

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES
DU 15/06/ 2018

RG N° 1945/2018

Affaire :

Monsieur BODJE DJAKO PIERRE
CELESTIN

(Maître ZIE SORO)

C/

La SOCIETE BUREAU AFRICAIN DE
CONSTRUCTION D'INVESTISSEMENT ET
DIVERS dite BACID
(EMERITUS)

DECISION

Statuant publiquement, contradictoirement, en
matière de référé et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se
pouvoir ainsi qu'elles aviseront mais dès à
présent, vu l'urgence ;

Déclarons recevable l'action de Monsieur
BODJE DJAKO Pierre-Célestin ;

L'y disons bien fondé ;

Ordonnons une expertise immobilière aux fins
de :

- délimiter avec précision les parcelles
immatriculées sous les numéros
204.612 et 204.613, de superficies
respectives de 53.619 m² et de 30.301
m², de la circonscription foncière
d'Allobé, commune de Bingerville
appartenant au demandeur ;
- dire si la société BACID SA empiète
par ses travaux sur les parcelles de
Monsieur BODJE DJAKO Pierre-
Célestin ;
- déterminer la superficie de l'espace
occupé par la société BACID SA sur

AUDIENCE PUBLIQUE DU 15 JUIN 2018

L'an deux mil dix-huit,
Et le quinze juin ;

Nous, **KOUASSI Amenan épouse DJINPHIE**, juge délégué
dans les fonctions de président du Tribunal de Commerce
d'Abidjan, statuant en matière des référés en notre Cabinet
sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Assisté de **Maître N'CHO PELAGIE**, Greffier,

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit en date du 23 mai 2018, Monsieur BODJE DJAKO
Pierre-Célestin né le 01/01/1955 à Agban (commune de
Bingerville), de nationalité ivoirienne, Ebéniste demeurant à
Akoué Agban (commune de Bingerville), Tel : 49 14 64 10
ayant pour conseil le Cabinet Zié Soro, Avocat près la Cour
d'Appel d'Abidjan, a assigné la société BUREAU AFRICAIN
DE CONSTRUCTION D'INVESTISSEMENT ET DIVERS
dite BACID SA, avec conseil d'administration au capital de
200.000.000 FCFA, immatriculée au Registre de Commerce
sous le N° CI-ABJ-2017-12554 dont le siège social est sis à
Abidjan-Cocody Riviera Faya, BP 699, Tel : 22 47 43 00,
prise en la personne de son représentant légal, Monsieur
RACHIDI Salami, Directeur Général, ayant pour conseil, le
Cabinet EMERITUS, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan,
à comparaître le 25 mai 2018 devant la juridiction des référés
de ce siège pour s'entendre :

- déclarer recevable en son action ;
- l'y dire bien fondé ;
- nommer tel expert géomètre, dûment agréé auprès de
la Cour d'Appel d'Abidjan, qu'il lui plaira aux fins de :

■ de délimiter avec précision les
parcelles immatriculées sous les
numéros 204.612 et 204.613, de
superficies respectives de 53.619 m² et
de 30.301 m², de la circonscription
foncière d'Allobé, commune de
Bingerville ;

■ de dire si la société BACID SA empiète



lesdites parcelles ;

Désignons pour y procéder Monsieur SORO NANGA Expert Géomètre, Cél : 07 40 72 41;

Ordonnons l'arrêt des travaux entrepris par la société BUREAU AFRICAIN DE CONSTRUCTION D'INVESTISSEMENT ET DIVERS dite BACID jusqu'à ce que l'expert dépose son rapport ;

Mettons les frais d'expertise à la charge de Monsieur BODJE DJAKO Pierre-Célestin ;

Condamnons le demandeur aux dépens.

par ses travaux sur ses parcelles ;

- de déterminer la superficie de l'espace occupé illégalement par la société BACID SA ;

- ordonner la suspension des travaux de construction entrepris par la société BACID SA sur les parcelles immatriculées sous les numéros 204.612 et 204.613 de la circonscription foncière d'Allobé, commune de Bingerville ;
- mettre les frais d'expertise exclusivement à la charge de la société BACID SA ;
- condamner la société BACID SA aux entiers dépens ;

Au soutien de son action, Monsieur BODJE DJAKO Pierre-Célestin explique qu'il est propriétaire de deux parcelles mitoyennes l'une d'une superficie de 53.619m² et l'autre d'une superficie de 30.301m², situées à Sébiayao dans la commune de Bingerville, et immatriculées respectivement sous les Titres fonciers numéros 204.612 et 204.613 de la circonscription foncière d'Allobé ;

Il précise que son droit de propriété sur ces parcelles est consolidée par deux (02) Arrêtés de Concessions Définitives à lui délivrées par le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme ;

Il indique que lors d'une visite inopinée sur ses parcelles, il a été surpris de constater qu'une partie de ses parcelles est occupée par des machines de terrassement, des tas de briques entreposées et que même des fouilles sont entreprises en vue de la construction de clôtures ;

Suite à leur interpellation, déclare-t-il, les ouvriers présents sur le site ont soutenu qu'ils y seraient au nom et pour le compte de la société BACID SA qui prétend en être propriétaire et qui y a entrepris les travaux actuellement en cours ;

Il affirme que pour sauvegarder ses droits, il a fait établir un procès-verbal, par exploit d'huissier, afin de faire constater cette occupation irrégulière de ses parcelles par la BACID et a même adressé une sommation à la société BACID SA en vue de la voir cesser les travaux qu'elle a entrepris sur les

parcelles ;

Pour le demandeur, il ressort des faits et des documents justificatifs produit au dossier que non seulement son droit de propriété sur les lots litigieux est indéniable mais en plus, leur exploitation par la société BACID SA constitue une voie de fait qui lui cause un préjudice certain ;

