

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 3232/2024

ORDONNANCE DU JUGE DES  
REFERES

N°1201/2024 Du 30/08/2024

Affaire

La société PREMIUM ENERGIES  
PARTNERS CÔTE D'IVOIRE dite  
PEPCI  
(SCPA FDKA)

CONTRE

- 1-Monsieur TINTO YOUSOUF
- 2- Monsieur TINTO Mamadou
- 3-Monsieur TINTO Hassami
- 4-Monsieur TINTO Hamidou
- 5-Madame TINTO Fatoumata
- 6-Monsieur TINTO Arouna

DECISION CONTRADICTOIRE

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

Nous déclarons incompétent au profit de  
la juridiction du fond du Tribunal de  
Commerce d'Abidjan ;

Condamnons la société PEMIUM  
ENERGIES PARTNERS COTE  
D'IVOIRE dite PEPCI aux dépens de  
l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE DU 30 AOÛT 2024

L'an deux mil vingt-quatre ;

Et le Trente août ;

Nous, Madame NIAMIEN Becanty épouse DEOULA, juge  
délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de  
Commerce d'Abidjan statuant en matière de référé en notre  
cabinet ;

Assistée de Maître KOUADIO Akissi Francine  
Emmanuella épouse NEMELIN, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit entre :

La société PREMIUM ENERGIES PARTNERS CÔTE  
D'IVOIRE dite PEPCI, société Anonyme avec conseil  
d'Administration au capital de 14.800.000.000 CFA dont le  
siège social est sis à Abidjan-Marcory, Immeuble le Massaï,  
1<sup>er</sup> étage porte de droite, 15 BP 522 Abidjan 15, immatriculée  
au Registre du commerce et du crédit mobilier d'Abidjan sous  
le numéro CI-ABJ-03-2017-B14-17673, agissant aux  
poursuites et diligences de son Directeur Général, Monsieur  
KONE Kassoum, domicilié en en cette qualité au siège de  
ladite société ;

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet FADIKA-  
DELAFOSSE, KACOUTIE & ASSOCIES, Avocats près la  
Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant immeuble les  
Harmonies, rue du Docteur Jamot, 01 BP 2297 Abidjan 01,  
téléphones : 27 20 21 62 98/ 27 20 21 20 31 ;

**Demanderesse ;**

D'une part ;

Et

**1-Monsieur TINTO Youssouf**, né le 04 novembre 1957 à  
Abidjan-Adjamé, chauffeur de nationalité Burkinabé,  
domicilié à Abidjan-Abobo, 01 BP 8500 Abidjan 01 ;

**2-Monsieur TINTO Mamadou**, né le 22 février 1961 à  
Abidjan-Adjamé, couturier de nationalité Burkinabé,  
domicilié à Abidjan, 01 BP 8500 Abidjan 01 ;

**3-Monsieur TINTO Hassami**, né le 14 juin 1966 à Abidjan-Adjamé, Mécanicien-moto de nationalité Burkinabé, domicilié à Abidjan, 01 BP 8500 Abidjan 01 ;

**4-Monsieur TINTO Hamidou**, né le 22 janvier 1967, Agent immobilier de nationalité Burkinabé, domicilié à Abidjan, 01 BP 8500 ABIDJAN 01 ;

**5-Madame TINTO Fatoumata**, née le 02 mars 1969 à Abidjan-Adjamé, ménagère de nationalité Burkinabé, domicilié à Abidjan, 01 BP 8500 Abidjan 01 ;

**6-Monsieur TINTO Arouna**, né le 17 mars 1980 à Abidjan-Abobo gare, de nationalité Burkinabé, domicilié à Abidjan, 01 BP 8500 Abidjan 01

**Défendeurs ;**

D'autre part ;

### **FAITS-PROCEDURE ET PRETENTION DES PARTIES**

Par exploit de commissaire de justice du 09 août 2024, la société PREMIUM ENERGIES PARTNERS COTE D'IVOIRE dite PEPCI, SA, a fait servir assignation aux ayants-droit de feu OUEDRAOGO Minata à savoir mesdames TINTO Fatoumata, TINTO Bibata, messieurs TINTO Youssouf, TINTO Mamadou, TINTO Hassami, TINTO Hamidou et TINTO Arouna, d'avoir à comparaître le 14 août 2024 devant la juridiction présidentielle de ce siège aux fins d'entendre :

- Constaté qu'elle est bénéficiaire d'un acte administratif exécutoire ;
- Constaté que les ayants-droit de feu OUEDRAOGO Minata font obstacle à l'exécution de cet acte administratif, dont ils ont connaissance et qu'ils n'ont pas contesté ;
- Ordonner en conséquence, aux défendeurs de cesser tous les troubles commis sur les lots n°7155-7157 ilot n°766 sur lequel est érigé la station-service lui appartenant, sous astreinte comminatoire de 1.000.000 F CFA par acte posé ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

- Condamner les ayants-droit de feu OUEDRAOGO Minata aux entiers dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, la société PEPCI expose qu'elle est cessionnaire d'un fonds de commerce constitué d'une station-service implantée sur les lots n°7155-7157 ilot n°766 de la circonscription foncière de Bingerville, sis à Abobo M'ponon Assignankoi ;

Elle ajoute que ledit fonds lui a été cédé par la société PETROCI qui elle-même le détient de la société IVOIRE OIL qu'elle a dissoute après avoir racheté toutes ses actions ;

Elle explique en effet que, suivant acte notarié du 17 juillet 2003, la société IVOIRE OIL a conclu un bail à construction avec les ayants-droit de feu OUEDRAOGO Minata portant sur le terrain urbain sis à Abobo-gare, quartier M'PONON d'une superficie de 1200 m<sup>2</sup> formant les lots n°7155 et 7157 ilot n°766 détachables par voie de morcellement du titre foncier n°26.936 de la circonscription foncière de Bingerville, faisant l'objet de la lettre d'attribution n°992908/MLU/SDU du 03 novembre 1999 ;

Elle indique que ce contrat de bail à construction conclu pour une durée de 15 ans devant s'achever le 30 juin 2018, était assorti d'un pacte de préférence au profit de la société IVOIRE OIL que les parties ont matérialisé par un transfert de droit tiré de la lettre d'attribution de ladite parcelle, au coût de 20.000.000 F CFA ;

Elle souligne que par la suite, la société IVOIRE OIL a sollicité et obtenu du ministère de la construction par lettre d'attribution du 15 janvier 2007, la régularisation à son profit des lots susdits sur lesquels elle avait érigé une station-service ;

La société PEPCI précise que munie des documents justificatifs des droits de propriété à elle transmis par la société PETROCI, cédante du fonds de commerce, elle a sollicité et obtenu le 10 octobre 2023 du ministère de la construction, le permis de construire à l'effet de faire des travaux de réhabilitation de la station-service qui lui a été cédée ;

Cependant, poursuit-elle, alors qu'elle a entrepris lesdits travaux par l'installation du panneau d'information de chantier, elle est confrontée à la résistance des ayants-droit de feu OUEDRAOGO, se prétendant propriétaires desdites parcelles de terrain, et qui ont commis des individus pour détruire ledit panneau ;

Elle fait observer que de tels actes constituent de véritables voies de fait qu'il y a urgence à faire cesser dans la mesure où elle détient un permis de construire qui est un acte administratif exécutoire de plein droit et a force obligatoire ;

Elle prie donc la juridiction de céans de répondre favorablement à ses prétentions susvisées ;

En réplique, les ayants-droit de feu OUEDRAOGO excipent de l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité à agir de la société PEPCI ;

Ils soutiennent que tandis que la demanderesse reconnaît qu'ils sont attributaires des parcelles querellées, elle ne rapporte pas la preuve qu'elle est partie au contrat notarié de bail à construction qu'ils ont conclu avec la société IVOIRE OIL ;

Ils en déduisent que la société PEPCI étant tiers audit contrat, elle n'a pas qualité pour agir, et ce conformément à l'effet relatif des contrats édicté par l'article 1165 du code civil ;

En outre, les défendeurs soulèvent l'incompétence de la juridiction de céans à connaître de la cause au motif que la société PEPCI ne produit aucun acte lui conférant une quelconque qualité lui permettant de solliciter de la juridiction de céans, la sanction d'un droit à leur encontre ;

Ils font remarquer que la présente action est en réalité, une action en revendication de propriété ;

Ils déclarent qu'aucune disposition contractuelle ne permettait à la société IVOIRE OIL de s'accaparer de leurs biens ;

Ils affirment également que n'étant pas liés à la société PETROCI, les pièces que celle-ci a fournies à la société PEPCI sont fausses de sorte que le permis de construire

brandie par celle-ci a été obtenu sur la base de fausses pièces ;

D'ailleurs, soulignent-t-ils, ils ont entrepris la procédure d'obtention de l'arrêté de concession définitive ;

Les ayants-droit de feu OUEDRAOGO Minata demandent à la juridiction de céans de se déclarer incompétente au profit du tribunal de ce siège car l'élucidation du litige nécessite de statuer sur la propriété de chacune des parties sur les parcelles litigieuses, toute chose qui relève du fond ;

Subsidiairement, ils concluent au mal fondé des prétentions de la société PEPCI pour les mêmes motifs sous-développés ;

Les défendeurs sollicitent, à titre reconventionnel, qu'il soit ordonné à la société PEPCI de produire les pièces suivantes, sous astreinte comminatoire de 1.000.000 F CFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision :

- l'acte notarié de vente à son profit des lots litigieux ;
- l'acte notarié de cession de fonds de commerce passé par la société PETROCI ;
- toutes les pièces justificatives différents paiement qu'elle a effectués à leur profit pour justifier l'achat du bien litigieux ;
- le titre de propriété portant le nom de la société PEPCI ;
- L'acte de cession du bien immeuble

## **DES MOTIFS**

### **En la forme**

### **Sur le caractère de la décision**

Les ayants-droit de feu OUEDRAOGO Minata ont fait valoir des moyens de défense ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

### **Sur l'exception d'incompétence soulevée**

Les ayants-droit de feu OUEDRAOGO Minata soulèvent l'incompétence du juge des référés de céans au motif que ladite juridiction ne saurait connaître du présent litige sans préjudicier au fond, la résolution du litige nécessitant de statuer sur la propriété de chacune des parties sur les parcelles litigieuses ;

En application des articles 221 et suivants du code de procédure civile, commerciale et administrative, la juridiction des référés peut prendre toute mesure ne se heurtant pas à une contestation sérieuse ;

En outre, l'article 226 alinéa 1 dudit code dispose : « *Le juge des référés, statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal* » ;

Il ressort de l'analyse de ce texte, que la décision du juge des référés, qui est juge de l'évidence, ne doit pas préjudicier au fond ;

La juridiction des référés préjudicie au principal chaque fois que, pour ordonner la mesure sollicitée, elle doit se prononcer sur des questions relevant de la compétence du juge du fond ;

La contestation sérieuse est celle qui ne se limite pas à une simple dénégation mais qui pose un problème dont la résolution échappe à la compétence du juge des référés ;

En l'espèce, il est constant, comme ressortant des pièces produites et des débats que chacune des parties revendique la propriété des lots n°7155-7157 ilot n°766 de la circonscription foncière de Bingerville, sis à Abobo M'ponon Assignankoi ;

La société PEPCI soutient qu'elle tire son droit de propriété desdites parcelles de la société PETROCI qui les a acquises elle-même de la société IVOIRE OIL à qui les ayants-droit de feu OUEDRAOGO Minata les auraient cédées, ce que ces derniers contestent ;

Les défendeurs soutiennent en effet, qu'ils ont conclu un contrat notarié de bail à construction avec la société IVOIRE OIL et qu'ils ne lui ont jamais cédé leurs parcelles ;

Ils soulignent même avoir entamé la procédure d'obtention de l'arrêté de concession définitive pour consolider leurs droits de propriété sur les parcelles querellées ;

Il s'en induit qu'il existe une contestation sérieuse quant à la propriété desdites parcelles ;

Dans ces conditions, le juge des référés ne saurait connaître de la demande en cessation de troubles sans déterminer au préalable la qualité de propriétaire de la demanderesse ;

En effet, faire droit à ladite demande formulée par la société PEPCI reviendrait au juge des référés à reconnaître à la susnommée, un droit de propriété sur les parcelles querellées après avoir statuer au préalable sur la véracité et la régularité des transferts successifs de propriété allégués ;

Or, la question de la propriété est une question de fond dont la connaissance échappe au juge des référés, juge de l'urgence, de l'évidence et des mesures provisoires ;

Cette juridiction ne saurait connaître de cette affaire sans porter préjudice au principal ;

En conséquence, il sied de se déclarer incompetent pour connaître de la présente action au profit de la juridiction du fond du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

### **Sur les dépens**

La demanderesse succombe ;

Il y a lieu de la condamner aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

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

Nous déclarons incompetent au profit de la juridiction du fond du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Condamnons la société PREMIUM ENERGIES PARTNERS COTE D'IVOIRE dite PEPCI aux dépens de l'instance.

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

**ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. / .**

