

**ABOUA**

N°140  
DU 05/02/2019  
ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE  
COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE:

MONSIEUR LALLE BI YA  
JACQUES

MADAME MARCOS EPOUSE  
DOH SYLVIE & AUTRES

(CABINET KABRAN APPIA &  
ASSOCIES)

C/

LA COMMUNE DE  
MARCORY

LA SOCIETE BMI  
INTERNATIONAL  
CONSULTING COTE D'IVOIRE  
SA

(Me SORO- BAKO &  
ASSOCIES)

REPUBLICQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE

AUDIENCE DU MARDI 05 FEVRIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4<sup>ème</sup> Chambre Civile,  
Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite  
ville, en son audience publique ordinaire du Mardi Cinq Février  
deux mille dix-neuf, à laquelle siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE  
LEPRY, Président de Chambre, PRESIDENT,  
Monsieur GNAMBA MESMIN et Madame TOURE  
BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers à la Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître ABOUA JEANNETTE,  
GREFFIER,

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE : I- MONSIEUR LALLE BI YA JACQUES, né le 15  
Septembre 1948 à BOUAFLE, République de Côte d'Ivoire, de  
nationalité ivoirienne, majeur, Directeur de Société à Marcory, Boîte  
Postale : 09 BP 1745 Abidjan 09 ;

2- MADAME MARCOS EPOUSE DOH SYLVIE, majeure,  
commerçante de profession, enregistrée sous le numéro compte  
contribuable CC/ 97 I6 67 2R demeurant à Marcory, rue des  
Alizées zone 4 C Boîte Postale : 11 BP 1186 Abidjan 11 ;

3- MONSIEUR FAKREDDINE NAJIB, majeur, commerçant,  
immatriculé au Registre du Commerce et du Crédit sous le numéro :  
CI ABJ-2010-A-344I, numéro de compte contribuable : I0 I2 97 8  
W, demeurant à Marcory rue des Alizées Zone 4C, 01 BP 1353  
Abidjan 01 ;

4- LA SOCIETE CODIPAPER, Société à Responsabilité Limitée au  
capital de 50 000 000 FCFA, enregistré au Registre du Commerce et

du Crédit Mobilier sous le numéro CI-ABJ-2012-I4917, numéro de compte contribuable : 42 754 36 W, dont le siège social est sis à Marcory, Biétry, Zone 4C, rue des Alizées : II BP 88 Abidjan II tél : +225 21 24 05 46, dont le représentant légal est MADAME SANOU TALL DJOULE ;

5- LA SOCIETE SUPERSHIELD WEST AFRICA, Société à Responsabilité Limitée au capital de I 000 000 FCFA, immatriculée au Registre du Commerce et de Crédit Mobilier sous le numéro CI-ABJ-2013-B-I9924, numéro du compte contribuable N° I3 55 35 5 R, dont le siège social est sis à Marcory, Biétry, Zone 4C, 0I BP II537 Abidjan, dont les gérants légaux sont Messieurs COMETTO GUIDO et LIABI VALENTIN ;

#### APPELANTES

Représentés et concluant par le CABINET KRABRAN APPIA & ASSOCIES, Avocat à la cour, leur conseil;

#### D'UNE PART

ET : I- LA COMMUNE DE MARCORY, dont le siège est situé dans le district d'autonome d'Abidjan, sur la rue du Chevalier de Clieu, près de la pâtisserie Abidjanaise, Boîte Postale : II BP 227 Abidjan II ; Tél : +225 21 35 57 66 ; 21 25 72 19 ; prise en la personne de Monsieur ABY RAOUL, Maire de ladite Commune ;

2- LA SOCIETE BMI INTERNATIONAL CONSULTING COTE D'IVOIRE SA, société Anonyme au capital de I0 000 000 FCFA. Enregistrée sous le numéro N°RCCM : CI-ABJ-2015-B7II2, N°CC/ 15 I2 90 5 Q, dont le siège social est sis aux deux plateaux 7<sup>ème</sup> Tranche, Commune de Cocody, 03 BP 987 Abidjan 03, tél : 22 00 I3 44 ; agissant en qualité de préposé pour le compte de la mairie de Marcory, prise en la personne de son représentant légal ;

#### INTIMEES

Représentés et concluant par Maître SORO- BAKO & ASSOCIES, Avocat à la cour, leur conseil;

#### D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droit ;

FAITS : Le tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en la cause, en matière civile a rendu l'ordonnance n°2534 du 26/07/2016 enregistrée Abidjan le 05 Août 2016 (Reçu : 18000 (Dix-huit mille) aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 23 Juin 2017, MONSIEUR LALLE BI YA JACQUES & AUTRES déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné LA COMMUNE DE MARCORY & 01 AUTRE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Vendredi 30 Juillet 2017 pour entendre infirmer ladite ordonnance;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°975 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 04 Décembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

DROIT : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 05 Février 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 05 Février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier du 23 juin 2017, LALLE BI YA Jacques, FAKREDDINE NAJIB, MARCOS épouse DOH Sylvie, la société CODIPAPER et la société SUPERSHIELD WEST AFRICA, représentés par le Cabinet d'Avocats KABRAN APPIA & Associés, ont relevé appel de l'ordonnance de référé RG N° 2534/2016 rendue le 26 juillet 2016 par le Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, qui s'est déclaré incompétent pour connaître de leur action au profit de la juridiction présidentielle de la chambre administrative de la Cour Suprême ;

Au soutien de leur recours, les appelants exposent que Monsieur LALLE BI YA Jacques, propriétaire d'un immeuble sis à Marcory Zone 4C, rue des Alizées, qu'il a acquis sans parking public, a réalisé, sur fonds propres, des travaux pour la commodité de ses locataires afin de leur permettre un meilleur accès aux locaux de cet immeuble ;

Cependant, ces derniers vont être troublés dans la jouissance paisible de ce parking par la société BMI International Consulting, laquelle, se disant mandatée par la mairie de Marcory, recouvre des taxes de parking qui sont imposées aussi bien au propriétaire, à ses locataires qu'aux visiteurs et leurs clients ;

Pour ce faire, poursuivent-ils, ladite société a installé des haies métalliques empêchant le libre accès au parking de l'immeuble et, réclame, non sans violence et arbitraire, les dites taxes de stationnement et ce alors même qu'aucune information, notification, ni avertissements préalables n'ont été portés à la connaissance des riverains de la voie publique avant ses activités querellées ;

Ainsi, face à cette attitude injustifiée et illégale, suite aux nombreuses plaintes écrites de mécontentement de ses locataires, Monsieur LALLE BI YA Jacques et son conseil, ont saisi le maire de la commune de Marcory, en représentation de laquelle la société en cause prétendait agir pour voir régler à l'amiable ce litige, sans aucune réponse ;

De même, la sommation interpellative d'avoir à cesser tout recouvrement des taxes litigieuses adressée à leur diligence à la société BMI International Consulting n'a pu être délivrée par l'huissier instrumentaire, qui a été renvoyé « manu militari » de cette société sur ordre de son directeur général ;

Dès lors, du fait de l'urgence qu'il y avait à faire cesser ces agissements, constitutifs de voie de fait, qui leur cause un préjudice important en ce qu'ils sont de nature à faire baisser la fréquentation des

commerces installés, ils ont saisi le juge des référés du Tribunal de Commerce en leur qualité de commerçants ;

En effet, précisent-ils, les troubles de jouissance qu'ils subissent du recouvrement forcé de ces taxes sont une violation du principe de la liberté de jouissance du domaine public et du principe de la liberté du commerce et de l'industrie qui sont des principes protégés par la loi ;

Ils sollicitent donc, l'annulation de la décision attaquée pour défaut de base légale et pour violation de la loi ou erreur dans l'application ou l'interprétation de la loi, dans la mesure où ils estiment que c'est à tort que le juge des référés du Tribunal de commerce s'est déclaré incompétent ;

A cet égard, ils font valoir que la compétence du tribunal de commerce est non seulement justifiée par le principe d'unité de juridiction, qui rend les tribunaux ordinaires et le tribunal de commerce compétents pour toutes les affaires de leur ressort principal, en l'absence de la mise en place des juridictions administratives de 1<sup>er</sup> et second degré, mais aussi par la qualification des faits exposés, qui constituent une voie de fait administrative, tel que l'a admis le juge administratif lui-même, dans l'arrêt ROUSSEAU du CE (Conseil d'Etat) du 21 septembre 1827, dans lequel il a reconnu la compétence du juge judiciaire en matière de voie de fait ;

Par ailleurs, relèvent-ils, les textes invoqués par le premier juge au soutien de sa motivation sont erronés, car celle-ci a été fondée sur les articles 54 et 79 de la loi n°94-440 du 16 août 1994 relative à la Cour Suprême, alors que le dernier article relève de la loi n°97-243 du 25 avril 1997 modifiant et complétant celle de 1994 ; en outre, leur interprétation a également été erronée, qui a conduit le premier juge à conclure que la chambre administrative avait seule compétence pour apprécier la légalité des actes administratifs, sans faire la part entre le contrôle de légalité par voie d'action et le contrôle de légalité par voie d'exception ;

Ils font observer que si dans le premier cas, la chambre administrative a compétence exclusive, par la voie du recours pour excès de pouvoir, pour annuler l'acte attaqué, dans le second, il appartient à tout juge d'écarter l'application de l'acte querellé dans le cas d'espèce ; aussi, contrairement, à l'exception d'inconstitutionnalité pour laquelle la constitution a prescrit le sursis à statuer et un délai de saisine de la juridiction constitutionnelle dont la décision s'impose à tous, dans l'hypothèse de l'exception de légalité soulevée, il n'existe pas un tel renvoi, de sorte que le juge est contraint d'écarter l'acte critiqué s'il est valablement argué de nullité ;

Enfin, l'article 79 sus visé, relatif aux cas d'urgence, ne donne compétence exclusive au Président de la chambre administrative de la Cour Suprême que lorsque cette chambre est saisie d'une demande principale, par la voie du recours pour excès de pouvoir ou par la voie du recours de plein contentieux ;

De tout ce qui précède, il s'infère arguent-ils que le premier juge en déclinant sa compétence a erré ; Sur le fond du litige, les appelants allèguent que s'il est constamment relevé que la responsabilité de l'administration est régie par des règles spéciales dérogatoires du droit commun, ce principe connaît une atténuation lorsque « l'administration s'habille en civil » c'est-à-dire lorsqu'elle se dépouille de ses attributs dans l'hypothèse de la voie de fait, c'est le droit privé qui s'applique ;

Pour eux, les faits, objets de la saisine du juge des référés, ne peuvent échapper à la qualification même de la voie de fait administrative, puisqu'il y a voie de fait lorsque l'administration « sous couvert, sous prétexte de ses pouvoirs, fait un acte qui en excède manifestement les limites et qui porte atteinte à la propriété ou à la liberté des citoyens » ;

Poursuivant, ils indiquent que la jurisprudence constante du Conseil d'Etat Français a admis récemment que les riverains de la voie publique disposent de droits particuliers appelés « aisance de voirie », comprenant notamment la liberté d'accès, qui dérive de la contiguïté des immeubles avec le domaine public routier et de l'affectation dudit domaine à la desserte desdits immeubles ; d'ailleurs, ce Conseil d'Etat, statuant en référé, dans l'affaire « Département de l'Aube contre Commune Vosnon », a, dans sa décision du 03 mars 2011, conclu que le libre accès des riverains à la voie publique constitue un accessoire du droit de propriété, lequel a le caractère d'une liberté fondamentale ;

Pour eux donc, la voie de fait réside, en la cause, non pas tant dans les entraves légitimes que l'autorité de police qui agit légalement peut imposer aux citoyens dans le cadre d'une politique générale, soutenue par un règlement de police, non moins général et impersonnel, que dans le fait surtout que ladite autorité ne peut infliger spécialement des restrictions à tel ou tel particulier ;

Or, la mairie de Marcory ne peut se fonder sur un tel règlement de police, d'autant qu'elle semble avoir choisi des immeubles, sans la moindre justification et de surcroît en transférant illégalement le pouvoir de police à la société BMI International Consulting, tel qu'il résulte de l'arrêté n° 082016 et le mandat de mars 2016 ; au surplus, continuent-ils, la voie de fait alléguée est également dans la violation de la loi municipale par les actes d'entraves décrits en l'espèce, les

fondements opposables étant insusceptibles de s'accorder avec les prescriptions claires de l'article 194 de ladite loi, car les droits des riverains de la voie publique d'accéder librement à leur propriété et d'user de tout stationnement, n'auraient aucun sens s'ils pouvaient être empêchés spécifiquement et autrement que par une mesure d'ordre général ;

Enfin, cette mesure constitue une voie de fait en ce qu'elle viole le principe de l'égalité de tous devant les charges publiques découlant de l'application sélective de cette politique, démontrant ainsi qu'il s'agit d'un système de « racket » organisé ou d'une entreprise arbitraire ;

Dès lors, ils sollicitent de la Cour l'infirmité de l'ordonnance déferée, et, partant, lui demandent, statuant à nouveau, de faire injonction tant à la mairie de Marcory qu'à la société BMI International Consulting, d'une part de cesser sans délai toute entrave à la jouissance de la voirie et des places de stationnement devant l'immeuble de Monsieur LALLE BI YA Jacques, d'autre part, de cesser immédiatement tout recouvrement de taxes qui empêche la libre jouissance des lieux en cause, le tout sous astreinte comminatoire de 500 000 F CFA par jour de retard ;

