

G/S

N° 621 CIV/18  
DU 06/07/2018

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN- COTE D'IVOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AUDIENCE DU VENDREDI 06 JUILLET 2018

**AFFAIRE :**

L'ETAT DE COTE D'IVOIRE

(SCPA LEX WAYS)

C/

M. GBEHI BEUGRE  
GABRIEL ET AUTRES

(Me EBAH ANGOH)

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi six Juillet deux mil dix-huit**, à laquelle siégeaient :

Monsieur **ALY YEO**, Premier Président, **PRESIDENT**,  
Monsieur **AFFOUM HONORE JACOB** et Monsieur  
**TRAORE DJOUHATIENE**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES**,  
Avec l'assistance de Maître **BONI KOUASSI LUCIEN**,  
Greffier,

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

**ENTRE :** L'ETAT DE COTE D'IVOIRE, agissant aux poursuites et diligences de Monsieur DANIEL KABLAN DUNCAN, Ministre Chargé de l'Economie et des Finances représenté par l'Agent Judiciaire du Trésor, BP V 98 Abidjan, Tél : 20.35.38.48 / Fax : 20.21.60.32 ;

**APPELANT**

Représenté et concluant par la SCPA LEX WAYS,  
Avocat à la Cour, son conseil ;

**D'UNE PART**

**ET :** 1. Monsieur **GBEHI BEUGRE Gabriel**, né 1954 à Niakobrognoa Lakota, Médecin, Professeur agrégé, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Riviera Palmeraie, Cité LOGIVOIRE n°2 ;

2. Monsieur **N'GOLE Mongomin**, né le 08 juin 1953 à Mouyassué Aboisso, Ingénieur mécanicien, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Riviera Palmeraie, Cité LOGIVOIRE n°2 ;

3. **Monsieur ADOU Bahiro Denis**, né 1956 à Niguy Nanou Dabou Aboisso, Colonel, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Riviera Palmeraie, Cité LOGIVOIRE n°2 ;

4. **Monsieur KOUTOUA Kacou**, né le 05 juillet 1956 à Amanikro, Aboisso, Ingénieur aéronautique, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Riviera Palmeraie, Cité LOGIVOIRE n°2 ;

5. **Monsieur AHOMAN Koutouan Mathieu**, né en 1956 à Elokaté Bingerville, Militaire, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Riviera Palmeraie, Cité LOGIVOIRE n°2 ;

6. **Monsieur BAZOUMANA Souharé**, en le 06 février 1957 à Boundiali, Ingénieur mécanicien, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Riviera Palmeraie, Cité LOGIVOIRE n°2 ;

7. **Monsieur KOFFI Assé**, né le 1<sup>er</sup> janvier 1954 à Ouffouédiékro S/P Toumodi, Gendarme, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Riviera Palmeraie, Cité LOGIVOIRE n°2 ;

8. **Monsieur KOFFI Kouassi Daniel**, né le 1<sup>er</sup> janvier 1958 à Tiébissou, Militaire, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Riviera Palmeraie, Cité LOGIVOIRE n°2 ;

9. **Monsieur KOUAKOU Beugré Paul**, né en 1951 à Cosrou, Dabou, Militaire, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Riviera Palmeraie, Cité LOGIVOIRE n°2 ;

10. **Monsieur THIMOU Edit Firmin**, né le 18 août 1962 à Eri-Makouguie, Militaire, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Riviera Palmeraie, Cité LOGIVOIRE n°2 ;

11. **Monsieur ZOGBA Gatien Josep**, né le 1<sup>er</sup> janvier 1954 à Bondoukou, Retraité, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Riviera Palmeraie, Cité LOGIVOIRE n°2 ;

12. **Monsieur MELEDJE Ossoh Bernard**, né en 1952 à Débrimou, Dabou, Médecin, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan-Riviera Palmeraie, Cité LOGIVOIRE n°2 ;

13. **Madame CAMARA Mariam**, née le 07 octobre 1958 à Adjamé, Hôtesse de l'air, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan-Riviera Palmeraie, Cité LOGIVOIRE n°2 ;



