

KKA

N°203 COM

Du 19/02/2019

ARRET

CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE

LA SOCIETE DE DISTRIBUTION
DE PRODUITS ALIMENTAIRES
ET DE MARCHANDISES
DIVERSES dite SODISPAM
(Me BINATE Bouaké)

C/

LA SOCIETE CIVILE
IMMOBILIERE SCI LES
BEGONIAS
(Cab. BK)

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE ADMINISTRATIVE
ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU MARDI 19 FEVRIER 2019

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

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5^{ème} Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi dix-neuf février deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient :

Madame **GILBERNAIR B. Judith**, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Madame **KAMAGATÉ Nina épouse AMOATTA** et Monsieur **IPOU K. Jean-Baptiste**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

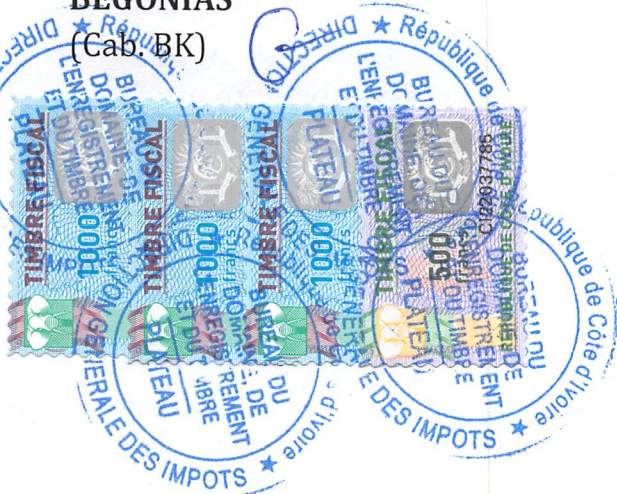
Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA ANDRÉ**, Attaché des greffes et parquets, GREFFIER ;

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

ENTRE

La Société de Distribution de Produits Alimentaires et Marchandises diverses dite **SODISPAM**, SA au capital de 50 000 000 F CFA, RCCM : N° 103517, dont le siège social est à Marcory Zone 4, rue Pierre et Marie Curie, Impasse Station Shell Abidjan Côte d'Ivoire, 20 BP 1487 Abidjan 20, ayant pour PDG monsieur **HYAZAJI Salim**, demeurant au siège social de ladite société;

APPELANTE,



**GROSSE
EXPEDITION**
Livrée le 12/04/19
à Esther FÉLIX D.

Représenté et concluant par le canal de Me KOFFI Brou Jonas, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, 23 avenue Chardy, 04 BP 2759 Abidjan 04, Tél : 20-21-05-33;

D'UNE PART.

ET:

La Société civile Immobilière SCI LES BEGONIAS, dont le siège social est à Abidjan boulevard antanarivo ZI Koumassi, 26 BP 129 Abidjan 26, Tél : 21-56-57-80, prise en la personne de son représentant légal, monsieur Emile FERZOLI, né le 11 janvier 1945 au Liban, de nationalité libanaise, Administrateur de ladite société, demeurant et domicilié au siège de ladite société;

INTIMÉE.

Représentés et concluant par le canal de Maître Esther Désirée DAGBO, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody les deux Plateaux, les vallons, Rue J14, résidence SCI les fougères 1, appartement B18, tél : 22-41-20-01/03-71-77-00 ;

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 droits ;

FAITS : Le Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance n°1548 du 17 Mai 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 13 Juin 2017, La Société de Distribution de Produits Alimentaires et Marchandises diverses dite SODISPAM, SA au capital de 50 000 000 F CFA, RCCM: N° 103517, dont le siège social est à Marcory Zone 4, rue Pierre et Marie Curie, Impasse Station Shell Abidjan Côte d'Ivoire, 20 BP 1487 Abidjan 20, ayant pour PDG monsieur HYAZAJI Salimet a par le même exploit assigné **La Société civile Immobilière SCI LES BEGONIAS**, dont le siège social est à Abidjan boulevard antanarivo ZI Koumassi, 26 BP 129 Abidjan 26, Tél : 21-56-57-80, prise en la personne de son représentant légal, monsieur Emile FERZOLI, né le 11 janvier 1945 au Liban, de nationalité libanaise, Administrateur de ladite société à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 23 Juin 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°950/17;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue, 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 19 Février 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 19 Février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 13 juin 2017, la société de Distribution de Produits Alimentaires et de Marchandise Diverses dite SODISPAM, SA, dont le siège social est sis à Marcory Zone 4, rue Pierre et Marie Curie, Impasse station Shell Abidjan Côte d'Ivoire ayant pour Directeur Général, monsieur HYZAJI Salim et ayant pour conseil, maître BINATE Bouaké, a relevé appel de l'ordonnance N°1548 rendue le 24 mai 2017 par le juge des référés du Tribunal de Commerce, qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

« Rejetons la fin de non-recevoir soulevée ;

Recevons la société Civile Immobilière dite SCI LES BEGONIAS en son action ;

L'y disons partiellement fondée ;

Mettons hors de cause monsieur HYJAZI Salim ;

Ordonnons à la société de Distribution de Produits Alimentaires et de Marchandises Diverses dite SODISPAM, la cessation de trouble manifestement illicite causé par l'entreposage des gros camions et conteneurs afin de libérer totalement la voie d'accès de l'immeuble BEGONIAS se trouvant au bout de la Rue, et ce, sous astreinte comminatoire de 1.00.000 francs par jour de retard à compter de la signification de la présente décision ;

Déboutons la demanderesse du surplus de ses prétentions ;

Mettons les dépens à la charge des défendeurs. » ;

Des énonciations de l'ordonnance critiquée et des pièces de la procédure il ressort que par exploit en date du 13 avril 2017, la SCI LES BEGONIAS a attiré la SODISPAM et monsieur HYJAZI Salim par devant la juridiction présidentielle du Tribunal de Commerce pour voir ordonner, sous astreinte, la cessation du trouble manifestement illicite causé par l'entreposage des gros camions et

Qu'il ressort de la décision attaquée que la société BEGONIAS a saisi le juge des référés du Tribunal de Commerce pour voir : « Ordonner la cessation du trouble manifestement illicite causé par l'entreposage des gros camions et conteneurs afin de libérer totalement la voie d'accès de l'immeuble BEGONIAS se trouvant au bout de la rue. » ;

Qu'une telle demande qui tend à faire cesser de toute urgence, toute voie de fait, relève bien de la compétence du juge des référés, juge de l'évidence et de l'urgence ;

Qu'il convient de rejeter l'exception d'incompétence soulevée ;

2- Sur le sursis à statuer

Considérant que la société SODISPAM demande à la Cour sur le fondement de l'article 4 du code de procédure pénale qui impose la règle suivant laquelle le criminel tient le civil en l'état, de surseoir à statuer sur la présente cause jusqu'à ce qu'il soit statué sur la procédure pénale ;

Considérant que l'article 4 sus visé dispose que : « L'action civile peut être aussi exercée séparément de l'action publique.

Toutefois, il est sursis au jugement de cette action exercée devant la juridiction civile tant qu'il n'a pas été prononcé définitivement sur l'action publique lorsque celle-ci a été mise en mouvement. »

Considérant qu'en l'espèce la preuve de la mise en mouvement de l'action publique n'a pu être rapportée ;

Que s'il est vrai que le procès-verbal établi par le commissariat de Police du 31 arrondissement de zone 4 suite à la plainte portée contre monsieur FERZOLI Emile pour les faits d'escroquerie et de faux et usage de faux a été réceptionné par le parquet d'Abidjan, force est de remarquer que la suite donnée par le Parquet n'est pas connue ;