En réponse, la société BMI International Consulting soutient que ses prestations tirant leur fondement de la délibération n°3/CM/SG du 16 décembre 2015 du Conseil Municipal de Marcory, qui les définit, il s'agit d'actes administratifs, dont le contrôle de légalité relève en tant que tels, dans le système ivoirien, de la compétence exclusive de la chambre administrative de la Cour Suprême ; en conséquence, l'article 79 nouveau de la loi relative à cette Cour, attribuant compétence exclusive en matière de référé au Président de ladite chambre, c'est de bonne justice que le juge des référés du Tribunal de commerce s'est déclaré incompétent pour connaître des contestations portant sur des actes administratifs au profit de celui-là, de sorte que sa décision devra être confirmée ;

## SUR CE

## EN LA FORME

### Sur le caractère de la décision

Considérant que toutes les parties ont conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement ;

### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de LALLE BI YA Jacques, FAKREDDINE NAJIB, MARCOS épouse DOH Sylvie, la société CODIPAPER et la société SUPERSHIELD WEST AFRICA a été interjeté dans les formes et délais légaux ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

### AU FOND

#### Sur la compétence du juge des référés du Tribunal de Commerce

Considérant que pour décliner sa compétence à connaître du présent litige, le Président du tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en matière de référé, a estimé que les actes critiqués ayant pour fondement des délibérations du conseil municipal de la mairie de Marcory, il s'agissait d'actes administratifs dont le contrôle de légalité échappe au juge judiciaire, relevant de la compétence exclusive du Président de la chambre administrative de la Cour Suprême, en tant que juge de l'urgence en application des articles 54 et 79 nouveau de la loi n°94-440 du 16 août 1994 sur la Cour Suprême ;

Que cependant, s'il ne peut être discuté que les actes en cause, en l'occurrence, le recouvrement par la société BMI International Consulting Côte d'Ivoire des taxes de parking de l'immeuble de Monsieur LALLE BI YA Jacques, parce que pris conformément à des délibérations du Conseil Municipal de Marcory et un arrêté municipal qui a donné mandat à ladite société de le faire, sont des actes administratifs, il importe de relever que la demande soumise à ce juge était non l'annulation des délibérations et de l'arrêté pris à cet effet, mais bien l'injonction à faire tant à la mairie de Marcory qu'à sa mandataire de cesser toute entrave à la jouissance de la voirie et des places de stationnement devant l'immeuble en cause et de recouvrer les taxes y afférentes, considérées comme une voie de fait administrative ;

Qu'au demeurant, le Conseil d'Etat Français a reconnu la compétence du juge de l'ordre judiciaire lorsqu'il y a voie de fait de l'administration ;

Considérant que, dès lors, la prescription d'une telle mesure ressortissant de la compétence du juge des référés en matière d'urgence et donc du Président du Tribunal de commerce, en raison de la qualité de commerçants des appelants, demandeurs en première instance, c'est à tort, que celui-ci s'est déclaré incompétent ;

Qu'en effet, dans le système ivoirien qui est d'unité juridictionnelle, les fonctions de juge des référés, en cas d'urgence, sont, en première instance, exercées par le président du tribunal, qui est la

juridiction de premier degré et en cas d'appel, par la Cour d'Appel d'Abidjan, en sorte qu'il convient d'infirmer sa décision et, statuant à nouveau, retenir la compétence du juge judiciaire à connaître de la présente affaire ;

### Sur le bien-fondé des prétentions des appelants

Considérant que les appelants demandent qu'il soit fait injonction à l'administration communale de Marcory et à sa mandataire, la société BMI International Consulting Côte d'Ivoire d'immédiatement cesser tout trouble de jouissance et le recouvrement de taxes de parking devant l'immeuble de Monsieur LALLE BI YA Jacques sous astreinte comminatoire de 500 000 F CFA par jour de retard ;

Que pour soutenir cette prétention, ils estiment que ces agissements sont constitutifs de voie de fait arguant qu'ils violent le principe de la liberté d'accès des riverains à la voie publique, de l'égalité de tous devant les charges publiques et de la liberté du commerce et de l'industrie ;