## INTIMES

Représentés et concluant par Maître EBAH ANGOH, Avocat à la Cour, leur conseil ;

## D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni 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 Première Instance d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement N° 552 du 11/03/2010 enregistré à Abidjan le 12/03/2012 (reçu : trois millions cinq cent quarante cinq mille trois cent cinquante francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 04 Mai 2015, L'ETAT DE COTE D'IVOIRE a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné M. GBEHI BEUGRE GABRIEL et autres à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 12 Juin 2015 pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 903 de l'année 2015 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 30 Mars 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 26 Janvier 2018 a requis qu'il plaise à la Cour : - Infirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

**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 02 Juin 2018, délibéré qui a été prorogé jusqu'au 06 juillet 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour, 06 juillet 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;



Vu le rapport d'expertise du 26 janvier 2005 produit par monsieur BEHI TIETIPIERRE;

Vu l'appel principal de l'ETAT DE COTE D'IVOIRE ;

Vu l'appel incident des consorts GBEHI BEUGRE GABRIEL ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public du 05 mars 2018 tendant à l'infirmité du jugement attaqué ;

Oui les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **EXPOSE DU LITIGE :**

Par convention du 03 septembre 1991, la DIRECTION ET CONTROLE DES GRANDS TRAVAUX dite DCGTX, représentée par la DIRECTION DES VENTES IMMOBILIERES, agissant au nom et pour le compte de l'ETAT DE COTE D'IVOIRE, a vendu à la SCI LOGIVOIRE, ayant pour actionnaire la SODECI, une parcelle de terrain urbain, d'environ 23.312 mètres carrés, sise à la Riviera Palmeraie;

Sur cette parcelle, la SCI LOGIVOIRE a réalisé une opération immobilière destinée à la construction de (69) logements économiques au profit de l'ASSOCIATION DES OFFICIERS DES FORCES ARMEES NATIONALES POUR LA PROMOTION IMMOBILIERE dite AOFANAPI;

Pour la mise en œuvre de cette opération immobilière, la SCI LOGIVOIRE a sollicité et obtenu du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme:

-l'arrêté n°1324 MECU/DDU/SDAHPC du 17 août 1992, lui octroyant un accord préalable d'urbanisme ;

-l'arrêté n°110 MECU/DCU du 17 septembre 1993, lui accordant un permis de construire;



Muni de ces pièces administratives à elle délivré par le MINISTERE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'URBANISME, la SCI LOGIVOIRE a construit (69) logements, puis les a livré aux souscripteurs, lesquels ont intégré et habité leurs logements;

Cependant, le 15 novembre 1998, survint une forte pluie qui a inondé leurs logements respectifs et endommagé plusieurs de leurs biens meubles et effets personnels ;

PROCEDURE DE PREMIERE INSTANCE :

Dénonçant la construction de leurs logements, comme entreprise en violation des règles d'urbanisme, en l'occurrence, dans un thalweg, et poursuivant la réparation des divers préjudices matériels et moraux, consécutifs à l'inondation de leurs logements, les nommés : GBEHI BEUGRE GABRIEL, N'GOLE MONGOMIN, ADOU BAHIRO DENIS, KOUTOUA KACOU, AHOMAN KOUTOUAN MATHIEU, BAZOUMANA SOUHARE, KOFFI ASSE, KOFFI KOUASSI DANIEL, KOUAKOU BEUGRE PAUL, TCHIMOU EDI FIRMIN, ZOGBA GATIEN JOSEPH, MELEDJE OSSOH BERNARD et CAMARA MARIAM ont assigné le 28 octobre 1999, en résolution des contrats de vente et paiement de la somme de 550.000.000 francs CFA à titre de dommages et intérêts :

1-LA SOCIETE LOGIVOIRE, SARL, ayant pour gérant GEORGES DAUPHIN ;

2-LA SOCIETE DE DISTRIBUTION DE L'EAU EN COTE D'IVOIRE dite SODECI, SA, ayant pour PDG, monsieur ZADY KESSY;

3-Monsieur ZADY KESSY, en personne, PDG DE LA SODECI;

4-Monsieur GEORGES DAUPHIN, en personne, pris es qualité de gérant de la société LOGIVOIRE

Le Tribunal ne s'estimant pas suffisamment éclairé a ordonné une première expertise, dont les conclusions ont été rejeté, avant d'en ordonner une seconde, confiée à l'expert géomètre, BEHI TIETI PIERRE, à

l'effet de déterminer si les dégâts causés aux habitations étaient imputables au Promoteur Immobilier;

A l'issue de son expertise réalisée contradictoirement, en présence de toutes les parties, à l'exception de représentants de l'ETAT DE COTE D'IVOIRE, l'expert désigné a produit son rapport d'expertise du 26 janvier 2005 dans lequel, il impute la responsabilité des préjudices subis par les demandeurs à l'instance à deux (02) entités :

-D'une part, **l'ETAT DE COTE D'IVOIRE**, pour avoir vendu le terrain à la société LOGIVOIRE sans avoir réalisé les infrastructures primaires permettant de le sécuriser;

-D'autre part, les **PROMOTEURS IMMOBILIERS** qu'il a identifié, comme étant les sociétés LOGIVOIRE et SODECLI, ainsi que leurs représentants légaux: messieurs ZADY KESSY et GEORGES DAUPHIN ;

*Selon l'expert, la SCI LOGIVOIRE est responsable des dégâts causés par la grande inondation du 15 novembre 1998, pour n'avoir pas réalisé une étude VRD, ni construit une DIGUE de retenue d'eau ou du bassin d'orage, alors que l'article 3 de l'arrêté n°1324 du 17 août 1992 lui donnant un accord préalable d'urbanisme, avait exigé qu'elle réalise un PLAN VRD **incluant le réseau téléphonique** ;*

*Si la SCI LOGIVOIRE avait fait une étude de VRD, a-t-il conclu, celle-ci lui aurait permis de cerner les problèmes d'évacuation des eaux et de relever le risque d'inondation ou de débordement des réseaux existants en aval ;*

Sur le fondement de ce rapport d'expertise du 26 janvier 2005, ayant mis en cause l'ETAT DE COTE D'IVOIRE, la SCI LOGIVOIRE, la SODECLI ainsi que les représentants légaux desdites sociétés ont assigné **en intervention forcée**, l'ETAT, par acte d'huissier de justice du '22 mars 2005 à l'effet d'entendre le Tribunal dire que la construction de la digue



de retenue d'eau incombait à celui-ci et le déclarer responsable des conséquences de l'inondation ;

Pour sa défense, l'ETAT DE COTE D'IVOIRE, **Intervenant Forcé**, a plaidé sa mise hors de cause, d'autant que le seul responsable selon lui, est la SCI LOGIVOIRE, laquelle a usé de fraude pour se faire délivrer un permis de construire ;

Invoquant le bénéfice de la plainte porté contre X devant le PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE, à l'effet de voir sanctionner pénalement, l'agent ayant délivré le permis de construire, obtenu frauduleusement par la société LOGIVOIRE, l'ETAT a sollicité un sursis à statuer, jusqu'à ce que les juridictions correctionnelles vident définitivement leur saisine;

Ce fut sur ces entrefaites, que le Tribunal a ordonné un transport sur les lieux, à l'occasion duquel, les consorts GBEHI BEUGRE GABRIEL ont déclaré renoncer, à leur demande en résolution des contrats de vente conclu avec la SCI LOGIVOIRE ;

Vidant sa saisine, le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant publiquement, contradictoirement, **en matière civile** et en premier ressort, a rendu le jugement n°552 du 11 mars 2010 dont le dispositif est ci-dessous résumé :

-Rejette le sursis à statuer soulevé par l'ETAT DE COTE D'IVOIRE ;

-Reçoit les parties en leurs actions tant principales qu'incidentes ;

-Déclare les nommés GBEHI BEUGRE GABRIEL, NGOLE MÔNGOMIN, ADOU BAHIRO DENI, KOUTOUA KACOU, AHOMAN KOUTOUAN MATHIEU, BAZOUMANA SOUHARE, KOFFI ASSE, KOFFI KOUASSI DANIEL, KOUAKOU BEUGRE PAUL, TCHIMOU EDI FIRMIN, ZOGBA GATIEN JOSEPH,



MELEDJE OSSOH BERNARD et CAMARA MARIAM partiellement fondés en leur action ;

-Leur donne acte de ce qu'ils renoncent à la demande en résolution des contrats de vente ;

-Met hors de cause, la SODECLI, la société LOGIVOIRE, messieurs ZADY KESSY et GEORGES DAUPHIN ;

-Déclare par contre, l'ETAT DE COTE D'IVOIRE responsable du sinistre ;

-Condamne par conséquent l'ETAT DE COTE D'IVOIRE à payer à titre de réparation, les sommes suivantes :

- 1-GBEHI BEUGRE GABRIEL.. 16.210.000 F CFA
- 2-NGOLE MONGOMIN..... 17.206.000 F CFA
- 3-MONSIEUR ET MADAME ADOU 9.575.000 F CFA
- 4-ZOGBA JOSEPH .....9.575.000 francs CFA
- 5-KOFFI ASSE..... 10.833.000 F CFA
- 6-KOUTOUAN KAKOU.....11.360.000 F CFA
- 7-TCHIMOU EDI FIRMIN .....9.039.000 F CFA
- 8-AHOMAN KOUTOUAN MATHIEU 11.360.000 F CFA
- 9-MELEDJE BERNARD .....8.640.000 F CFA
- 10-KOFFI DANIEL.....9.820.000 F CFA
- 11-KOUAKOU BEUGRE PAUL.. 13.966.000 F CFA
- 12-MME CAMARA MARIAM 4.000.000 F CFA
- 13-BAZOUMANA SOUHARE 10.150.000 F CFA



-Déboute les demandeurs du surplus de leurs prétentions ;

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire ;

-Condamne l'ETAT DE COTE D'IVOIRE aux dépens ;

Pour se déterminer comme sus indiqué et retenir la responsabilité **civile délictuelle**, de l'ETAT DE COTE D'IVOIRE, sur le fondement des dispositions de l'article 1383 du code civil et du rapport d'expertise réalisée par l'expert BEHI TIETI PIERRE, les premiers juges ont indiqué que l'Etat n'a pas exécuté les obligations à sa charge, à savoir, réaliser les infrastructures primaires préalables, ériger un bassin d'orage, un barrage excréteur et surtout une digue de retenue d'eau, en amont, avant de vendre les terrains litigieux à la SCI LOGIVOIRE et valider l'opération immobilière initiée par celle-ci ;

Ils ont affirmé que pour cause de négligence et de mauvais fonctionnement des services du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme ayant délivré un permis de construire sur un site, constituant un talweg, l'Etat de Côte d'Ivoire est seul responsable du sinistre ;

#### PROCEDURE D'APPEL :

Sollicitant respectivement l'infirmité du jugement sus référencé, l'ETAT DE COTE D'IVOIRE a relevé **appel principal**, par acte d'huissier de justice du 04 mai 2015, tandis que les consorts GBEHI BEUGRE GABRIEL, relevèrent **appel incident**, par conclusions écrites du 03 juillet 2015, à l'effet de voir la Cour condamner plutôt, solidairement les sociétés SODECI et LOGIVOIRE à réparer, leurs préjudices subis Au soutien de son appel principal, l'ETAT DE COTE D'IVOIRE fait grief aux premiers juges de l'avoir déclaré seul responsable des dommages causés aux consorts GBEHI sur le fondement d'un mauvais fonctionnement du service public, alors que la délivrance d'un permis de construire ne constitue pas en soi, une faute, pouvant engager sa responsabilité ;



Selon l'Etat, les premiers juges, auraient du constater que le permis en cause a été délivré frauduleusement et que la SCI LOGIVOIRE, y a concouru dès lors qu'il a plaidé l'irrégularité de la délivrance du permis de construire octroyée à ladite SCI ;