Qu'il s'ensuit qu'en l'état de la procédure, aucune procédure pénale n'est encore en cours pour que soit ordonné le sursis à statuer ;

Qu'il sied de rejeter cette demande comme mal fondée ;

Pour ce qui est du sursis à statuer sollicité par l'appelante elle avance qu'aucune action publique n'a été engagée et que monsieur FERZOLO Emile et la SCI LES BEGONIAS n'ont reçu notification d'une quelconque procédure en instruction ;

Elle demande à la Cour de rejeter la demande tendant à obtenir le sursis à statuer et de confirmer l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A- Sur le caractère de la décision

Considérant que les parties ont eu connaissance de la présente instance pour avoir conclu ;

Qu'il sied de statuer contradictoirement ;

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que la société SODISPAMA relevé appel de l'ordonnance N°1548 rendue le 17 mai 2017 par le juge des référés du Tribunal de Commerce d'Abidjan dans les délai et forme prescrits par la loi ;

Qu'il y a lieu de recevoir son appel ;

II- AU FOND

A- Sur les mérites de l'appel

1- Sur la compétence du juge des référés

Considérant que la SODISPAM soutient que le juge des référés en ordonnant la cessation de trouble, a transgressé le principe de compétence dévolue au juge administratif consistant à apprécier la validité des arrêtés ;

Considérant que le juge des référés n'a pas été saisi pour se prononcer sur la validité de l'arrêté communal qui a autorisé l'occupation critiquée par la société BEGONIAS ;

conteneurs afin de libérer totalement la voie d'accès de l'immeuble BEGONIAS se trouvant au bout de la rue ;

Au soutien de son action, la SCI LES BEGONIAS expose qu'elle est propriétaire et gestionnaire de l'immeuble BEGONIAS sis à Marcory et que la SODISPAM obstrue la seule voie d'accès à l'immeuble par l'entreposage des gros camions et conteneurs, causant un trouble manifeste qui empêche ses locataires de jouir du local au point où bon nombre d'entre eux menacent de résilier leur contrat ;

Elle fait valoir que la société ERICSON AB COTE D'IVOIRE a résilié son contrat pour ces raisons et que malgré les interpellations et des constats d'huissiers en vue d'une libération de la voie, la SODISPAM ne s'exécute pas ;

En réplique la SODIASPAM précise qu'elle est une société anonyme et sollicite la mise hors de cause de son gérant qui ne saurait être personnellement poursuivi et à défaut de déclarer l'action irrecevable à son égard ;

Elle proteste contre les constats relevés dans le procès-verbal produit par la demanderesse et fait savoir que le procès-verbal en date du 27 avril 2017 par elle produit, ne fait mention d'aucune obstruction ;

Elle soutient que la demande de la SCI BEGONIAS est dépourvue de tout fondement puisqu'elle a été autorisée par l'autorité communale à utiliser les espaces concernés ;

Vidant sa saisine, le juge des référés a souligné qu'il ressort tant des pièces de la procédure, notamment des procès-verbaux de constat et des photographies que des déclarations des locataires que la SODISPAM obstrue l'accès de l'immeuble et l'a condamné sous astreinte à mettre fin à ces troubles de jouissance causés à la SCI LES BEGONIAS et ce sous astreinte de 100.000 francs par jour de retard ;

En cause d'appel, la SODISPAM fait savoir qu'elle a été autorisée par des arrêtés communaux à occuper une partie de la rue impasse Pierre et Marie Curie pour ses activités commerciales et qu'elle fait attention à ne pas obstruer la voie ;

Elle soulève l'incompétence du juge des référés faisant valoir qu'en déclarant illicite cette occupation, ce dernier a méconnu les prérogatives dévolues aux autorités communales, seules habilitées à délivrer ou à retirer des arrêtés d'occupation et de stationnement du domaine public ; elle soutient qu'il a ainsi transgressé le principe

de compétence car, seul le juge administratif a en l'espèce, compétence pour apprécier la validité desdits arrêtés ;

