

KV

N° ADD 506 CIV/17

Du 24/11/2017

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AFFAIRE

LA STE BOLLORE AFRICA  
LOGISTICS

(Me AGNES OUANGUI)

C/

LA STE CIVILE IMMOBILIERE  
TIMOTHEE ET JORAM (SCI) et  
01 autre

(Me KOUASSI ROGER)

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....  
Union-Discipline-Travail

.....  
COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

.....  
CHAMBRE PRESIDENTIELLE

.....  
AUDIENCE DU VENDEDI 24 NOVEMBRE 2017

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Vendredi vingt quatre novembre deux mille dix-sept à laquelle siégeaient :

Monsieur ALY YEO, Premier Président, PRESIDENT ;

Messieurs MOUSSO GNAMIEN PAUL et TRAORE DOUHATIENE, Conseillers à la Cour, MEMBRES

Avec l'assistance de Maître OUATTARA DAOUDA, Attachée des greffes et parquets, GREFFIER

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

ENTRE

LA SOCIETE BOLLORE AFRICA LOGISTICS;

APPELANTE

Représentée et concluant par Maître AGNES OUANGUI, Avocat à la Cour, son Conseil ;

D' UNE PART

ET :

LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE TIMOTHEE  
ET JORAM (SCI) et 01 autre,

INTIMEE

Représentée et concluant par KOUASSI ROGER, avocat  
à la cour leur conseil ;

### D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droit 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 Première Instance d'Abidjan, Statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement N°1147 CIV 3F du 07 décembre 2015, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 29 avril 2013, **LA SOCIETE BOLLORE AFRICA LOGISTICS**, a Déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné **LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE TIMOTHEE ET JORAM (SCI) et 01 autre**, à comparaitre par devant la Cour de ce siège, 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°130 de l'an 2016;

**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 24 novembre 2017 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 24 novembre 2017, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt Avant dire droit suivant :

### LA COUR

Vu les pièces du dossier de la procédure ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Il résulte des énonciations du jugement attaqué que suivant exploit d'Huissier de justice daté du 29 Avril 2013, la société civile immobilière

Timothée et Joram dite SCI TIJO, prise en la personne de son représentant légal, a assigné la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS et la société de Palettisation de COTE D'IVOIRE (PACOCI) prise en la personne de leurs représentants légaux, par devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan à l'effet de s'entendre :

-déclarer recevable et bien fondée en son action ;

-Constater que les constructions litigieuses émanent de la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS et sont occupées par la société PACOCI ;

-Dire et juger que le terrain ne peut faire l'objet d'aliénation ;

-Dire et juger que les constructions dont s'agit l'empêchent d'user de son droit d'accès à la lagune et lui cause un trouble anormal de voisinage ;

-Ordonner la démolition desdites constructions ;

Suivant jugement civil contradictoire n°1147 CIV 3F du 07/12/2015, la juridiction saisie s'est prononcée comme ci-dessous :

**« Statuant, publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ; Rejette la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt et qualité à agir de la SCI TIJO ;**

**Déclare recevable tant l'action principale de la SCI TIJO et la demande reconventionnelle de la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS et PACOCI ;**

#### **SUR L'ACTION PRINCIPALE DE LA SOCIETE TIJO**

**L'y dit partiellement fondée ;**

**Déclare que les constructions bâties par la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS et occupées par la société PACOCI empêche la SCI TIJO d'accéder à la lagune ;**

**Dit et juge l'obstruction de l'accès à la lagune constitue un trouble anormal de voisinage ;**

**Ordonne la démolition des constructions litigieuses obstruant l'accès au domaine public lagunaire ;**

**Ordonne d'office l'exécution provisoire du présent jugement, nonobstant appel .**

La déboute du surplus de ses demandes ;

**SUR LA DEMANDE RECONVENTIONNELLE DES SOCIÉTÉS  
BOLLORE AFRICA LOGISTICS et PACOCI**

Les y dit mal fondée ;

Les en déboute ;

**Met les dépens à leur charge » ;**

Suivant acte daté du 22 Janvier 2016, la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS a, par le canal de leur Conseil, Maître AGNES OUANGUI, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, relevé appel dudit jugement ;

Après avoir conclu à la recevabilité de son recours, comme respectueuse des exigences de forme et de délais prévues par la loi, la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS sollicite de la Cour l'infirmité du jugement entrepris ;

Ses griefs contre ladite décision s'articulent sur les points suivants :

Elle reproche au premier Juge de rejeter l'exception d'irrecevabilité par elle soulevée contre l'action de la SCI TIJO ;

Elle note, pour ce faire, qu'en tirant motif de ce que ladite société est propriétaire de la parcelle bâtie, objet du titre foncier n°1483 de la circonscription foncière de Bingerville, pour conclure qu'elle justifie de l'intérêt et de la qualité pour agir, ladite juridiction n'a pas fait une juste application des prescriptions de l'article 3 du code de procédure civile ;

Elle fait remarquer, pour ce faire, que la parcelle litigieuse relevant du domaine public lagunaire, seul l'Etat de COTE D'IVOIRE a qualité pour demander la démolition des constructions y érigées ;