Cette délivrance frauduleuse, renchérit-il, est corroborée par le fait que suite à la construction de la digue par l'ETAT, le sinistre s'est estompé, après la survenue des autres intempéries ;

Poursuivant, il ajoute que la renonciation par les consorts GBEHI à leur demande en résolution des contrats de vente conclus avec la SCI LOGIVOIRE, atteste que le site est bel et bien habitable, contrairement à leurs prétentions selon lesquelles, les logements ont été construits dans un thalweg ;

Pour l'Etat de Côte d'Ivoire, c'est bien parce que le délai de délivrance du permis de construire n'a pas été respecté, du fait de la SCI LOGIVOIRE, que le dommage est survenu ;

Cette fraude commise avec le concours de la SCI LOGIVOIRE, soutient-il, ne peut être analysée comme une négligence coupable de l'ETAT ;

Estimant que cette fraude commande plutôt que ladite SCI, soit déclarée seule responsable du préjudice souffert par les intimés, l'Etat entend voir infirmer le jugement attaqué, en toutes ses dispositions ;

En réplique, la SCI LOGIVOIRE, la SODECI ainsi que leurs représentants légaux concluent à la confirmation du jugement attaqué, en indiquant que l'ETAT DE COTE DIVOIRE est seul, responsable des dommages subis par les consorts GBEHI ;

En effet, déclarent-ils, avant que ne soit réalisée l'opération immobilière dont il s'agit, l'Etat n'a pas exécuté les obligations mises à sa charge, en l'occurrence, les travaux de viabilisation, notamment la réalisation d'un bassin d'orage, de barrage excréteur et la construction d'une digue de retenue d'eau en amont;



Il faut en déduire, selon eux, que l'ETAT a autorisé la SCI LOGIVOIRE à réaliser la promotion immobilière dont il s'agit, sans respecter les obligations à sa charge sus relevées ;

C'est donc parce que l'ETAT a failli à sa mission, indiquent-ils, que les logements ont été inondés ;

Estimant que l'ETAT a échoué à démontrer la preuve de la fraude, organisée par la SCI LOGIVOIRE, dans la délivrance du permis de construire, ils entendent le voir débouter de son appel, alors et surtout que les moyens de défense de celui-ci, attestent plutôt du mauvais fonctionnement du service public, comme l'ont relevé les premiers juges ;

En réplique, les consorts GBEHI, intimés concluent à l'infirmité du jugement attaqué, en indiquant que la SODECI et la SCI LOGIVOIRE, sont les véritables responsables du sinistre ;

Selon eux, la SCI LOGIVOIRE n'est qu'une société fictive, appartenant à la SODECI d'autant qu'en examinant la convention de cession, il est difficile de déterminer laquelle de ces deux sociétés, à acheter la parcelle de terrain, sur laquelle ont été construits les logements sinistrés ;

C'est à tort, déclarent-ils, que les premiers juges ont mis hors de cause la SODECI, en affirmant que la société LOGIVOIRE est constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée, distincte de la SODECI, alors qu'il s'agit, en réalité d'une société civile immobilière ;

Or, affirme-t-elle, la société civile permet d'engager la responsabilité indéfinie des associés, relativement aux pertes ;

Aussi, ont-ils formé appel incident, pour demander la condamnation solidaire desdites sociétés, d'autant qu'il existe une confusion entre ces deux sociétés ;

A ce titre, ils relèvent qu'ils ont sollicité en vain, par devant les premiers juges, la production du permis de construire ayant permis à la SCI LOGIVOIRE, de réaliser la promotion immobilière dont il s'agit ;

Aussi, s'offusquent-ils de la mise hors de cause des Promoteurs Immobiliers que sont les sociétés LOGIVOIRE et SODECI, alors que le rapport d'expertise a retenu la responsabilité desdites sociétés, à l'instar de celle de l'ETAT DE COTE D'IVOIRE ;

Selon eux, le tribunal a fait une appréciation partielle du rapport d'expertise ;

Après qu'ils ont porté à la connaissance de la Cour, le décès en cours d'instance des nommés GBEHI BEUGRE GABRIEL et AHOMAN KOUTOUAN MATHIEU, leurs sociétés LOGIVOIRE et SODECI ont sollicité la constatation de l'interruption de l'instance et le classement du dossier au greffe, en application des dispositions de l'article 107 du code de procédure civile ;

Le Ministère Public, conclu à l'infirmité du jugement attaqué

#### SUR CE

#### EN LA FORME

- SUR LE CARACTERE DE LA DECISION

Les intimés ayant conclu, il sied de statuer contradictoirement ;

- SUR LA RECEVABILITE DE L'APPEL PRINCIPAL et INCIDENT

L'appel principal de L'ETAT DE COTE D'IVOIRE et l'appel incident des consorts GBEHI BEUGRE GABRIEL ayant été régulièrement relevé, en la forme, il convient de les recevoir ;

- SUR L'EXCEPTION D'INTERRUPTION D'INSTANCE

Aux termes de l'article 107 du code de procédure civile, commerciale et administrative **l'instance est interrompue et le dossier provisoirement classé au Greffe à la suite du décès de l'une des parties, à moins que l'affaire ne soit déjà en état, auquel cas le Tribunal peut statuer ;**



Cependant, la présente cause étant en état d'être jugée, il y a lieu de rejeter l'exception d'interruption soulevée par les sociétés LOGIVOIRE et SODECI, et de vider notre saisine ;

### AU FOND

- SUR LE MERITE DE L'APPEL PRINCIPAL DE L'ETAT

#### Sur le constat de la délivrance frauduleuse du permis de construire

L'ETAT DE COTE D'IVOIRE ne conteste pas que le constat de la fraude par lui allégué dans la délivrance du permis de construire à la SCI LOGIVOIRE ne ressorte pas à la compétence de la juridiction saisie, laquelle n'est pas une juridiction correctionnelle;

En n'ayant donc pas, procédé à une telle constatation, les premiers juges ont fait une juste appréciation des faits ;

#### Sur la responsabilité de l'Etat

En l'espèce, les premiers juges ont déclaré l'ETAT DE COTE D'IVOIRE, responsable du sinistre, sur le fondement des dispositions des articles 1382, 1383 et 1384 du code civil, tout en retenant néanmoins que le sinistre causé aux demandeurs, puise sa source dans un mauvais fonctionnement du service public, en l'occurrence la délivrance par l'Administration du Domaine d'un permis de construire sur un site impropre à l'habitation ;

Or, la responsabilité, qui peut incomber à l'Etat pour les dommages causés aux particuliers par le fait des personnes qu'il emploie dans le service public, **ne peut être réglé par les principes qui sont établis dans le code civil**, pour les rapports de particulier à particulier ;

Dans ces conditions, en ayant condamné l'ETAT DE COTE D'IVOIRE à indemniser les consorts GBEHI BEUGRE GABRIEL sur le fondement des dispositions de l'article 1383 du code civil et en statuant qui plus est, en matière civile et non pas administrative, les premiers juges se sont mépris;



Au surplus, cette méprise est davantage constituée d'autant que l'expertise sur le fondement de laquelle, la responsabilité de l'ETAT DE COTE DIVOIRE a été retenue, ne lui est pas opposable, pour n'avoir pas été réalisée en sa présence ;

Le caractère non contradictoire de cette expertise à l'égard de l'ETAT DE COTE DIVOIRE commandait plutôt des premiers juges, qu'ils rejettent toutes les prétentions formulées à rencontre dudit tiers intervenant ;

Il faut en déduire que les premiers juges n'ont pas fait une saine appréciation des faits et de l'application de la loi, en ce qui concerne, l'ETAT DE COTE DIVOIRE de sorte que leur décision déferée à la censure de la Cour d'Appel de ce siège, mérite réformation et un réexamen;

