Gratis

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°3856/2017

JUGEMENT CONTRADICTOIRE 27/12/2017

Affaire :

La société NSIA-VIE Côte d'Ivoire

(Maître FLAN GOUEU GONNE Lambert)

C/

La Société de Développement des forêts dite SODEFOR
(Maître KOUAME N'GUESSAN Emile)

DECISION CONTRADICTOIRE

Déclare la société NSIA-VIE Côte d'Ivoire recevable en son action;

AVANT DIRE DROIT

-Ordonne une expertise forestière à l'effet de déterminer si la parcelle objet de l'arrêté de concession définitive dont est bénéficiaire la société NSIA-VIE Côte d'Ivoire est située dans la forêt classée d'ANGUEDEDOU, de préciser si cette parcelle lui est mitoyenne, de donner tous autres renseignements permettant de régler le litige;

-Désigne monsieur Edmond KODJO, Ingénieur agronome, 17 BP 452 Abidjan 17, téléphones 21 24 72 70/ 07 81 06 57, en qualité d'expert pour y procéder;

Lui impartit un délai de vingt et un (21) jours à compter de la notification de la présente décision, pour déposer son rapport ;

Mets les frais d'expertise à la charge de la société NSIA-VIE Côte d'Ivoire;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 24 janvier 2017 pour observations des parties après expertise ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 DECEMBRE 2017

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 27 Décembre 2017 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Mesdames TANO A Isabelle épouse DIAPPONON, TRAORE née KOUAO Marthe, messieurs N'GUESSAN K. Eugène et KOUAKOU KOUADJO LAMBERT, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **N'ZAKIRIE Assaud Paule Emilie**, Greffier;

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

La société NSIA-VIE Cote d'Ivoire, Société Anonyme au capital de 3.000.000.000 F CFA, dont le siège est sis à l'Immeuble Bandama, Angle Avenue Noguès, Rue A 43Plateau, 01 BP 4092 Abidjan 01, téléphones: 20 31 75 00/20 31 98 00, prise en la personne de son représentant légal, son Président Directeur Général, monsieur Jean KACOU DIAGOU, Assureur, domicilié au siège de ladite société ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître FLAN GOUEU GONNE Lambert, avocat près la cour d'appel d'Abidjan, y demeurant, 38, Boulevard Nanan Yamousso, Immeuble dudit Boulevard, Escalier A, 1er Etage, Porte 106, téléphone: 21 25 51 31/Fax: 21 24 51 04 ;

Demanderesse,

d'une part,

Et

La Société de Développement des forêts en abrégé **SODEFOR**, société d'Etat créée par décret N°93-206 du 03 Février 1993, immatriculé au registre du commerce sous le N°169778 et régie par la loi N°97-519 du 04 Septembre 1997 portant définition et organisation des Sociétés d'Etat, société sise à Abidjan, route de Bingerville, Boulevard Mitterrand, 01 BP 3770 Abidjan 01, téléphones : 22 44 46 16/ 22 44 36 02, représentée par son Directeur Général, Monsieur MAMADOU SANGARE ;

Faisant élection de domicile en l'Etude de Maître KOUAME N'GUESSAN Emile, Avocat à la Cour, y demeurant Immeuble

NASSAR et GADDAR, au Plateau, Rue du Commerce, Escalier A, 1er Etage, Porte 11-14, téléphone: 20 33 22 80, Fax: 20 32 18 27 ;

Défenderesse

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 08 novembre 2017, l'affaire a été appelée;
Le tribunal a ordonné une mise en état confiée au juge TANO A. Isabelle et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 13 décembre 2017 pour être mise en délibéré ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture n°1278/2017 ;

A l'audience du 13 décembre 2017, la cause a été mise en délibéré pour l'audience du 27 décembre 2017 ;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 31 octobre 2017, la société NSIA-VIE Cote d'Ivoire a fait servir assignation à la Société de Développement des forêts dite SODEFOR, d'avoir à comparaître par devant le tribunal de ce siège, le 08 novembre 2017, aux fins d'entendre :

-Déclarer son action recevable et bien fondée;

-Dire et juger que le lot n°2 îlot n°1 situé à ANONKOUA Kouté, Commune d'Abobo, est sa propriété;

-Condamner la SODEFOR à lui payer la somme de 20.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts pour le préjudice subi, sous astreinte comminatoire de 500.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision;

-Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;

Au soutien de son action, la NSIA-VIE Cote d'Ivoire expose qu'elle

a acquis auprès de l'Etat de Côte d'Ivoire, représenté par l'Agence de Gestion Foncière dite AGEF, un terrain urbain formant le lot n°2 ilot1, sis à ANONKOUA-Kouté, d'une superficie de 241.971 m², au prix d'un milliard cinquante-trois millions deux cent soixante-treize mille cent soixante-dix-neuf francs (1.053.273.179F) CFA ;

Elle explique qu'après les différentes formalités administratives, elle a été consacrée propriétaire de ladite parcelle suivant l'arrêté de concession définitive N°14-4185/MCLAU/DGUF/DDU/COD-AO/Damas du 30-12-2014, signé par le Ministre de la construction depuis le 30 décembre 2014;

Elle ajoute qu'en dépit de ce titre irréfutable, la SODEFOR s'oppose à l'exécution des travaux d'aménagement par elle entamés sur son terrain, en soutenant à tort qu'il est compris dans la forêt classée d'ANGUEDEDOU;

Or, selon elle, l'examen du plan de section des lieux démontre aisément que non seulement le site litigieux n'est ni dans la forêt classée d'ANGUEDEDOU, ni dans le lotissement de GNANDOBITE de 400 hectares comme veut le faire croire la SODEFOR, mais qu'il est situé dans la partie nord dans la Commune d'Abobo au quartier ANONKOUA Kouté ;

Elle souligne que les agents de la SODEFOR font de la spéculation sur l'espace en cause en la donnant aux sociétés de téléphonie mobile pour l'installation de leur antenne et qu'elle a plusieurs fois été amenée à initier des procédures d'urgence d'arrêt des travaux du fait desdits agents qui soutiennent que cette parcelle est sous leur autorité;

Elle précise que ceux-ci arrêtent ses travaux, armes à la main, brutalisent les agents de sécurité affectés à la protection de son site et les machinistes chargés des travaux sur le terrain ;

Elle estime que de tels agissements constituent de graves troubles de jouissance et lui causent un préjudice important parce qu'elle a accusé un sérieux retard dans l'exécution des travaux d'aménagement de son terrain et depuis près de deux (02) ans, elle n'arrive pas à entreprendre ses travaux pour satisfaire ses clients, perdant ainsi toute crédibilité aux yeux de ses partenaires;

C'est pourquoi, elle sollicite que le tribunal constate que le lot n°2 îlot n°1 situé à ANONKOUA Kouté, Commune d'Abobo, est sa propriété et condamne la défenderesse à lui payer la somme de 20.000.000F CFA à titre de dommages-intérêts sur le fondement de l'article 1382 du code civil ;

En réplique, la Société de Développement des Forêts dite SODEFOR fait valoir qu'elle est une société d'Etat chargée de gérer toutes les forêts classées de Côte d'Ivoire dont celle de l'ANGUEDEDOU, sise dans la commune de YOPOUGON;

Elle explique que le 30 décembre 2014, la NSIA-VIE Côte d'Ivoire a acquis un lot N°2 îlot N°1 sis à Anonkoua Kouté dans la commune d'Abobo et munie de son arrêté de concession définitive dudit lot elle veut s'approprier la forêt classée de l'ANGUEDEDOU, située dans la commune de YOPOUGON;

Elle fait observer qu'elle ne comprend pas comment, munie d'un tel arrêté, la demanderesse espère obtenir une cessation de troubles qui lui seraient causés dans la forêt classée de l'ANGUEDEDOU située à Yopougon et non à Abobo;

Elle conclut qu'elle n'a commis aucune faute pouvant justifier sa condamnation au paiement de dommages-intérêts et que c'est plutôt la NSIA-VIE Côte d'Ivoire qui la perturbe dans la gestion paisible de la forêt classée en cause, en l'assignant à plusieurs reprises en référé et en s'introduisant régulièrement dans cette forêt classée pour menacer ses agents;

Elle sollicite donc que le tribunal rejette les prétentions de la demanderesse comme étant mal fondées, la condamne à lui payer la somme de 40.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts et lui interdire de s'introduire dans la forêt classée d'ANGUEDEDOU sous astreinte comminatoire de 5.000.000F CFA par acte d'intrusion ;

En réaction à cette réplique, la société NSIA-VIE Côte d'Ivoire fait valoir qu'au vu du plan des lieux versé aux débats, la SODEFOR produit un arrêté du ministre des Eaux et forêts, sans le plan de situation géographique permettant de voir ou faire la distinction entre le lotissement GNANDOBITE "D'ANGUEDEDOU de 400 hectares", la forêt classée d'ANGUEDEDOU et la limite avec le site litigieux ;

Elle précise que la cité "ADO" construite après la prison civile de YOPOUGON est située sur le lotissement GNANDOBITE "ANGUEDEDOU 400 Hectares " ;

