

3000
NE

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE **AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 25 JUILLET 2018**

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°2195/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
ET DEFAUT
Du 25/07/2018

Affaire :

LA SOCIETE SOMACO
(Me YAO KOFFI)

C/

- 1-Monsieur VAHO ARSENE GUILLAUME
- 2-Monsieur BACHIROU AKAFE dit ALADJI
- 3-Monsieur MOHAMED DRAME
- 4- Monsieur SIABOU HAROUNA
- 5- Monsieur BANNY
- 6-Madame BATOUA ESTELLE
- 7- Madame DIABY
- 8- Mesdames DIARRA FANTA ET KONE KOROTOUMOU
- 9- Madame BARRAKISSA
- 10- Madame OLGA
- 11- Madame ALLOU KONAN ADJOUA CLODINE
- 12- Madame KONE GNAMAKRON
- 13- Madame DICKO ET WESTERN UNION
- 14- Madame BABALOLA CHEIFIRATOU
- 15- Madame KONE ALIMIA

DECISION
CONTRADICTOIRE
ET DEFAUT

Déclare recevable l'action de la SCI SOMACO;

L'y dit bien fondée;

Ordonne le déguerpissement de messieurs BACHIROU AKAFE dit ALADJI, MOHAMED DRAME, SIABOU HAROUNA, BANNY, mesdames BATOUA Estelle, ALLOU KONAN ADJOUA CLODINE, et KONE ALIMIA des lieux qu'ils occupent tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leurs chefs;

Les condamne aux dépens de l'instance;

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 25 juillet 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Madame ABOUT OLGA N'GUESSAN EPSE ZAH, Messieurs **N'GUESSAN K. EUGENE**, **EMERUWA EDJIKEME ET COULIBALY ADAMA**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAKOU Florand**, Greffier;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre:

LA SOCIETE SOMACO, SARL, siège sis à Abidjan, 01 BP 2792 Abidjan 01, Tel: 20 33 88 72, représentée par Monsieur CHARAFEDINE MANSOUR, Cel : 07 00 00 66; Laquelle fait élection de domicile en l'étude de maître YAO KOFFI, avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

1-Monsieur VAHO ARSENE GUILLAUME, majeur, de nationalité ivoirienne, directeur technique à la mairie d'adjamé, en ses bureaux ;

2- Monsieur BACHIROU AKAFE dit ALADJI, majeur, de nationalité ivoirienne, commerçant, Tel : 07 98 79 41 / 05 62 22 96, demeurant à Abidjan, en son lieu de commerce ;

3-Monsieur MOHAMED DRAME, majeur, de nationalité ivoirienne, commerçant, domicilié à Attécoubé, occupant de 06 box dans l'espace commercial de la SOMACO, Tel : 41 32 97 94 / 08 50 24 71, en son domicile ;

4-Monsieur SIABOU HAROUNA, majeur, commerçant, domicilié à Attécoubé, occupant de 03 box dans l'espace commercial de la SOMACO, en son lieu de commerce ;

5- Monsieur BANNY, majeur, commerçant, occupant de 05 box, N°33, 34, 35 et 42 dans l'espace commercial de la SOMACO, en son lieu de commerce ;



25/07/18 1
BY N. YAO KOFFI

6-Madame BATOUA ESTELLE, majeure, commerçante, occupant des box, N°36, 54, 55 et 58 dans l'espace commercial de la SOMACO, en son lieu de commerce ;

7- Madame DIABY, majeure, commerçante, occupant des box, N°43 et 44 dans l'espace commercial de la SOMACO, en son lieu de commerce ;

8-Mesdames DIARRA FANTA ET KONE KOROTOUMOU, majeures, commerçantes, occupant des box, N°45 et 46 dans l'espace commercial de la SOMACO, en leurs lieux de commerce ;

9- Madame BARRAKISSA, majeure, commerçante, occupant des box, N°47, 48 et 57 dans l'espace commercial de la SOMACO, en son lieu de commerce ;

10- Madame OLGA, majeure, commerçante, occupant des box, N°49 et 50 dans l'espace commercial de la SOMACO, en son lieu de commerce ;

11- Madame ALLOU KONAN ADJOUA CLODINE, majeure, de nationalité ivoirienne, commerçante, domiciliée à Attécoubé, occupant d'un box dans l'espace commercial de la SOMACO, Tel : 07 47 73 76 / 02 50 43 97, en son domicile ;

12- Madame KONE GNAMAKRON, majeure, de nationalité ivoirienne, commerçante, domiciliée à Yopougon, occupant de 05 box dans l'espace commercial de la SOMACO, Tel : 44 59 15 28 / 44 74 11 57, en son domicile ;

13- Madame DICKO ET WESTERN UNION, commerçantes, occupant deux box dans l'espace commercial de la SOMACO, en leurs lieux de commerce ;

14- Madame BABALOLA CHEIFIRATOU, née le 04 avril 1968, de nationalité nigériane, commerçante, occupant de box dans l'espace commercial de la SOMACO, Tel : 07 67 68 46, en son lieu de commerce;

15- Madame KONE ALIMA, née le 03 janvier 1975, de nationalité ivoirienne, commerçante, domiciliée à Attécoubé, occupant de box dans l'espace commercial de la SOMACO, en son domicile ;

Défendeurs;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 13 juin 2018, la cause a été appelée à cette date;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge TANO ISABELLE épouse DIAPPONON et renvoyée pour être mise en délibéré au 04 juillet 2018 ;

La mise en état a fait l'objet de l'ordonnance de clôture n° 888/2018;

A l'audience du 04 juillet 2018, la cause a été renvoyée au 11 juillet 2018 pour retenue;

A cette date, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 25 juillet 2018;

Advenue ladite audience, le Tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit en date du 23 mai 2018, la SCI SOMACO a fait servir assignation à messieurs VAHO Arsène Guillaume, BACHIROU AKAFE dit ALADJI, MOHAMED DRAME, SIABOU HAROUNA, BANNY, mesdames BATOUA Estelle, DIABY, DIARRA Fanta et KONE KOROTOUMOU, BARAKISSA, Olga, ALLOU KONAN ADJOUA Clodine, KONE GNAMAKRON, DICKO et Western Union et KONE ALIMA d'avoir à comparaître le 13 juin 2018, devant le tribunal de ce siège, aux fins d'entendre :

-Déclarer son action recevable et bien fondée ;

-Ordonner le déguerpissement des défendeurs des lieux qu'ils occupent tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Au soutien de son action, la SCI SOMACO expose qu'elle est propriétaire d'un espace commercial sis à Adjamé en face du Forum des marchés et en bordure de la voie NANGUI ABROGOUA ;

Elle ajoute que pour l'extension de son projet, elle a confié verbalement à monsieur VAHO ARSENE Guillaume, le soin de la transformation de son espace commercial en réhabilitant plusieurs magasins situés au premier niveau d'un étage en plusieurs box et en construisant un escalier d'accès auxdits box ;

Elle explique qu'alors que monsieur VAHO ARSENE Guillaume a commencé les travaux en attendant la matérialisation de leur accord et la fixation de certaines modalités, elle a été surprise, pendant que la construction des box se poursuit, de constater que des commerçants ont pris possession des box déjà construits et que des réservations ont été faites pour les box inachevés ;

Elle souligne que suite à la sommation d'avoir à mettre fin à toute gestion sur son immeuble, d'avoir à construire des box et de faire une reddition des compte qu'elle lui a adressée, il lui a remis plusieurs liste manuscrites d'occupants de box par lui construits ainsi qu'un devis des travaux effectués;

Aussi, a-t-elle requis un Huissier de Justice aux fins de s'enquérir des conditions de leur occupation des lieux, mais ce dernier s'est vu confronté à la résistance des occupants, qui se sont refusés pour la plupart à toute collaboration, au motif qu'ils ne répondent que du nommé BACHIROU AKAFE dit ALADJI qui leur a donné les box en location;

Interpellé, poursuit-elle, ce dernier a déclaré avoir agi sous ordre de monsieur VAHO ARSENE Guillaume qui a fait ainsi occuper et exploiter illégalement son espace commercial;

Elle en déduit que les défendeurs, installés dans les box de son espace commercial sans son accord, sont des occupants sans droit ni titre desdits box dans lesquels ils mènent leurs activités et s'enrichissent sans cause ;

Estimant que par ces agissements les défendeurs le privent injustement de l'usus, de l'abusus et du fructus de son immeuble, elle en sollicite leur déguerpissement tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Les défendeurs n'ont pas comparu et n'ont pas fait valoir de moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Le tribunal constate que sur l'acte d'assignation, les noms de plusieurs défendeurs, à savoir monsieur VAHO Arsène Guillaume, mesdames DIARRA Fanta et KONE KOROTOUMOU, BARAKISSA, Olga, KONE

GNAMAKRON, DICKO et western union sont indiqués ;

Toutefois, à l'exception des noms et prénoms pour certains et du nom ou prénom pour d'autres, les autres mentions prévues par l'article 246 du code civil, commercial et administratives et relatives aux diligences effectuées par l'huissier de justice ne sont pas portées concernant ces personnes;

En conséquence, il y a lieu de déduire que ces personnes ne sont pas assignées et de s'en tenir aux défendeurs qui l'ont été régulièrement ;

Messieurs BACHIROU AKAFE dit ALADJI, MOHAMED DRAME, mesdames ALLOU KONAN ADJOUA CLODINE, BABALOLA CHEIFIRATOU et KONE ALIMA ont été assignés à leur personne ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire à leur égard;

Quant à messieurs SIABOU HAROUNA, BANNY, mesdames BATOUA Estelle et DIABY, ils ont été assignés à mairie ;

Il y a lieu de statuer par décision de défaut en ce qui les concerne ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi organique n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce,

« *Les tribunaux de commerce statuent :*

-En premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé ;

-En premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs » ;

En l'espèce, la SCI SOMACO sollicite le déguerpissement des défendeurs lieux qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Le taux du litige étant indéterminé, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de la SCI SOMACO a été initiée suivant les forme et délai prévus par la loi ;

Elle est donc recevable;

AU FOND

Sur la demande de Déguerpissement

La SCI SOMACO sollicite le déguerpissement de messieurs BACHIROU AKAFE dit ALADJI, MOHAMED DRAME, SIABOU HAROUNA, BANNY, mesdames BATOUA Estelle, ALLOU KONAN ADJOUA CLODINE, et KONE ALIMA des lieux qu'ils occupants aux motifs qu'ils sont des occupants sans droits ni titres;

Aux termes de l'article 1134 du code civil: *«Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.*

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi » ;

Il ressort de ce texte que les parties sont tenues de tout mettre en œuvre pour exécuter ce qu'elles ont convenu et ne peuvent se soustraire à leurs obligations que d'un commun accord ou lorsque la loi l'autorise;

En l'espèce, l'analyse des pièces du dossier notamment du certificat de propriété délivré en date du 23 mars 2006 par le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques révèle que le terrain urbain d'une contenance d 2877m² sis à Adjamé, objet du titre foncier N°101728 de la circonscription foncière de Bingerville, est la propriété de la SCI SOMACO représentée par monsieur HAIDAR DAKHLALLAH;

Il s'établit également de la sommation en date du 19 mai 2017 que ce dernier a confié à monsieur VAHO Arsène, les travaux de transformation de plusieurs magasins situés au premier niveau d'un étage bâti sur ledit lot en plusieurs box;

Il est non moins constant comme ressortant de la sommation interpellative du 11 août 2017 et du procès-verbal de constat d'huissier en date du 18 octobre 2017 que ce dernier, qui soutient avoir exécuté les travaux à hauteur de 80%, a fait occuper certains box achevés par plusieurs personnes, en contrepartie du paiement de sommes d'argent ;

Or, il n'apparaît pas, à l'examen des éléments du dossier, qu'il ait reçu un mandat dans ce sens de la part de la demanderesse qui d'ailleurs, s'oppose à une telle occupation de ses box ;

Il s'ensuit que l'occupation desdits box ne repose sur aucun fondement légal ou conventionnel et porte manifestement atteinte aux droits de la SCI SOMACO qui ne l'a pas autorisée;

Il s'en induit que les défendeurs sont des occupants sans droit ni titre de ces box;

En conséquence, il y a lieu de dire ce chef de demande de la SCI SOMACO bien fondé et d'ordonner le déguerpissement de messieurs BACHIROU AKAFE dit ALADJI, MOHAMED DRAME, SIABOU HAROUNA, BANNY, mesdames BATOUA Estelle, ALLOU KONAN ADJOUA CLODINE, et KONE ALIMA qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Sur les dépens

Les défendeurs succombant à l'instance, ils doivent en supporter les dépens;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de messieurs BACHIROU AKAFE dit ALADJI, MOHAMED DRAME, mesdames ALLOU KONAN ADJOUA CLODINE, BABALOLA CHEIFIRATOU et KONE ALIMA, par défaut en ce qui concerne messieurs SIABOU HAROUNA, BANNY, mesdames BATOUA Estelle et DIABY, en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de la SCI SOMACO;

L'y dit bien fondée;

Ordonne le déguerpissement de messieurs BACHIROU AKAFE dit ALADJI, MOHAMED DRAME, SIABOU HAROUNA, BANNY, mesdames BATOUA Estelle, ALLOU KONAN ADJOUA CLODINE, et KONE ALIMA des lieux qu'ils occupent tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leurs chefs;

Les condamne aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

N° 00949853

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le.....*21* SEPT. 2018.....
REGISTRE A.E.J Vol.....*45* F°.....*74*
N°.....*1564* Bord.....*91*.....*59*
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre



18000