

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

**AUDIENCE PUBLIQUE DU 21 JUIN 2018**

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

L'an deux mil dix-huit ;  
Et le vingt-et-un Juin ;

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°2014/2018

Nous, TRAORE BAKARY, Vice-Président, délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en matière de référés ;

ORDONNANCE DU JUGE DES  
REFERES

Assisté de Maître AMANI épouse KOFFI ADJO AUDREY,  
Greffier ;

Affaire

**Monsieur GAKOU Mamadou**

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

(SCPA KONE-BOUABRE & Associés)

Contre

Par exploit d'assignation en date du 25 Mai 2018, Monsieur GAKOU Mamadou a servi assignation à Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas, d'avoir à comparaître le 31 Mai 2018, devant la juridiction présidentielle de ce siège, aux fins d'entendre dire que les agissements du défendeur s'analysent en des troubles de jouissance et ordonner qu'il soit mis fin à cette voie de fait, sous astreinte comminatoire de 500.000 F CFA par acte qu'il posera à compter du prononcé de la décision à intervenir ;

**Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas**

DECISION

CONTRADICTOIRE

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

Déclarons Monsieur GAKOU Mamadou recevable en son action ;

L'y disons partiellement fondé ;

Ordonnons à Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas la cessation des troubles de jouissance de l'immeuble cédé, sous astreinte comminatoire de 200.000 F CFA par acte de trouble posé à compter de la signification de la présente décision ;

Déboutons Monsieur GAKOU Mamadou du surplus de sa demande relative à l'astreinte comminatoire

Mettons les dépens de l'instance, à la charge de Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas ;

Au soutien de son action, Monsieur GAKOU Mamadou expose que suivant acte passé devant Maître MAHAN Oulaï Armand, Notaire à Abidjan, Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas, l'un des héritiers de feu ASMAN Ebra, lui a cédé un terrain urbain non bâti, formant le lot N°110P et 111P sis à Abidjan Marcory, zone B, d'une contenance de 390 m<sup>2</sup>, objet du titre foncier N°4.339 de la circonscription foncière de Marcory ;

Il ajoute que les autres héritiers de feu ASMAN Ebra ont, par acte séparé, consenti à la vente intervenue entre lui et Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas, suivant « procès-verbal des dires valant reconnaissance et approbation de la vente par Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas au profit de Monsieur GAKOU Mamadou » en date du 29 Décembre 2017 ;

Il indique que suite au paiement du prix de l'immeuble d'un montant de 115.000.000 F CFA entre les mains de Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas pour le compte de tous les héritiers, ledit immeuble a été muté en son nom, suivant certificat de mutation de propriété foncière en date du 17 Mai 2017 ;



260918  
am n km 1

Cependant, fait-il valoir, en dépit de cette transaction parfaite, Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas ne cesse de le troubler dans la jouissance du bien acquis en tentant de lui soutirer des sommes d'argent indues ;

Il précise qu'à cet effet, Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas le convoque régulièrement devant les autorités de Police ou de Gendarmerie sans aucun motif sérieux, pensant que la peur ou la crainte d'être mis aux arrêts l'amèneront à céder à son chantage ;

Il déclare que les agissements de Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas, qui lui causent un préjudice énorme, s'analysent en une voie de fait à laquelle il voudrait qu'il soit mis fin ;

Aussi, sollicite-t-il de la juridiction de céans, qu'elle constate que les agissements du défendeur s'analysent en des troubles de jouissance et ordonne qu'il soit mis fin à cette voie de fait, sous astreinte comminatoire de 500.000 F CFA par acte posé à compter du prononcé de la décision à intervenir ;

Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas a comparu mais n'a pas réagi aux déclarations du demandeur ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

##### **Sur le caractère de la décision**

Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas a comparu ;  
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

##### **Sur la recevabilité de l'action**

L'action de Monsieur GAKOU Mamadou a été initiée dans le respect des exigences légales de forme et de délai ;  
Il convient de la déclarer recevable ;

#### **AU FOND**

##### **Sur le bien-fondé de la demande de Monsieur GAKOU Mamadou**

Monsieur GAKOU Mamadou sollicite de la juridiction de céans, qu'elle constate que les agissements de Monsieur

EZOUAKA Benoît Thomas s'analysent en des troubles de jouissance et ordonne qu'il soit mis fin à cette voie de fait ;

Il est constant comme résultant des déclarations de Monsieur GAKOU Mamadou et des pièces produites, que Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas a vendu à celui-ci, une parcelle de terrain urbain non bâti, d'une contenance de 390 m<sup>2</sup> au prix de 115.000.000 F CFA, montant qui lui a été entièrement versé ;

Il est également constant comme résultant des convocations produites au dossier, que Monsieur GAKOU Mamadou a été convoqué à plusieurs reprises dans des Commissariats de Police ;

Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas ne conteste pas que c'est à sa demande que Monsieur GAKOU Mamadou a été régulièrement convoqué dans des Commissariats de Police, dans le but de le contraindre à lui verser des sommes d'argent, en dépit du paiement du prix de cession de l'immeuble cédé ;

De tels agissements, qui troublent Monsieur GAKOU Mamadou dans la jouissance de l'immeuble acquis, s'analysent en une voie de fait à laquelle il convient de mettre fin ;

Il échet en conséquence de faire droit à la demande de Monsieur GAKOU Mamadou en ordonnant à Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas la cessation des agissements constitutifs de troubles de jouissance de l'immeuble cédé ;

#### Sur l'astreinte comminatoire

Monsieur GAKOU Mamadou sollicite qu'il soit ordonné à Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas la cessation des troubles de jouissance de l'immeuble acquis, sous astreinte comminatoire de 500.000 F CFA par acte de trouble posé à compter du prononcé de la décision à intervenir ;

Il n'est pas contesté que les agissements du défendeur, qui s'analysent en une voie de fait, causent à Monsieur GAKOU Mamadou un préjudice qu'il urge de faire cesser ;

Toutefois, le montant de l'astreinte comminatoire sollicité est excessif quant à son quantum ;

Il convient de le ramener à de justes proportions en assortissant la cessation des troubles de jouissance de l'immeuble cédé d'une astreinte comminatoire de 200.000 F CFA par acte de trouble posé à compter de la signification de la décision et de débouter Monsieur GAKOU Mamadou du surplus de sa demande relative à l'astreinte comminatoire ;

Sur les dépens

Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas succombe ;  
Il convient de mettre les dépens de l'instance à sa charge ;

**PAR CES MOTIFS**

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

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

Déclarons Monsieur GAKOU Mamadou recevable en son action ;

L'y disons partiellement fondé ;

Ordonnons à Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas la cessation des troubles de jouissance de l'immeuble cédé, sous astreinte comminatoire de 200.000 F CFA par acte de trouble posé à compter de la signification de la présente décision ;

Déboutons Monsieur GAKOU Mamadou du surplus de sa demande relative à l'astreinte comminatoire

Mettons les dépens de l'instance à la charge de Monsieur EZOUAKA Benoît Thomas ;

Et avons signé avec le Greffier. /.

*N° 0028278*

O.F. 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 16 III 2018  
REGISTRE A.J. Vol. 4-55  
N° 1162 Bord 395 81  
RECU : Dix huit mille  
Le Chef de Bureau  
"Enregistrement et du Timbre"