Se prononçant sur le fond, elle relève que ce n'est pas à bon droit que le Tribunal a fondé sa décision sur le rapport de l'expertise du service du cadastre, qui a conclu que les constructions faites par BOLLORE AFRICA LOGISTICS sur le domaine public lagunaire de 1566 mètres carrés, obstruent l'accès à la lagune ;

Selon elle, l'autorisation d'occuper la berge lagunaire lui ayant été accordée par le Ministère des Transports, prise en la personne de la Direction Générale des Affaires Maritimes et Portuaires, suivant arrêté n° 00604/MTPT/CAB/DDR/SDR, seule cette entité administrative a

Elle poursuit pour dire que contrairement aux conclusions du rapport d'expertise, l'accès de la société TIJO à la berge lagunaire est plutôt obstruée par la société voisine CATRANS, qui a entrepris des constructions sur une parcelle rectangulaire jouxtant celle de la SCI TIJO ; elle en déduit que le Tribunal ne peut valablement retenir que de son seul fait, la société TIJO subit un trouble anormal de voisinage ;

Elle conclut que c'est à tort que le premier Juge a ordonné la démolition des constructions par elle faites sur le site litigieux ;

Elle termine en relevant que, relativement à sa demande reconventionnelle, à obtenir la condamnation de la SCI TIJO à lui payer la somme de 5.000.000 de francs, à titre de dommages et intérêts, pour procédure abusive, elle relève que c'est encore à tort que le Tribunal a rejeté cette demande, au motif que l'exercice de l'action initiée par la SCI TIJO constitue un droit en vue d'obtenir la reconnaissance, la protection ou la sanction de son droit ; et que pour n'avoir ainsi manifesté la moindre intention de nuire, elle n'a commis aucune faute ;

Pour démontrer la volonté de nuire de la SCI TIJO, elle fait remarquer que la partie du domaine public qu'elle occupe, suivant bail emphytéotique est plutôt commune à celui de la société CATRANS et non à la SCI TIJO ;

Elle en déduit que le fait pour la SCI TIJO d'initier une procédure à son encontre est abusive ; En réplique, la SCI TIJO conclut à la confirmation du jugement entrepris ;

Reprenant l'essentiel des moyens par elle développés en première Instance, elle fait remarquer que c'est à bon droit que le premier juge a retenu que son action était recevable ; en ce sens que, elle justifie à la fois de la qualité et de l'intérêt pour agir, conformément à l'article 3 du code de procédure civile ; toutes choses qui résultent, selon elle, de sa qualité de voisin de la société BOLLORE ;

Relativement au fond, elle allègue que, ainsi qu'il résulte du rapport de l'expertise effectuée par le service du cadastre de Treichville, les constructions faites par la société BOLLORE sur le domaine public obstruent son accès à la berge lagunaire ; que c'est à bon droit que le premier Juge a ordonner leur démolition ;

## DES MOTIFS

### EN LA FORME

#### Sur le caractère de la décision

Considérant que la date de l'audience de la Cour a été portée à la connaissance des parties, suivant exploit d'Huissier de Justice en date du 22/01/2016, les parties ont eu connaissance de la date de l'audience de la Cour ;

Qu'il échet, pour ce faire, de statuer contradictoirement ;

#### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant qu'il résulte de l'article 168 du code de procédure civile que le délai pour relever appel est de un mois, à compter de la date de signification du jugement ;

Qu'en l'espèce, le jugement entrepris n'ayant pas été signifié à l'appelante, ledit délai est censé n'avoir jamais couru ;

Qu'il convient de déclarer la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS recevable en son appel relevé le 22/01/2016 contre le jugement contradictoire n°1147 CIV 3F du 07/12/2015 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, en ce sens qu'il est respectueux des exigences de forme et de délai prévues par la loi ;

## AU FOND

### Avant-dire-droit

Considérant que les conclusions du service du cadastre de Treichville Vridi révèlent que les constructions faites par la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS sur le domaine public lagunaire obstruent l'accès de la SCI TIJO audit lieu ;

Que quoiqu'il résulte du croquis des lieux qu'il s'agit de deux (02) hangars et un restaurant, il importe toutefois, eu égard aux conséquences dommageables et inestimables qui pourraient résulter d'une éventuelle démolition de ces locaux, d'ordonner une mise en état, à l'effet d'inviter les parties à préciser leurs prétentions, déterminer avec précision les constructions litigieuses et leurs propriétaires ; procéder à un transport sur les lieux, de façon contradictoire, avec le concours du service du

**Sur les dépens**

Considérant que la Cour n'a pas encore vidé sa saisine ;

Qu'il échet de réserver les dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

-Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

-Déclare la société BOLLORE AFRICA LOGISTICS recevable en son appel ;

**Avant-dire-droit**

-Ordonne une mise en état avec un transport sur les lieux, à l'effet d'identifier contradictoirement les constructions litigieuses et leurs propriétaires ;

-Désigne le Conseiller BONHOULI MARCELIN pour y procéder ;

Lui imparti un délai d'un mois, à compter du prononcé de la présente décision ;

Renvoie l'affaire au vendredi 05 Janvier 2018 pour dépôt du procès-verbal de la mise en état;

Réserve les dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

