TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN PLATEAU
(COTE D'IVOIRE)
(1ère Formation Civile Chambre Présidentielle A)

N° 621 CIV 1 F/A

DU 27/06/2019

RG : 4538/2017

JUGEMENT CIVIL

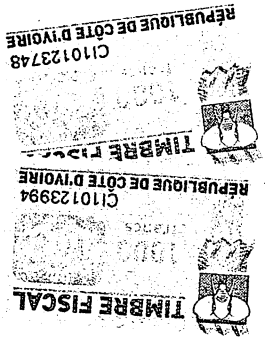
AFFAIRE

La SCI LUNA

(CABINET YAO KOFFI)

CONTRE/

L'ETAT DE CI
& Autres
(CABINET d'AVOCATS ESSIS)



AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2019

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau (Côte d'Ivoire) statuant en matière civile et commerciale, en son audience publique ordinaire du Jeudi treize Juin deux mil dix-neuf tenue au palais de justice de ladite ville, à laquelle siégeaient :

Monsieur **CISSOKO AMOUROULAYE IBRAHIM** Président du Tribunal, PRESIDENT ;

Monsieur FALLE TCHEYA et Madame YEMAN ANINI, juges au siège dudit tribunal, ASSESSEURS ;

Avec l'assistance de Maître **COMOE N'GUESSAN VALENTIN,** Greffier ;

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

ENTRE

La Société Civile Immobilière « LUNA » dite SCI LUNA, société civile particulière régie par les articles 1832 et suivants du code civil, ayant son siège social à Abidjan-Treichville, représentée par Monsieur GHANDOUR HASSAN, gérant statutaire ;

Demanderesse représenté par son conseil le Cabinet YAO KOFFI, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

D'UNE PART

ET

L'ETAT DE COTE D'IVOIRE, pris en ses démembrements :
-Le Ministère des Sports et des Loisirs
-Le Ministère en charge des jeux de la Francophonie auprès de la Présidence de la République,
-Monsieur Le Ministre de l'économie et des finances
-Le Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement (BNETD) ;

Défendeur assigné régulièrement représenté par son conseil le Cabinet d'Avocats ESSIS, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités ne 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 articles 5 du code de procédure civile, commerciale et administrative et 55 de la loi n°2016-588 du 03 Août 2016 portant titres d'occupation du domaine public;

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demande, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier du 25 Août 2017, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LUNA, a fait assigner l'ETAT DE COTE DIVOIRE , le Minidtère en charge des Jeux de la Francophonie au près du Président de la République, monsieur le Ministre de l'économie et des Finances , pris en la personne de l'agent judiciaire du Trésor, le bureau national d'étude techniques par-devant le Tribunal de ce siège statuant en matière civile, à l'effet d'entendre ladite Juridiction :

- Déclarer son action recevable ;
- Dire celle-ci bien fondée ;
- Condamner l'ETAT DE COTE D'IVOIRE au paiement de la somme de 356.739.415 francs au titre du remboursement des sommes investies ;
- Et celle de 1.413.150.000francs à titre de dommages et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- Le condamner aux dépens de l'instance ;

- Au soutien de son action, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « LUNA » expose que par acte notarié des 26 et 12 septembre 2014, elle a eu à contracter avec le Ministère de la promotion de la jeunesse, des sports et des Loisirs , un bail à construction, portant sur quatre bâtiments , au Parc des Sports de Treichville ;

  Elle ajoute que conformément aux termes de leur contrat, elle a commencé à réaliser à ses frais les travaux de constructions, suite à l'autorisation en date du 14 mars 2014, donnée par le Ministère des Sports et des loisirs ;
  Elle explique que suite à un remaniement ministériel, et contre toute attente, alors même qu'aucune mise en demeure préalable ne lui avait été adressée, les travaux lui ont été retirés et confiés à d'autres structures ;
  La SCI LUNA relève que cette attitude viole les termes de leur convention, lui causant ainsi un préjudice moral et financier ;
  Raison pour laquelle elle sollicite la condamnation de l'ETAT DE COTE D'IVOIRE à lui payer la somme de 356.739.415 francs au titre du remboursement des frais exposés, ainsi que celle de 1.413.150.000francs à titre de dommages et intérêts ;

  En réplique l'ETAT DE COTE D'IVOIRE soulève in limine litis l'incompétence de la juridiction de céans et l'irrecevabilité de l'action de la SCI LUNA ;

Il explique en ce qui concerne l'exception d'incompétence que conformément à l'article 55 de l'ordonnance n°2016-588 du 03/08/2016 portant titre d'occupation du domaine public, le contrat en cause étant un bail emphytéotique administratif en vue de la restauration d'infrastructures sportives du palais des sports de Treichville, le litige qui en résulte relève de la compétence exclusive de la chambre administrative de la Cour Suprême ;

Il explique en outre concernant l'exception d'irrecevabilité, que la SCI LUNA n'a pas exercé les voies de recours non juridictionnelles imposées par ce même texte ;

En réponse la SCI LUNA estime que la juridiction de céans est compétente conformément à l'article 13 de leur convention qui comporte une clause attributive de compétence ;

Elle relève par ailleurs que le décret d'application relatif à l'ordonnance précitée en son article 78 stipule que les projets d'autorisation d'occupation temporaire constitutives de droit réel et de bail emphytéotique administratif dont les procédures de passation des contrats n'ont pas été lancés sont soumis aux présentes dispositions ;

Elle conclut qu'ainsi, à contrario, la procédure de passation de constat en ce qui la concerne ayant été lancée, elle n'est pas soumise aux dites dispositions ;

Répliquant à nouveau, l'ETAT DE COTE D'IVOIRE soutient que les lois de procédure étant d'application immédiate, elles s'appliquent même aux litiges en cours, dès lors qu'elles n'ont pas pour effet de porter irrémédiablement atteinte à un droit antérieurement acquis ;

Le Ministère Public a conclu à l'irrecevabilité de l'action de la SCI LUNA, faute d'avoir exercé les voies de recours non juridictionnelles imposées par l'ordonnance 2016-588 du 03 août 2016, portant titres d'occupation du domaine public ;

SUR CE

L'ETAT DE COTE D'IVOIRE ayant fait valoir ses moyens de défense, il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

EN LA FORME

Sur l'exception d'incompétence de la juridiction de céans au profit de la chambre administrative de la Cour Suprême

Suivant les dispositions de l'article 5 du code de procédure civile, commerciale et administrative, les Tribunaux de Premières Instance connaissent de toutes les affaires civiles, commerciales, administratives et fiscales pour lesquelles compétence n'est pas attribuée expressément à une autre juridiction en raison de la nature de l'affaire ;

Suivant, en outre, les dispositions de l'article 55 de l'ordonnance n°2016-588 du 08 août 2016 portant titres d'occupation du domaine public, sous réserve de l'épuisement des voies de recours non juridictionnelles, sont portés devant la chambre administrative de la Cour Suprême les litiges relatifs notamment à l'appartenance d'un bien au domaine public, aux autorisations ou contrats comportant occupation du domaine public quelle que soit leur forme ou leur dénomination , accordées ou conclus par les personnes morales de droit public, quelles que soient les modalités de leur fixation, aux baux emphytéotiques administratifs ;

Il s'agit d'une disposition d'ordre public, à laquelle les parties ne peuvent déroger ni expressément ni implicitement ;

En l'espèce, il ressort pièces de la procédure, que la convention conclue entre la SCI LUNA et l'ETAT DE COTE D'IVOIRE par l'intermédiaire du Ministère de la jeunesse, des sports et des loisirs, est un bail emphytéotique administratif, comportant occupation du domaine public de l'Etat ;

Dans ces conditions, eu égard au texte de loi susvisé, la demanderesse ne peut valablement porter son action que devant la chambre administrative de la Cour Suprême ;

Il y a donc lieu, dès lors, de se déclarer incompétent au profit de cette juridiction ;

Sur les dépens

La SOCIETE LUNA succombant, il convient de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

- Se déclare incompétent au profit de la chambre administrative de la Cour Suprême ;
- Met les dépens à la charge de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LUNA dite SCI LUNA » ;

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

ET ONT SIGNE

LE PRESIDENT LE GREFFIER.

N20100663 9

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 20 SEPT 2019
REGISTRE A.J.Vol 45 F° 70
N° 1466 Bord 544/99
REÇU: Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistement et du Timbre