TA/Y²J/KV

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°1331/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 16/05/2019

Affaire :

LE COLLECTIF DES ACQUEREURS DE LOTS sur le site d'AKENDJE-EXTENSION représenté par Monsieur IRIE BI GOULE

Contre

LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SCI "LES FIGUIERS"

DECISION :

Contradictoire

Déclare irrecevable l'action du Collectif des Acquéreurs de Lots sur le site d' Akendje-Extension ;

Le condamne aux dépens.

3000

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 16 MAI 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du jeudi seize mai de l'an deux mil dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame TOURE AMINATA épouse TOURE, Président du Tribunal ;

Messieurs KOFFI YAO, N'GUESSAN BODO JOAN CYRILLE, DICOH BALAMINE, DAGO ISIDORE, TRAZIE BI VAME, DOSSO IBRAHIMA Assesseurs ;

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

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

LE COLLECTIF DES ACQUEREURS DE LOTS sur le site d'AKENDJE-EXTENSION représenté par Monsieur IRIE BI GOULE, Majeur, de nationalité ivoirienne, Adjudant Chef des pompiers à la retraite, domicilié à Yopougon, Cel : 08 54 07 07 ;

Demandeur comparaissant ;

D'une part ;

Et ;

LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SCI "LES FIGUIERS", Société Anonyme, au capital de 10 millions, dont le siège social est sis à Abidjan Cocody II Plateaux, Boulevard latrille en face de SOCOCE, BP 22 Abidjan CEDEX 1, Cel : 22 32 73 70 / 22 52 73 71 / 22 52 73 72, représentée par son Président du Conseil d'Administration Monsieur LOUKOU KONAN DESIRE ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Enrôlée le 09 avril 2019, pour l'audience publique du 19 avril 2019, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 25 avril 2019 devant la première chambre pour attribution ;

A l'audience du 25 avril 2019, la cause étant en état d'être jugée, le tribunal a mis l'affaire en délibéré pour décision être rendue le 16 mai 2019 ;

Avenue cette audience, le Tribunal a rendu le jugement dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces au dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 08 avril 2019, le Collectif des Acquéreurs de Lots sur le site d'Akendje-Extension représenté par Monsieur IRIE BI GOULE, a fait délaisser assignation à la Société Civile Immobilière dite "Les Figuiers", à comparaître devant le tribunal de céans pour s'entendre :

- ordonner le déguerpissement de la défenderesse et son expulsion tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef;

- ordonner la démolition de tous les édifices érigés par les soins de la SCI "Les Figuiers" à ses frais;

Au soutien de son action, Monsieur IRIE BI GOULE expose qu'il est acquéreur avec les membres de son collectif, de parcelles de terrains de 500 m^2 chacun, sur le site d'Akendje-Extension sis à Bingerville depuis 2004 ;

Suite à leur acquisition, Monsieur KONAN KOUAME, Administrateur civil et Sous-prefet en poste à Bingerville a délivré à chacun d'eux une lettre d'attribution;

Cependant, en 2013, l'Agence de Gestion Foncière dite AGEF, a réclamé la propriété du site, mais sous les bons offices de Monsieur GNAHORE SIABA, nommé Sous-Préfet à Bingerville en remplacement de Monsieur KONAN KOUAME, plusieurs séances de travail ont eu lieu suite auxquels, l'AGEF s'est retirée du site

litigieux;

En 2016, la parcelle querellée a été approuvée par arrêté ministériel N°16-0608/MCU/DGUF/DU/SDAF portant approbation du plan de régularisation du lotissement dénommé «Akendje extension», commune de Bingerville, district autonome d'Abidjan, arrêté qui a fait l'objet de publication au journal officiel de la République de Côte d'ivoire en 2017;

En Mars 2018, la Société Civile Immobilière dite les figuiers, prétextant avoir acquis la parcelle avec les propriétaires terriens par devant notaire, a occupé le site et a rasé toutes les bornes et sous baissements sans toutefois faire la preuve de cette acquisition par un quelconque document;

En 2019, elle est revenue pour détruire toutes les installations sur le site pour refaire un nouveau lotissement par les soins d'un géomètre;

Le collectif des acquéreurs des lots sur le site d'AKENDJE EXTENSION estimant que cette situation lui cause un sérieux préjudice, saisit le Tribunal de céans pour demander l'arrêt immédiat des déguerpissements et des travaux entrepris par la SCI LES FIGUIERS ainsi que le paiement des dommages et intérêts résultant desdits travaux;

Il demande également la démolition de tous les édifices érigés par les soins de la SCI LES FIGUIERS;

En réplique, La SCI LES FIGUIERS plaide l'irrecevabilité de la demande d'une part pour défaut de tentative de règlement amiable préalable, et d'autre part pour défaut de qualité à agir du collectif au motif qu'il n'est pas doté de la personnalité juridique;

SUR CE

En la forme

sur le caractère de la décision

Les parties ont conclu et ont fait valoir leurs moyens;

Il y a lieu de statuer contradictoirement ;

Sur le taux du ressort

Aux termes des dispositions de l'article 10 de la loi 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, l'intérêt du litige est indéterminé ;
Il convient en conséquence, de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

Aux termes de l'article 5 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce : *« la tentative de règlement amiable est obligatoire avant toute saisine du tribunal de commerce et se tient entre les parties elles-mêmes, ou avec l'intervention d'un tiers dans le cadre d'une médiation ou d'une conciliation » ;*

Ce texte impose aux parties de se soumettre à la tentative de règlement amiable;

En outre l'article 41 de la même loi précise : « *au jour fixé pour l'audience, si les parties comparaissent ou sont régulièrement représentées, le tribunal de commerce s'assure que les parties ont entrepris les diligences en vue de parvenir à une résolution amiable de leur litige.*

Si les parties ont rempli ces diligences sans parvenir à un accord, et que l'affaire est en état d'être jugée, le tribunal délibère, dans les meilleurs délais, sur rapport d'un de ses membres.

Ce délai ne peut excéder quinze jours.
Si l'affaire n'est pas en état d'être jugée, le tribunal la renvoie à une prochaine audience et confie à l'un de ses membres le soin de l'instruire en qualité de juge rapporteur.
Si les parties n'ont entrepris aucune diligence en vue de parvenir à un règlement amiable, le tribunal déclare l'action irrecevable » ;

Il en découle que les parties doivent entreprendre toutes les diligences nécessaires en vue de parvenir à un règlement amiable

de leur litige avant la saisine du Tribunal de Commerce, faute de quoi l'action doit être déclarée irrecevable ;

Dans cette phase, les parties, et donc les titulaires des droits objectifs en cause, peuvent procéder elles-mêmes à leur rapprochement en vue d'un règlement amiable ;

Elles peuvent également le faire par l'intermédiaire de leurs représentants par le biais de la technique juridique de la représentation, qui est le mécanisme par lequel une personne (le représentant) accomplit un acte juridique pour le compte d'une autre personne (le représenté), ce mécanisme reposant essentiellement sur le pouvoir conféré au représentant ;

En l'espèce, il est constant tel que résultant des pièces du dossier que cette exigence n'a pas été respectée en ce sens qu'aucun courrier invitant la défenderesse à entrer en pourparlers en vue d'une issue négociée du différend opposant les parties n'a été produit au dossier ;

Ce défaut de tentative de règlement amiable faisant obstacle à la recevabilité de l'action, il sied de déclarer irrecevable l'action du Collectif des acquéreurs de lot sur le site d'AKENDJE EXTENSION pour ce motif;

Sur les dépens

Le Collectif des acquéreurs de lot sur le site d'AKENDJE EXTENSION ayant succombé à l'instance, il sied de le condamner aux dépens;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, et en premier ressort ;

Déclare irrecevable l'action du Collectif des Acquéreurs de Lots sur le site d' Akendje-Extension ;

Le 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°QQ: 00282818
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 18 JUIN 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 47
N° 962 Bord. 367 / 35
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistement et du Timbre

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN
LE PRESIDENT