

130.000

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN  
PLATEAU  
(COTE D'IVOIRE)

COMOE

(1ère Formation Civile Chambre Présidentielle A)

N° 46 CIV I FA

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU JEUDI 18 JANVIER 2018

DU 18/01/2018

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau (Côte d'Ivoire) statuant en matière civile, en son audience publique ordinaire du Jeudi dix huit Janvier deux mil dix huit tenue au palais de justice de ladite ville, à laquelle siégeaient :

RG : 8553/2016

Monsieur **CISSOKO AMOUROULAYE IBRAHIM**  
Président du Tribunal , PRESIDENT ;

JUGEMENT  
CIVIL

Mesdames **ALLOU EMMA** et **KOUDOU BLANDINE**  
juges au siège dudit tribunal, ASSESSEURS ;

**NANA KANGA  
ASSOUMOU  
21<sup>ème</sup> ROI DE  
MOOSSOU DES  
ABOURE**

Avec l'assistance de Maître **COMOE N'GUESSAN  
VALENTIN**, Greffier ;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause ;

(Cabinet ZIE  
SORO)

ENTRE

**NANA KANGA ASSOUMOU 21<sup>ème</sup> ROI DE MOOSSOU  
DES ABOURE** né vers 1930, de nationalité Ivoirienne, demeurant  
à MOOSSOU commune de Grand-Bassam ;

CONTRE/

**-LA SOCIETE  
CONSTRUCTIO  
N ENTRETIEN  
BATIMENT dite  
C.E.B**

Demandeur représenté par son conseil Maitre ZIE SORO  
Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan ;

D'UNE PART

ET

**-LA  
COMPAGNIE  
INTERNATIONA  
LE  
D'AMENAGEME  
NT DE  
TERRAINS dite  
C.I.A.T**

**-LA SOCIETE CONSTRUCTION ENTRETIEN BATIMENT**  
dite C.E.B créée en 1995, devenue Groupe CEB, Société A  
Responsabilité Limitée au capital de 7.500.000 frs CFA,  
immatriculée au RCCM sous le numéro CI-ABJ-2006-B-5085,  
dont le siège social est sis à Abidjan plateau, immeuble Nassar  
Escalier B 2<sup>ème</sup> étage porte 29 tel 20.32.24.12;

**-LA COMPAGNIE INTERNATIONALE  
D'AMENAGEMENT DE TERRAINS dite C.I.A.T société**  
Anonyme au capital de 100.000.000 frs CFA, immatriculée au





RCCM sous le numéro CI-ABJ-2008-B-595, dont le siège social est sis à Abidjan cocody, tel 22.44.16.63

Défenderesse assignées régulièrement représenté par le cabinet ADAMA CAMARA Avocat à la cour ;

**D'AUTRE PART**

Sans que les présentes qualités ne puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

Par exploit d'huissier en date du 25/10/2016 **NANA KANGA ASSOUMOU 21<sup>ème</sup> ROI DE MOOSSOU DES ABOURE** a assigné

**-LA SOCIETE CONSTRUCTION ENTRETIEN BATIMENT**  
dite C.E.B

**-LA COMPAGNIE INTERNATIONALE  
D'AMENAGEMENT DE TERRAINS** dite C.I.A.T à l'audience du 03 Novembre 2016 pour **PURGE DE DROITS COUTUMIERS ET DOMMAGES ET INTERETS ;**

Enrôlée pour l'audience indiquée, la cause a été appelée en rang utile et renvoyée;

Les parties ont comparu, elles ont été entendues en leurs demandes, fins, moyens et conclusions,

La cause a subi plusieurs renvois avant d'être retenue et mise en délibéré pour décision être rendue le **18 JANVIER 2018** date à laquelle le délibéré a été vidé :



C.S

RG 8553 / 2016

JUGEMENT CIVIL n°.....46...../ 2018 du 18 / 01 / 2018

**LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions du Ministère public du 05 Juillet 2017 ;

Où les parties en leur demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**EXPOSE DU LITIGE**

Par acte d'huissier du 25 Octobre 2016, Nana KANGA ASSOUMOU a fait servir assignation à la société de Construction Entretien Bâtiment dite CEB et la Compagnie Internationale d'Amenagement de Terrain dite CIAT, d'avoir à comparaitre par devant le Tribunal de céans, statuant en matière civile, à l'effet de s'entendre :

- Déclarer recevable et bien fondé en son action ;
- Condamner le groupe CEB à lui payer la somme de 200 000 000 FCFA pour le compte des propriétaires terriens au titre de la purge de leurs droits coutumiers ;
- Condamner le groupe CEB à lui payer la somme de 70 000 000 FCFA pour le compte des propriétaires terriens à titre d'indemnisation pour leurs cultures détruites ;
- Condamner le groupe CEB à lui payer la somme de 100 000 000 FCFA pour le compte des propriétaires terriens à titre de dommages et intérêts ;
- Odonner l'exécution provisoire de la décision à entreprendre ;
- Condamner le groupe CEB aux dépens ;

Au soutien de son action, Nana KANGA ASSOUMOU expose qu'une parcelle de terrain de 140 hectares environs situé sur l'axe Abidjan Grand Bassam, objet du titre foncier unique n° 1430 et propriété du royaume de Moossou fait pourtant l'objet d'occupation par le groupe CEB ; lequel occupant prétend que ledit terrain lui a été octroyé par l'Etat de Côte d'Ivoire suivant Arrêté de concession provisoire n° 05336/MCU/DDU/SDPAA/SAC/SV ;

Il ajoute que les propriétaires terriens qui sont ses sujets, n'ayant jamais vu leur droits coutumiers purgés, se sont opposé aux travaux d'aménagement entrepris sur le site litigieux par le société CEB par l'entremise de la CIAT ;

Qu'ainsi, afin d'aplanir leur différent, les parties se sont rapprochés et ont signé le 02 Mars 2009, un protocole d'accord aux termes duquel, la société CIAT, agissant au nom et pour le compte de CEB, s'est engagée à payer aux propriétaires terriens les sommes de 200 000 000 FCFA et 70 000 000 FCFA, respectivement au titre de la purge de leur droits coutumiers et à titre d'indemnisation pour leurs cultures détruites au cours du processus de déblayage du site ;

Poursuivant, le demandeur indique qu'à ce jour, le groupe CEB poursuit ces travaux d'aménagement alors même que la société CIAT n'a jamais tenu ses engagements au motif que la convention de sous-traitance qui la liait à la CEB a été unilatéralement rompu par celle-ci ;

Aussi sollicite-t-il la condamnation des défenderesses à lui payer les sommes par lui réclamées, non seulement conformément aux termes de la convention des parties mais aussi, en application des dispositions des articles 1134 et 1137 du code civil ;

En réplique, la société CEB, sur le fondement de l'article 12 alinéa 1 du code de procédure civile, soulève in limine litis, l'incompétence du Tribunal d'Abidjan au profit de celui de Grand- Bassam au motif que le terrain litigieux est situé dans le ressort de cette dernière juridiction ;

Par ailleurs, elle soulève l'irrecevabilité de l'action du demandeur pour défaut de qualité à agir ;

Elle fait observer, à cet effet, que le terrain litigieux est immatriculé au nom l'Etat de Côte d'Ivoire ; et que, sauf preuve d'un mandat à lui donner par l'Etat, Nana KANGA ASSOUMOU n'a pas qualité pour agir au nom du propriétaire qui, en l'espèce, est l'Etat de Côte d'Ivoire ;

Elle ajoute qu'en application de l'article 122 du Décret du 26 Juillet 1932 sur le regime foncier, est irrecevable toute action tendant à la revendication d'un droit réel quelconque sur un immeuble déjà immatriculé ;

Or, fait-elle observer, le demandeur prétend revendiquer la purge de droits coutumiers sur un terrain déjà immatriculé ;

En tout état de cause, le groupe CEB sollicite que l'action du demandeur soit déclarée irrecevable ;

Le Ministère public à qui le dossier de la procédure a été communiqué pour avis, a conclu qu'il plaise au Tribunal apprécier les prétentions des parties et rendre la décision qui s'impose ;

DES MOTIFS

SUR LE CARACTERER DE LA DECISION

Les défendeurs ont tous eu connaissance de la presente procédure ;

Il convient de statuer par décision contradictoire ;

SUR L'EXCEPTION D'INCOMPETENCE SOULEVEE

Il resulte de l'économie des articles 10, 12 et 18 du code de procédure civile que le tribunal compétent pour connaitre d'un litige relatif à un bien immeuble, que ce soit en matière réelle immobilière ou en matière mixte immobilière, est celui de la situation dudit immeuble, et cette règle de compétence est d'ordre public ;

En l'espèce, il est acquis au débat comme resultant des productions, notamment du certificat de propriété n° 060002 du 09 Août 2011 délivré par le Conservateur de la propriété foncière de Grand-Bassam que l'immeuble litigieux de 140 hectares est situé dans le ressort du tribunal de Grand-Bassam ;

Il convient dès lors de se déclarer incompétent au profit dudit Tribunal

SUR LES DEPENS

Le demandeur succombant, il convient de le condamner aux dépens de l'instance, conformément aux dispositions de l'article 149 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS


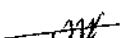
Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Se déclare incompétent ;

Met les dépens à la charge de la demanderesse ;

Ainsi fait jugé et prononcé, les jours, mois et an que dessus ;

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER

*n° 00861906*

O.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le ..... 23 FEV 2018

REGISTRE A.J. Vol. 44

N° 391

145 34

18.000 francs

Le Greffier

L'Enregistrement