Cependant, argue-t-il, avant toute action visant à obtenir le déguerpissement de la société BACID SA et à situer sa responsabilités dans le préjudice subi, il convient de faire déterminer, par voie d'expert, les parcelles lui appartenant et l'ampleur de cette occupation illégale de la société BACID SA sur ces parcelles quelle tente d'exploiter indûment ;

Eu égard à l'urgence et aux multiples conséquences dommageables que cette situation engendre et continue d'engendrer pour lui, il sollicite donc de la juridiction présidentielle de céans la nomination d'un expert géomètre avec pour mission :

- 1- de délimiter avec précision les parcelles immatriculées sous les numéros 204.612 et 204.613, de superficies respectives de 53.619 m² et de 30.301 m², de la circonscription foncière d'Allobé, commune de Bingerville ;
- 2- de dire si la société BACID SA empiète par ses travaux les parcelles de Monsieur BODJE ;
- 3- de déterminer la superficie de l'espace occupée illégalement par la société BACID SA ;

En outre, il fait valoir que pour éviter que son préjudice ne s'accroisse, le temps de l'expertise, il est nécessaire de suspendre les travaux entrepris par la société BACID sur les parcelles immatriculées sous les numéros 204.612 et 204.613 de la circonscription foncière d'Allobé sur lesquelles son droit de propriété n'est pas discuté ;

En réplique, la société BACID prétend qu'elle occupe la parcelle en vertu d'un arrêté de concession définitive délivré à la famille AGODOU par le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme qu'elle

BT

verse au débat ;

Ensuite, elle affirme ne pas s'opposer à l'expertise ; cependant, elle soutient que les frais de l'expertise doivent être supportés par le demandeur qui en a fait la demande dans la mesure où elle n'a commis aucune faute ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société BACID a fait valoir des moyens ; il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'action

Monsieur BODJE DJAKO a initié son action selon les prescriptions de forme et de délai ; il convient de la recevoir ;

AU FOND

Sur la nomination de l'expert

Monsieur BODJE DJAKO sollicite la nomination d'un expert géomètre à l'effet de déterminer si les travaux entrepris par la société BACID sont effectués sur une partie de sa parcelle ;

La société BACID déclare ne pas s'opposer à l'expertise ;

En application des dispositions de l'article 221 et suivants du code de procédure civile, le juge des référés peut prendre toute mesure à caractère provisoire tendant à sauvegarder l'intérêt des parties ;

En l'espèce, il est constant tel qu'il résulte du procès-verbal de constat en date du 09 mai 2018 que la société BACID a entrepris des travaux sur une parcelle sise à Sébiayo dans la commune de Bingerville ;

Monsieur BODJE DJAKO estimant que lesdits travaux sont effectués illégalement sur sa parcelle, il convient dans l'intérêt de toutes les parties d'ordonner l'expertise sollicitée et de désigner Monsieur SORO NANGA Didier Expert Géomètre avec pour mission de délimiter avec précision les parcelles immatriculées sous les numéros 204.612 et 204.613, de superficies respectives de 53.619 m² et de 30.301 m², de la circonscription foncière d'Allobé, commune de Bingerville

GE

appartenant au demandeur, de dire si la société BACID SA empiète par ses travaux sur les parcelles de Monsieur BODJE, de déterminer la superficie de l'espace occupé par la société BACID SA ;

Conformément à l'article 67 du code de procédure civile, commerciale et administrative, il y a lieu de mettre les frais de l'expertise à la charge du demandeur ;

Sur la suspension des travaux

Monsieur BODJE DJAKO sollicite la suspension des travaux effectués par la société BACID en attendant les conclusions de l'expertise ;

En l'espèce, la mesure de suspension de travaux est une mesure provisoire urgente pour éviter que Monsieur BODJE DJAKO subisse un préjudice irréparable ou manifestement excessif au cas où la société BACID occuperait sa parcelle ;

Il y a donc lieu d'ordonner ladite mesure jusqu'à ce que l'expert dépose son rapport ;

Sur les dépens

L'expertise et la suspension des travaux ayant été ordonné dans l'intérêt du demandeur ; il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront mais dès à présent, vu l'urgence ;

Déclarons recevable l'action de Monsieur BODJE DJAKO Pierre-Célestin ;

L'y disons bien fondé ;

Ordonnons une expertise immobilière aux fins de :

- délimiter avec précision les parcelles immatriculées sous les numéros 204.612 et 204.613, de superficies respectives de 53.619 m² et de 30.301 m², de la circonscription foncière d'Allobé, commune de Bingerville appartenant au demandeur ;

05

- dire si la société BACID SA empiète par ses travaux sur les parcelles de Monsieur BODJE DJAKO Pierre-Célestin ;
- déterminer la superficie de l'espace occupé par la société BACID SA sur lesdites parcelles ;

Désignons pour y procéder Monsieur SORO NANGA Expert Géomètre, Cél : 07 40 72 41;

Ordonnons l'arrêt des travaux entrepris par la société BUREAU AFRICAIN DE CONSTRUCTION D'INVESTISSEMENT ET DIVERS dite BACID jusqu'à ce que l'expert dépose son rapport ;

Mettons les frais d'expertise à la charge de Monsieur BODJE DJAKO Pierre-Célestin ;

Condamnons le demandeur aux dépens.

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. / .

~~Signature~~
n° 00282725

~~Signature~~

D.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 16.....JUIL.....2018.....
REGISTRE A.L. Vol..... 44..... 55
N°..... 1102..... Bord..... 395..... 40
RECU : Dix huit mille
Le Chef du Domaine.
L'Enregistrement et du Taxe

~~Signature~~