### **SUR LA DETERMINATION DU RESPONSABLE DU SINISTRE**

Il est acquis aux débats que les logements sinistrés ont été construits par la SCI LOGIVOIRE ;

Il est non moins constant que l'expertise sur le fondement de laquelle, la SCI LOGIVOIRE a fait citer l'Etat de Côte d'Ivoire en intervention a été réalisé contradictoirement, en sa présence ;

Or, il résulte des conclusions de cette expertise, non sérieusement contestée par la SCI LOGIVOIRE, que :

*-ladite SCI est responsable des dégâts causés par la grande inondation du 15 novembre 1998, pour n'avoir pas réalisé une étude VRD, ni construit une DIGUE de retenue d'eau ou du bassin d'orage, alors que l'article 3 de l'arrêté n°1324 du 17 août 1992 lui donnant un accord préalable d'urbanisme, avait exigé qu'elle réalise un PLAN VRD incluant le réseau téléphonique ;*

*-Si la SCI LOGIVOIRE avait fait une étude de VRD, a-t-il conclu, celle-ci lui aurait permis de cerner les problèmes d'évacuation des eaux et de relever le risque d'inondation ou de débordement des réseaux existants en aval ;*



En tout état de cause, il appartenait à la SCI LOGIVOIRE d'opposer à l'ETAT DE COTE D'IVOIRE, le cédant, le défaut de réalisation des travaux de viabilisation, notamment d'un bassin d'orage, de barrage excréteur et la construction d'une digue de retenue d'eau en amont) comme exception d'inexécution, avant qu'elle ne lui paie l'entièreté du prix de cession;

Mieux, la SCI LOGIVOIRE qui avait pleine conscience de la non réalisation de ces travaux indispensables, à la sécurisation des logements sinistrés, ne pouvait donc pas construire, sans que l'ETAT ne remplisse sa part d'obligation ;

En ayant donc pris le risque de construire, en une telle occurrence, et exposer les consorts GBEHI à des risques, la SCI LOGIVOIRE est seul, responsable du préjudice par eux subis ;

D'où il suit, qu'il ya lieu, statuant à nouveau, de déclarer la dite SCI, seul responsable du sinistre et de la condamne en conséquence, à payer à chacun des sinistrés, la somme de 1.000.000 francs CFA au titre du préjudice moral et 5.000.000 francs CFA au titre du préjudice matériel ;

• **SUR LE MERITE DE L'APPEL INCIDENT DES CONSORTS GBEHI**

**1-SUR LA RESPONSABILITE DE LA SOCIETE SODECI**

La société SODECI n'ayant conclu aucun contrat de promotion immobilière avec les intimés, et la solidarité ne se présumant pas, il sied de confirmer le rejet, de cette prétention effectué par les premiers juges, comme procédant d'une bonne analyse des faits ;

**2-RESPONSABILITE CONTRACTUELLE DE LA SCI LOGIVOIRE**

Il résulte des précédents développements que seul la SCI LOGIVOIRE est responsable des dégâts causés aux logements sinistrés ;

En raison de cette défaillance de la société LOGIVOIRE, il sied d'infirmier le jugement rendu sur ce point, en ce qu'il a plutôt retenu la responsabilité de l'Etat de Côte d'Ivoire ;

• SUR LES DEPENS

La société LOGIVOIRE succombant, il convient de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

-Rejette l'exception d'interruption d'instance soulevée;

-Déclare recevables tant l'appel principal de l'ETAT DE COTE DIVOIRE que l'appel incident des consorts GBEHI BEUGRE GABRIEL ;

AU FOND

-Les y dit partiellement fondé ;

*Réformant;*

-Met hors de cause l'Etat de Côte d'Ivoire;

-Déclare la SCI LOGIVOIRE, responsable du sinistre ;

-Condamne la SCI LOGIVOIRE à payer à chacun des intimés, la somme de six millions (6.000.000) francs CFA, toutes causes de préjudices confondus ;

-Confirme le jugement entrepris, pour le surplus;

-Condamne la SCI LOGIVOIRE 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. /.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping stroke extending downwards and to the right.