Considérant que selon la jurisprudence administrative, il y a voie de fait « d'une part, lorsqu'une décision administrative portant atteinte à la liberté ou à la propriété privée est en elle-même, et indépendamment des conditions dans lesquelles elle est exécutée, manifestement insusceptible d'être rattachée à l'exécution d'un texte législatif ou réglementaire ou plus généralement à un pouvoir appartenant à l'administration ;

D'autre part, lorsque l'administration a procédé dans des conditions irrégulières, à l'exécution d'une décision, même régulière, portant atteinte au droit de propriété ou à une liberté fondamentale » ;

Or, considérant qu'en l'espèce, la mesure incriminée est fondée sur une délibération du conseil municipal et un arrêté municipal n°08-2016/CM/SG portant Autorisation d'Aménagement et de Gestion des parkings du domaine public ainsi que du suivi de la Fluidité Routière sur le Territoire Communal, qui ont été pris dans le cadre des pouvoirs de police spéciale reconnus au maire par la loi municipale notamment en matière de circulation des voies de communication à l'intérieur du périmètre communal, de délivrance des permis de stationnement sur les voies publiques ;

Que cette décision en ce qu'elle vise la gestion de tous les parkings du territoire communal, les appelants ne rapportent pas la preuve qu'il s'agit d'une mesure personnelle qui ne s'applique qu'au seul parking de l'immeuble de Monsieur LALLE BI YA Jacques et ne justifient donc pas la discrimination de traitement alléguée ;

Qu'en outre ladite mesure ne tend pas à empêcher les riverains ou encore les clients des commerces situés dans cet immeuble d'y avoir accès, mais vise à réguler le stationnement sur le parking de cet immeuble par le paiement d'un droit de stationnement, s'agissant d'un bien du domaine public ;

Qu'en effet, le Tribunal des Conflits a admis qu'il n'y a pas voie de fait en cas d'implantation de barrières sur la voie publique même si cela affecte le libre usage par un particulier de biens lui appartenant (TC 26 novembre 1973 Commune de Rueil-Malmaison Rec 849 ; D 1974373) ;

Considérant que par ailleurs, la liberté du commerce et de l'industrie n'est pas illimitée, des dispositions législatives, les nécessités de maintien de l'ordre public et d'autres considérations permettent de l'encadrer ;

Qu'ainsi, le Conseil d'Etat, dans son arrêt du 29 janvier 1932, Société des autobus antibois, a retenu que la liberté du commerce et de l'industrie pouvait être limitée notamment par les principes qui régissent l'utilisation par les particuliers du domaine public ;

Que par conséquent, l'occupation du domaine public étant subordonnée à l'obtention préalable d'une autorisation d'occupation, il revenait à Monsieur LALLE BI YA Jacques, qui reconnaît lui-même avoir acheté son immeuble sans parking, et qui savait que l'espace litigieux faisait partie du domaine public, de se rapprocher de l'administration communale, pour se voir délivrer une telle autorisation avant d'y construire un parking ; ce qu'il n'a pas fait ;

Considérant enfin, qu'il a été reconnu à l'administration communale la liberté de confier la gestion du service public à des personnes morales de droit privé et même à des particuliers ;

Qu'il s'induit de l'ensemble de tout ce qui précède que la voie de fait alléguée par Monsieur LALLE BI YA Jacques, propriétaire de l'immeuble dont s'agit et ses locataires n'est pas caractérisée en la cause ;

Qu'il convient donc de dire leur demande mal fondée et de les en débouter ;

### **Sur les dépens**

Considérant que les appelants succombent ;

Qu'il sied de mettre les dépens à leur charge ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière administrative et en dernier ressort ;

Déclare LALLE BI YA Jacques, FAKREDDINE NAJIB, MARCOS épouse DOH Sylvie, la société CODIPAPER et la société SUPERSHIELD WEST AFRICA recevables en leur appel ;

Dit que le juge judiciaire est compétent pour connaître du présent litige ;

En conséquence, infirme l'ordonnance querellée ;

Statuant à nouveau

Dit que l'installation des haies métalliques sur le parking litigieux par la commune de Marcory en vue du recouvrement des taxes de stationnement y afférentes n'est pas constitutive de voie de fait ;

En conséquence, déboute les appelants de leur action tendant à faire injonction à la Commune de Marcory et à la société BMI International Consulting Côte d'Ivoire de cesser ces actes ;

Les condamne aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier.



**GRATIS**  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Le.....07 JUN 2019.....  
REGISTRE A. J Vol..... F°.....  
N° 903 Bord 318 / 03.....  
**REÇU : GRATIS**  
**Le Chef du Domaine, de**  
**l'Enregistrement et du Timbre**

