytéotique et de tous travaux sur le site au vu du droit de préférence dont elle bénéficie ;

En réplique à cela, la société ECO GROUP déclare que contrairement aux affirmations de son adversaire, elle n'a attribué aucune parcelle lui revenant à des tiers ;

Elle souligne que pendant que les contrats de réservation étaient en cours d'exécution, la société Ivoirienne de Participation et de Financement dite IPF a été attributaire de la parcelle en cause ;

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

**ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. /**

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN
LE PRESIDENT

QN° 00286050

O.T.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le ... 14 FEV 2018 .....
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 72
N° 249 Bord. 87 / 11 .
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre