

3000
75

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2018

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°1658/2018

JUGEMENT DE DEFAUT DU
27/06/2018

Affaire :

La Société d'Aménagement de
Terrains de Côte d'Ivoire dite
SATCI

(Cabinet FDKA)

C/

Monsieur **DIAKITE N'KROMADI**

**DECISION
DEFAUT**

Déclare l'action de la Société
d'Aménagement de Terrains de Côte
d'Ivoire irrecevable pour défaut de
qualité pour agir;

La condamne aux dépens.

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire
du 27 JUIN 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

**Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN EPSE ZAH, KOUAO
MARTHE EPSE TRAORE, KOUAKOU KOUADIO LAMBERT ET
DOUKA CHRISTOPHE**, Assesseurs ;

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

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

**La Société d'AMENAGEMENT DE TERRAINS DE COTE
d'IVOIRE**, société anonyme avec conseil d'administration au capital de
cent milliards (100.000.000.000) FCFA dont le siège social est sis à
Abidjan, Cocody Riviera Bonoumin, route d'attoban en face du collège
André Malraux, 04 BP 561 Abidjan 04, immatriculée au registre du
commerce et du Crédit Mobilier (RCCM) d'Abidjan sous le numéro CI-
ABJ-1996-B-198.970, agissant aux poursuites et diligences de son
représentant légal, Monsieur Michel G. ABROGOUA, son Président
Directeur Général,

pour laquelle domicile est élu **au cabinet FADIKA-DELAFOSSÉ,
FADIKA, KACOUTIE et BOHOUSSOU-DJE BI DJE et
associée(F.D.K.A)**, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y
demeurant, immeuble les Harmonies, Rue du Docteur Jamot, 01 BP 2297
Abidjan 01, tel : 20 22 82 10/20 21 20 31 ;

Demanderesse ;

D'une part ;

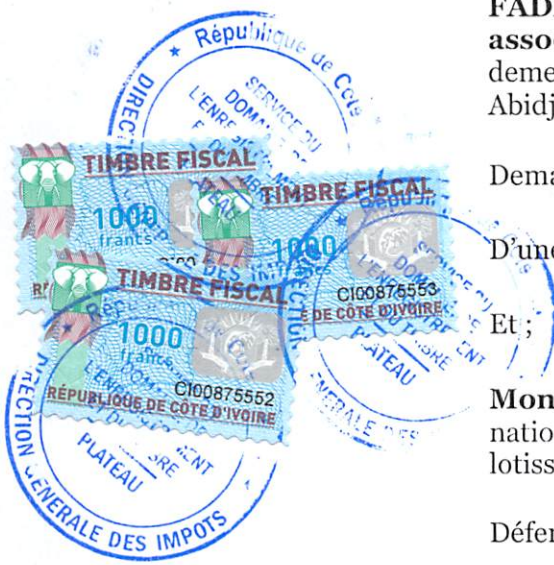
Et ;

Monsieur DIAKITE N'KROMADI, né le 26 Septembre 1983, de
nationalité ivoirienne, cel : 09 84 31 61, occupant le lot 25 de l'ilot 1 du
lotissement des deux plateaux 9^{ème} Tranche ;

Défenderesse;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 02 Mai 2018, la cause a été appelée ;



140918
ou FDKA

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge TANO ISABELLE épouse DIAPPONON et renvoyée à l'audience publique du 06 juin 2018 pour être mise en délibéré;

La mise en état a fait l'objet de l'ordonnance de clôture n° 730/2018 ;

A cette date la cause a été mise en délibérée pour décision être rendue le 27 juin 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 20 avril 2018, la Société d'Aménagement de Terrains de Côte d'Ivoire dite SATCI a fait servir assignation à monsieur DIAKITE N'KROMADI d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège le 02 mai 2018, aux fins d'entendre :

-Déclarer son action recevable et bien fondé;

-Ordonner le déguerpissement du défendeur du lot n° 25 de l'îlot 1 du lotissement des deux plateaux 9ème Tranche qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ainsi que la démolition des constructions y édifiées;

-Condamner monsieur DIAKITE N'KROMADI à lui payer la somme de 30.000.000 FCF A à titre de dommages et intérêts ;

-Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toute voie de recours;

-Condamner le défendeur aux dépens de l'instance;

Au soutien de son action, la Société d'Aménagement de Terrains de Côte d'Ivoire expose qu'étant une société qui, dans les années 1990, s'est spécialisée dans l'aménagement, la viabilisation et le lotissement de parcelles de terrain, elle a, par convention passée avec l'Etat de Côte d'Ivoire, aménagé loti et viabilisé 78 hectares de la neuvième tranche sise à Cocody les Deux Plateaux et en a été rendue propriétaire suivant les titres fonciers n° 113.996, 113997 et 113.998 de la circonscription foncière de Bingerville;

Elle explique que procédant à la commercialisation des lots, elle a conclu avec monsieur LOGBO DIDI Lambert, un contrat de réservation portant sur le lot n°25 îlot 1 dudit lotissement ;

Elle ajoute que cependant, elle ne peut, en l'état, ni formaliser devant notaire la vente du terrain sus indiqué, ni le livrer à son client, parce que monsieur N'KROMADI DAKITE y a édifié des constructions;

Elle fait savoir selon elle, aux termes de l'annexe fiscale 2002, il a été institué une procédure simplifiée de délivrance du titre foncier, à compter de cette date, les titres fonciers relatifs aux terrains urbains situés à l'intérieur d'un lotissement approuvé, préalablement créé au nom de l'Etat étaient transférés directement au profit des acquéreurs sous réserve de satisfaire au paiement des droits exigibles et à l'accomplissement des formalités requises ;

Elle en déduit que c'est le certificat de propriété foncière qui constituait la preuve du titre de propriété de 2002 à 2013 jusqu'à ce qu'une nouvelle loi instaure un nouveau titre pour les nouvelles acquisitions ;

Elle fait observer qu'elle détient un certificat de propriété foncière portant sur le lot n° 25 de l'îlot 1 du lotissement des deux plateaux 9ème Tranche, de sorte qu'elle en est propriétaire;

Ainsi, pour elle, n'ayant cédé aucun droit sur ledit lot à monsieur DIAKITE N'KROMADI, celui-ci en étant un occupant sans titre ni droit, il ne pouvait valablement y édifiées de constructions;

Elle fait également noter que cette situation lui cause un réel préjudice, puisqu'elle se retrouve dans l'impossibilité de respecter ses engagements vis-à-vis de son réservataire, entachant ainsi sa crédibilité et qu'elle est obligée de faire face à des frais tant pour sa défense que pour la réparation du préjudice causé à son client du fait de l'inexécution de ses obligations contractuelles, imputables au demandeur;

Pour toutes ces raisons, elle sollicite le tribunal à l'effet d'ordonner le déguerpissement de monsieur DIAKITE N'KROMADI du lot sus indiqué, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ainsi que la démolition des constructions par lui y érigées et sa condamnation à lui payer la somme de 30.000.000 FCF A à titre de dommages et intérêts ;

Monsieur DIAKITE N'KROMADI n'a pas comparu et n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

Conformément à l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, le tribunal a invité les parties à faire connaître leurs observations relativement à l'irrecevabilité de l'action pour défaut de

J

qualité qu'il entend soulever ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur DIAKITE N'KROMADI, assigné à parquet, n'a ni comparu ni fait valoir de moyens de défense;

Il y a lieu de statuer par décision de défaut;

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 Société d'Aménagement de Terrains de Côte d'Ivoire sollicite le déguerpissement de monsieur DIAKITE N'KROMADI des lieux qu'il occupe, la démolition des constructions y érigées et sa condamnation à lui payer la somme de 30.000.000F CFA à titre de dommages intérêts;

Les demandes de déguerpissement et de démolition étant indéterminées, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

Aux termes de l'article 1^{er} du code de procédure civile commerciale et administrative : *« Toute personne physique ou morale peut agir devant les tribunaux de la république de côte d'ivoire, en vue d'obtenir la reconnaissance, la protection ou la sanction de son droit.*

Toute personne physique ou morale peut dans tous les cas être appelée devant ces juridictions à l'effet de défendre à une action dirigée contre elle. »

Il résulte de ce texte que pour pouvoir ester en justice, il faut être soit une personne physique soit une personne morale ;

En outre l'article 3 du code de procédure civile commerciale et administrative dispose que : *« l'action n'est recevable que si le demandeur :*

- 1- *Justifie d'un intérêt légitime, juridiquement protégé direct et personnel*
- 2- *A la qualité pour agir en justice*
- 3- *Possède la capacité pour agir en justice»*

De ces dispositions, il résulte que la recevabilité d'une action suppose la réunion de trois conditions cumulatives :

-Il faut d'abord justifier d'un intérêt, notamment que l'exercice de l'action en justice présente un intérêt juridique, c'est-à-dire, un avantage direct que procure au demandeur, la reconnaissance par le juge de la légitimité de sa prétention;

-ensuite, avoir la capacité à ester en justice qui suppose l'aptitude d'une personne à jouir de ses droits et à les exercer;

-et enfin avoir la qualité pour agir c'est-à-dire disposer d'un titre juridique qui donne pouvoir ou le droit de solliciter du juge, l'examen de sa prétention ;

En l'espèce, la SATCI se prétend propriétaire du lot n°25 de l'îlot 1 du lotissement des deux plateaux 9ème Tranche en vertu des titres fonciers n° 113.996, 113997 et 113.998 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Le tribunal constate à l'analyse des pièces du dossier, notamment du certificat de propriété foncière n°010396 délivré le 06 février 2006 à la SATCI par le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques d'Abidjan Nord, que cette dernière est propriétaire palmeraie l'immeuble objet du titre foncier n° 113.998 de Bingerville, consistant en un terrain urbain formant les lots n°2424 îlot 53 et 2425 îlot 54 d'une contenance de 320.202m² sise à Abidjan COCODY Palmeraie ;

Il s'ensuit que les lots indiqués sur le titre de propriété ainsi produit par la demanderesse sont différents de celui portant le n° 25 l'îlot 1 lotissement des deux plateaux 9ème Tranche, duquel il sollicite le déguerpissement du défendeur ;

Or, aucun autre élément du dossier ne permet de déduire que la SATCI est propriétaire du lot litigieux ;

Dans ces conditions, à défaut de preuve du titre de propriété qui lui donne le pouvoir de solliciter du juge, l'examen de ses prétentions, l'action de la Société d'Aménagement de Terrains de Côte d'Ivoire doit être déclarée irrecevable pour défaut de qualité pour agir;

Sur les dépens

La Société d'Aménagement de Terrains de Côte d'Ivoire succombant ainsi,

elle doit être condamnée aux dépens de l'instance;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Déclare l'action de la Société d'Aménagement de Terrains de Côte d'Ivoire irrecevable pour défaut de qualité pour agir;

La condamne aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. / .

N° 00282743

O.F. 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le ... 07 SEPT 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 70
N° 1482 Bord 504 33
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre