

Déboute la partie civile du surplus de cette demande ;

Condamne le prévenu aux entiers dépens de l'instance.

Le condamne, en outre au remboursement des frais liquidés à trente mille trois cent francs et ce compris les droits de timbre d'enregistrement, de communication postale et de signification du présent jugement auxquels ils sont également condamnés ;

Fixe, quant à l'amende, aux dommages-intérêts et au paiement des frais envers l'état, la durée de la contrainte par corps minimum s'il y a lieu de l'exercer dans le délai de trois mois à compter du jour où la décision sera devenue définitive, en application de l'article 488 de la loi portant code de procédure pénale ;

En foi de quoi, le présent jugement a été signé par le Magistrat qui l'a rendu et par le Greffier, les jour, mois et an susdits./.

- Suivent les signatures -

ENREGISTRE À ABIDJAN

Le 31 Juillet 2025

REGISTRE A.J. – Vol. 48 A F° 55

N° 55 Bordereau 565/01

REÇU : vingt-cinq mille francs

Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre
-Signé illisible-

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Bingerville, le 20 Août 2025
LE GREFFIER EN CHEF

AOUTOUX Jean-Dé l'Emmanuel
Administrateur
EXPÉDITION - SUITE
des Recettes et Paiements



Es002-32-50



N°8/25 du jugement

N°645/24 du Parquet

**LE MINISTÈRE PUBLIC
CONTRE**

HIEN KAMBIRE IBRAHIM, 41 ans

(Maître SERGE PAMPHILE NIAHOUA et la SCPA
LEX WAYS)

ND

SOCIETE CICP ASSAMAD SRL

TEMOINSSOCIETE SONECA SRL
SANOGO ABDOU LAYEKOUDOU LIDO GOMEZ, 39 ans
(La SCPA SKAA)**VICTIME**ANOMAN BADIGLON EDOUARD
(Maître NIAMÉEN ARMAND)**Nature du délit**

Escroquerie, abus de confiance portant sur des frais de mutation et faux et usage de faux en écriture public ou authentique

DECISION

Contadictoire ;
Non coupable (1)
Coupable (2 et 3)
36 mois d'emprisonnement ferme
1.000.000 f d'amende
10 ans PD
03 ans IP
Confiscation du guide illégalement confectionné en vue de sa restitution au village de M'BATTO BOUAKE
Mandat d'arrêt
D.I : 100 000.000 F CFA
Le condamne en outre aux dépens

FRAIS AVANCES	
Timbre...	12.500
E. Page...	19.000
E. Instance...	4.000
Débours...	15.000
Expedition.....	1
ADD	1
M. état....	1
Minute.....	1
TOTAL..	50.500

MENTION:

Ordonnance de rectification
N°004 du 19/08/2025

**EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE****EXPEDITION****AUDIENCE CORRECTIONNELLE DU
MARDI 08 JUILLET 2025**

À l'audience publique du Tribunal de Première Instance de Bingerville (Côte d'Ivoire) tenue au palais de justice de ladite ville le huit Juillet deux mil vingt-cinq :

À laquelle siégeaient pour les affaires de flagrant délit :

Monsieur N'GUSSAN BODO JOAN CYRILLE, Président ;

Monsieur KIPRE AUBIN STEPHANE, Assesseur ;
Madame DIAKO MYRIAM épouse KOUAKOU, Assesseur ;

With l'assistance de Maître BLEU MADE IVES-JULIEN, Greffier ;

En présence de Monsieur KOUYATE IBRAHIMA, Substitut du Procureur de la République.

A été rendu le jugement ci-après :

Entre :





Sur la requalification des faits de faux et usage de faux en écriture publique et authentique

Attendu qu'aux termes de l'article 308 du code pénal : « *Est puni d'un emprisonnement d'un à cinq ans et d'une amende de 100.000 à 1.000.000 F CFA toute personne qui commet un faux en écriture publique ou authentique, soit par contrefaçon ou altération d'écritures ou de signatures, soit par fabrication de conventions, dispositions, obligations ou décharges ou par leur insertion après coup dans les actes, soit par addition ou altération de clauses, de déclarations ou de faits que ces actes avaient pour objet de recevoir ou de constater.* » ;

Qu'en l'espèce, la victime reproche au prévenu de lui avoir remis des attestations villageoises qui sont de fausses attestations, des doublons des authentiques attestations remises aux véritables attributaires ou propriétaires et d'avoir confectionné et détenu un faux guide foncier, doublon de celui qui lui a été retiré en Mars 2021 ;

Mais attendu que la juridiction répressive de céans note que les attestations villageoises et les guides fonciers ne sont nullement des documents authentiques ou publics mais plutôt des documents privés, de sorte qu'il y a lieu de requalifier les faits initialement poursuivis en ceux faux et usage de faux en écriture privée prévue à l'article 481 du code pénal qui dispose que : « *Est puni d'un*



Le Ministère Public,

Suivant exploit de citation directe avec dénonciation au Procureur de la République en date du 02 Décembre 2024.