Elle relève que visiblement, le site litigieux est situé au-delà du lotissement GNANDOBITE " ANGUEDEDOU 400 Ha " et que le plan remis par les agents de la SODEFOR à son mandataire démontre que sa parcelle est située hors de la forêt classée d'ANGUEDEDOU, ce que le Tribunal pourra constater par une

descente sur les lieux;

Sur la demande reconventionnelle de la SODEFOR, elle indique que cette dernière ne rapporte pas la preuve de la faute par elle commise de sorte que cette demande doit être rejetée ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La Société de Développement des forêts dite SODEFOR a comparu et a fait valoir ses moyens de défense ;

Qu'il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

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 demanderesse sollicite que le tribunal constate que le lot n°2 îlot n°1 situé à ANONKOUA Kouté, Commune d'Abobo, est sa propriété et condamne la défenderesse à lui payer la somme de 20.000.000F CFA à titre de dommages-intérêts ;

La défenderesse quant à elle, sollicite reconventionnellement la condamnation de la demanderesse à lui payer la somme de 40.000.000F CFA à titre de dommages intérêts et l'interdiction de cette dernière de s'introduire dans la forêt classée d'ANGUEDEDOU;

Les demandes de constat de propriété et d'interdiction étant indéterminées, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de la société NSIA-VIE Côte d'Ivoire a été initiée suivant les forme et délais prévus par loi ;
Elle est donc recevable ;

AU FOND

La société NSIA-VIE Côte d'Ivoire sollicite que le tribunal constate

que le lot n°2 îlot n°1 situé à ANONKOUA Kouté, Commune d'Abobo, est sa propriété et condamne la SODEFOR à lui payer la somme de 20.000.000F CFA à titre de dommages intérêts pour troubles de jouissance;

La SODEFOR, s'y oppose au motif qu'elle n'a pu poser des actes de trouble de jouissance sur le terrain de la demanderesse, situé dans la commune d'Abobo, puis qu'elle est une société d'Etat chargée de gérer toutes les forêts classées de Côte d'Ivoire dont celle de l'ANGUEDEDOU, sise dans la commune de YOPOUGON et elle sollicite qu'il soit interdit à cette dernière son intrusion dans cette forêt;

Le tribunal constate qu'il existe des difficultés réelles d'appréciation tant des troubles de jouissance allégués par la demanderesse que de l'intrusion de celle-ci dans la forêt classée d'ANGUEDEDOU, s'agissant manifestement de parcelles situées dans deux communes différentes ;

Il s'impose donc, pour permettre à la juridiction de céans de trancher les questions soulevées par le litige qui oppose les parties, de recourir à l'avis d'un homme de l'art et avant dire droit, d'ordonner une expertise forestière à l'effet de dire si la parcelle objet de l'arrêté de concession définitive de la société NSIA-VIE Côte d'Ivoire est située dans la forêt classée d'ANGUEDEDOU, de préciser si cette parcelle est hors de ladite forêt ou si elle lui est mitoyenne, de donner tous autres renseignements permettant de régler le litige ;

Il y a lieu de désigner à cet effet, Monsieur Edmond KODJO, Ingénieur agronome, 17 BP 452 Abidjan 17, téléphones 21 24 72 70/ 07 81 06 57, en qualité d'expert, de lui impartir un délai de 21 jours et de mettre les frais d'expertise à la charge de la société NSIA-VIE Côte d'Ivoire, conformément à l'article 67 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Sur les dépens

La procédure n'ayant pas encore connu une issue définitive, il y a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare la société NSIA-VIE Côte d'Ivoire recevable en son action;

AVANT DIRE DROIT

-Ordonne une expertise forestière à l'effet de déterminer si la

parcelle objet de l'arrêté de concession définitive dont est bénéficiaire la société NSIA-VIE Côte d'Ivoire est située dans la forêt classée d'ANGUEDEDOU, de préciser si cette parcelle lui est mitoyenne, de donner tous autres renseignements permettant de régler le litige;

-Désigne monsieur Edmond KODJO, Ingénieur agronome, 17 BP 452 Abidjan 17, téléphones 21 24 72 70/ 07 81 06 57, en qualité d'expert pour y procéder;

Lui impartit un délai de vingt et un (21) jours à compter de la notification de la présente décision, pour déposer son rapport ;

Mets les frais d'expertise à la charge de la société NSIA-VIE Côte d'Ivoire;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 24 janvier 2017 pour observations des parties après expertise ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 11 JAN 2018
REGISTRE A.J. - Vol. 44 F° 03
N° 45 Bord. 15 / 9
REÇU: GRATIS
Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre