

-----EXPEDITION-----
----- DES MUNITES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE
N'DJAMENA IL EST LITTERALEMENT EXTRAIT CE QUI SUIIT :-----
-----ORDONNANCE DE REFERE-----
---AFFAIRE : Héritiers de feu ANDJANMI BALLON ayant pour
conseil le cabinet KIMTO-----
---CONTRE : COMMISSARIAT DE LA SECURITE PUBLIQUE N°1 DE
N'DJAMENA-----
---OBJET : EXPULSION-----
---L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ ET LE SIX MAI ; -----
---Nous, BRAHIM ABBO ABAKAR, Vice-Président Tribunal de Grande
Instance de N'Djamena, statuant en matière de référé en notre cabinet
sis au palais de Justice de ladite ville ;-----
---Avec l'assistance de Me NGOUDJO NANGADOUMBAYE, greffière ;-
---Avons rendu, au nom du peuple tchadien, l'ordonnance dont la teneur
suit :-----
---Par exploit de l'Etude maître MANAMA PIERRE Huissier-
Commissaire de Justice titulaire de charge près la Cour d'Appel et les
tribunaux de Ndjamen, les Héritiers de feu ANDJANMI BALLON
représentés par Mme Thérèse Gracieuse GENTIL, Citoyens de
Nationalité tchadienne, domiciliée en France, ayant pour conseil
Assistés le CABINET KIMTO, demeurant et domicilié à N'Djamena, en
l'Etude duquel domicile est élu pour la présente assignation et ses suites;
a assigné le Commissariat de la Sécurité Publique N°1 de Ndjamen
devant le tribunal de Grande Instance de Ndjamen statuant en matière
d'urgence à l'effet d'entendre ordonner son expulsion du terrain sis au
quartier Farcha, section 1, ilot 25 Bis, lot 3 d'une superficie de 1161 m2
propriété de leur défunte Grande mère;-----
---Au menu de leur assignation, les requérants exposent que ANDJANMI
BALLON est leur grand-mère et est de son vivant, propriétaire du terrain
sis au quartier Farcha, section 1, ilot 25 Bis, lot 3 d'une superficie de
1161 m2 ainsi que l'atteste le plan cadastral de juin 1963; que le terrain
aujourd'hui litigieux a fait l'objet d'une demande de cession de gré-à-gré
au nom de ANDJANMI BALLON en date du 31-11-1987 ; Que faisant
suite à cette demande, un avis au public a été publié à l'Hôtel de Ville et
dans les arrondissements municipaux du 18/04/1988 au 18/05/1988 en
vue de recevoir des oppositions mais cela n'a donné lieu à aucune
opposition d'où le certificat d'affichage et de non opposition du 17 mai
1988 ;-----
---Qu'en date du 28 mars 1994, ledit terrain a fait l'objet d'un fichier
foncier informatisé avec les références et dimension susvisées au nom
de Dame ANDJANMI BALLON ,-----
---Qu'une année plus tard plus précisément le 09 juin 1995, Dame
ANDJANMI BALLON fut emportée par le décès suspendant ainsi la
procédure d'immatriculation de son terrain ; que le terrain configu à celui
des requérants à savoir la concession constituant le terrain sis au
Quartier Farcha, section 1, ilot 25 Bis, lot 2, objet du Titre Foncier N°1702
fut la propriété de sieur GENTIL Jean Claude avant qu'il ne la vende le
14 août 1990 à la République du Tchad et c'est celui abritant à ce jour le
Commissariat de la Sécurité Publique N°1;-----

---Que compte tenu de la confusion sciemment entretenue par Mr GENTIL Jean-Claude sur la parcelle de la grand-mère des requérants, Dame Thérèse Gracieuse GENTIL a décidé de faire la lumière en saisissant la juridiction présidentielle de céans en date du 16 avril 2012 aux fins de délimitation de terrain à savoir quartier Farcha, section 1, ilot 25 Bis, lot 3 d'une superficie de 1161 m² d'où l'Ordonnance répertoire N°841/2012 du 24/05/2012 confirmée en appel ;

---Qu'en exécution de cette ordonnance, le service de cadastre a désigné un géomètre qui a procédé à la délimitation des lots 2 et 3 sis à Farcha, section 1, ilot 25 Bis d'où le Procès-verbal n 0 049/PR/PM/MAFD/SG/DGCT/DT/2013 ;

---Que faisant suite à cette délimitation, les requérants ont continué la procédure d'immatriculation du terrain de leur grand-mère, ce qui leur a permis d'obtenir l'Arrêté portant cession de gré à gré le 19 juin 2013 suivi du Titre de Propriété portant le nom « ANDJANMI » sous le numéro 5229 tiré au nom de feu ANDJANMI BALLON en date du 11 novembre 2014 ;

---Que c'est ainsi que Me. RANDAH Henriette, Notaire à N'Djamena, a, par courrier en date du 28 Mars 2016 adressé au Ministre de la Sécurité Publique et de l'Immigration, sollicité la restitution dudit terrain à sa légitime propriétaire à ce jour décédée mais représentée ici par les requérants ;

---Qu'en réponse au courrier susvisé, le Ministre a donné des instructions au Directeur Général de la Police en vue de libérer intégralement la partie occupée du lot 11 0 3, lesquelles instructions sont contenues dans son courrier N°0118/MSPI/2016 et faisant état de ce que le Commissariat de la Sécurité Publique N°1 qui ne doit occuper que le lot N°2, propriété de l'Etat tchadien, a débordé sur une partie du lot N°3 appartenant à feu ANDJANMI BALLON ;

---Que nonobstant ces instructions claires entièrement exécutées en son temps et alors qu'ils y avaient mis un gardien, les requérants ont été surpris, il y a de cela quelques semaines en arrière, par la démolition du mur de clôture séparant celui-ci de celui abritant le Commissariat de la Sécurité Publique N°, œuvre du Commissaire agissant sur instigation de Dame Françoise GENTIL, demi-sœur des requérants.

---Que malheureusement, ces derniers ne se sont pas arrêtés là puisqu'en date du 19 Décembre 2024, les requérants ont constaté avec regret l'annexion dudit terrain par le Commissariat de la Sécurité Publique N°1 qui y a construit trois(3) bureaux pour abriter ses différents services ainsi que le prouve le Procès-verbal de constat d'Huissier-commissaire de justice ; Qu'à ce jour, devenus seuls légitimes propriétaires par l'effet du titre de propriété, les requérants ne peuvent comprendre qu'ils ne puissent pas jouir de la plénitude de leur propriété occupée par le requis d'où la présente ;

---LE COMMISSAFRIAT DE SECURITE PUBLIQUE pour sa part, en dépit de l'assignation à lui régulièrement servie et de plusieurs autres renvois et convocations, n'a pas daigné comparaître pour produire ses moyens de défense ;

---Ce sur quoi ;

---En la forme

---Attendu que l'assignation des requérants est régulière tant sur la forme que le délai de la loi ; qu'il convient de la déclarer recevable ;

---Attendu que le défendeur n'a pas comparu alors que l'assignation lui a été régulièrement servie ; qu'il échet de statuer contradictoirement ;---

-----Au fond-----

---Attendu qu'il résulte des pièces de la procédure que les requérants ont fait la preuve de leurs réclamations ; qu'entre autres pièces une copie de titre de propriété au nom de la défunte ANDJANI BALLON et divers autres documents relatifs au terrain occupé ; qu'aussi, le 04 avril 2016, le Ministre de la Sécurité Publique et de l'immigration saisi en son temps avait instruit le Directeur de la Police Nationale de restituer la parcelle occupée par le CSPN°1 ; qu'il est constant que le commissariat de sécurité publique occupe les lieux, notamment le lot N°3 au lieu de se contenter du lot N°2, propriété de l'Etat Tchadien, comme cela ressort dans les différents documents produits au dossier de la cause ;-----

---Qu'ainsi, en vertu du titre des propriétés dont les requérants sont en possession cette occupation se trouve lrouvent injustifiée et partant viole les dispositions de la de la Loi N° 24 du 22 Juillet 1967 sur le régime de la propriété foncière et des droits coutumiers ; qu'il s'en suit que l'action introduite par les héritiers de feu ANDJAMI BALLON est régulière et fondée ; qu'en conséquence il convient de leur faire entièrement droit en ordonnant l'expulsion du Commissariat de Sécurité Publique N°1 de la parcelle disputée ;-----

---Attendue le défendeur succombe au procès ; qu'en application des dispositions de l'article 447 du code de procédure civile commerciale et sociale ; il convient de mettre mes frais à sa charge ;-----

---Par ces motifs-----

-----Le tribunal-----

---Statuant publiquement et contradictoirement à l'égard des parties, en matière civile, en référé et en premier ressort ;-----

-----En la forme-----

---Déclare recevable l'assignation introduite par les héritiers de feu ANDJANMI BALLON, représentés par Thérèse GRACIEUSE GENTIL ;-

-----Au fond :-----

---Dit que cette assignation est fondée ;-----

---Ordonne l'expulsion du Commissariat de la Sécurité Publique N°1 et de tous autres occupants de son chef du terrain sis au Quartier FARCHA, section 1, îlot 25 Bis, lot 3 d'une superficie de 1161 m2 propriété légitime de feu ANDJANMI BALLON ;-----

---Dit que la présente est exécutoire sur minute et avant tout enregistrement,-----

---Met les dépens à la charge du requis.-----

---Ainsi jugé et prononcé, mois et an que dessus.-----

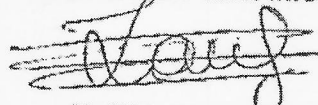
---Et après lecture faite, signent le président et la greffière ;-----

-----Suivent les signatures-----

-----POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME A LA MINUTE-----

-----Njamena le 30 JUIN 2025-----

-----La Greffière en Chef intérimaire-----



-----Me LELE ADAMA WANY-----