Elle estime que la décision est partielle et viole les principes de droit puisque face aux sérieuses contestations par elle soulevées, le juge des référés devait effectuer un transport sur les lieux pour fonder sa conviction ;

Elle déclare avoir découvert que les documents produits par la SCI BEGONIAS au soutien de son action, notamment le procès-verbal de constat et le contrat passé avec la société ERICSON AB COTE D'IVOIRE sont de fausses pièces et que ces documents ont pu tromper le juge, raison pour laquelle elle a initié des plaintes contre les administrateurs de l'immeuble SCI BEGONIAS et LAMA pour les faits de faux et usage de faux ;

Elle précise qu'une information judiciaire est ouverte et demande à la Cour, conformément à la règle « Le criminel tient le civil en l'état, de constater qu'une procédure pénale est en cours relativement aux faits qui justifient la procédure en appel et de surseoir à statuer sur l'appel jusqu'à ce qu'il soit définitivement prononcé sur l'action publique mise en mouvement ;

La SCI LES BEGONIAS par le biais de son conseil le cabinet BK et Associés relève que le juge des référés n'a pas été saisi pour discuter de la validité des arrêtés communaux mais plutôt pour faire cesser un trouble de jouissance manifestement illicite qui lui est préjudiciable et que les pièces versées au dossier prouvent le caractère déterminant de ce trouble de jouissance à travers l'obstruction totale de la voie publique par de gros camions et des conteneurs ;

Elle signale que la SODISPAM ne conteste pas ce trouble de jouissance mais tente de justifier son attitude par le fait qu'elle est bénéficiaire d'autorisation communale ;

Elle soutient que l'attitude de l'appelante constitue un trouble de jouissance de l'ouvrage public que représente la voie publique et que ce trouble manifestement illicite est un inconvénient de nature à limiter la jouissance paisible de son immeuble ;

Elle affirme qu'en application de l'article 221 et suivant du code de procédure civile, le juge des référés est habilité à mettre fin à un trouble de jouissance et une voie de fait telle que l'occupation illicite et de façon permanente comme en l'espèce ;

3- Sur le bien fondé de la mesure ordonnée

Considérant que la SODISPAM ne conteste pas qu'elle entrepose en permanence ses conteneurs et des véhicules en dehors des locaux qu'elle occupe ;

Que cette occupation même si elle a été autorisée par un arrêté municipal, cause un trouble de jouissance à l'occupation de l'immeuble de la SCI LES BEGONIAS comme l'attestent les différents procès-verbaux produits par l'intimée ;

Que cette dernière confrontée à une atteinte sérieuse à la jouissance de son immeuble est en droit de solliciter qu'il soit mis fin à cette voie de fait créée par cette occupation ;

Que c'est donc à bon droit que le premier juge a mis fin à ces troubles de jouissance en ordonnant à la SODISPAM d'avoir à les cesser et ce sous astreinte comminatoire ;

Qu'il y a lieu de déclarer la SODISPAM mal fondée en son appel et de confirmer la décision attaquée en toutes ses dispositions ;

4- Sur les dépens

Considérant que la SODISPAM succombe à l'instance ;

Qu'il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en dernier ressort :

En la forme,

Reçoit la SODISPAM en son appel relevé de l'ordonnance N°1548 rendue le 24 mai 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan;

Au fond,

L'y dit mal fondée ;

L'en déboute ;

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

La condamne aux dépens.

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel de Cécans les jours mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

11500282803

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

10 AVR 2019

REGISTRE A.J. Vol..... F°.....

Bord.....

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

Enregistrement et du Timbre

[Signature]

GILBERNAIR B. Judith
Magistrat
Président de Chambre
Cour d'Appel d'Abidjan

[Signature]
Maître KOUA K. André
Greffier