D'une part

Et le nommé : **HIEN KAMBIRE IBRAHIM**, 41 ans, né 01^{er} Mars 1984 à Bouaké, fils de OLLÓ HIEN et de HERRI HIEN, Chef d'entreprise, de nationalité ivoirienne, domicilié à Bingerville, marié et père de 05 enfants, se disant jamais condamné, non recensé militaire ; Téléphone : 07 58 70 91 67 ;

D'autre part

A l'appel de la cause, à l'audience du 10 Décembre 2024, la cause a été renvoyée au 17 Décembre 2024 pour comparution du plaignant et fixation de la consignation, au 14 Janvier 2025 pour le paiement de la consignation fixée à la somme de 50.000 F CFA par le Tribunal, aux 28 Janvier et 11 Mars 2025 pour comparution du prévenu, au 01^{er} Avril 2025 pour retenue et production de pièces, au 15 Avril 2025 à la demande des parties, et à cette date, le Président, après avoir vérifié l'identité du prévenu régulièrement cité à l'audience, a donné connaissance de l'acte qui a saisi le Tribunal :

Le prévenu régulièrement cités s'est présenté à l'audience assisté de ses avocats à savoir Maître SERGE PAMPHILE NIAHOUA et la SCPA LEX WAYS ;

02/10
Scales icon



civile pour obtenir réparation du préjudice subi, elle ne pourra plus ensuite, pour le même fait, porter une action pénale devant le juge répressif ;

Qu'en l'espèce, il est acquis, à l'aune de l'acte d'assignation en date du 12 Juillet 2024 produit au dossier que, Monsieur ANOMAN BADIGLON EDOUARD a saisi le Tribunal de Commerce d'Abidjan à l'effet de voir ladite juridiction condamner la Société CICP ASSAMAD SARL et la Société SONECA, à restituer le montant des frais de mutation devant revenir à la chefferie du village de M'BATTQ BOUAKE dans le cadre de leur accord, lesquels sont évalués à la somme de 96.000.000 F CFA ;

Qu'il n'est pas contesté que cette somme constitue la créance que la chefferie du village de M'BATTQ BOUAKE prétend détenir sur les sociétés susdites qui n'auraient pas exécuté leurs obligations contractuelles qui consistaient à reverser la somme susdite à ladite chefferie et pour le recouvrement de laquelle, le Tribunal de Commerce d'Abidjan a été saisi ;

Qu'ainsi, le recouvrement de cette créance, qui d'ailleurs, n'a nullement été dirigée contre le prévenu HIEN KAMBIRE IBRAHIM, ne peut faire obstacle à la présente action pénale dès lors que les faits qui sous-tendent cette créance sont susceptibles de recevoir une qualification pénale, et qu'au cours de cette





La victime et le Témoin KOUDOU LIDO GOMEZ, respectivement représentés par Maître NIAMIEN ARMAND et la SCPA SKAA, régulièrement cités se sont présentés, ont été entendu, la victime ayant déclaré ne pas se constituer partie civile ;

Le Greffier a tenu note du déroulement du procès et des déclarations du prévenu ;

Le Ministère Public a résumé l'affaire et requis la culpabilité du prévenu ;

Le prévenu ayant pris la parole en dernier, a clamé son innocence ;

Puis le Tribunal, après avoir délibéré conformément à la loi, a statué en ces termes :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier de la procédure RP 645/24 ;

Oui le prévenu en ses déclarations ;

Oui le Ministère Public en ses réquisitions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Suivant citation directe en police correctionnelle avec aponction au Procureur de la République en date du 02 Décembre 2024, HIEN KAMBIRE IBRAHIM était cité à comparaître devant le Tribunal correctionnel de ce siège, pour répondre des faits d'escroquerie, d'abus de confiance portant sur des frais de mutation et de faux et usage de faux commis dans un document administratif, commis courant 2019 à 2024 à Bingerville ;

03/12



Faits prévus et punis par les articles 308, 309, 467, 471 et 484 du code pénal ;

Au soutien de son exploit de citation directe à comparaître devant la juridiction correctionnelle de céans avec dénonciation au Procureur de la République, Monsieur ANOMAN BADIGLON EDOUARD exposait que suivant un protocole d'accord sous-séing-privé daté du 25 Août 2015, certains propriétaires terriens du village de M'BATTO BOUAKE, désignés sous le vocable « COLLECTIF DES PROPRIÉTAIRES TERRIENS DE POTOU SUD DE M'BATTO BOUAKE » ont confié la réalisation du lotissement de leurs parcelles à la Société de Négoce, de Construction et d'Aménagement dite SONECA ;

Il indiquait que, pour l'exécution de ce projet, la société susdite s'attachait les services de la Société CIP, qui elle-même, se confiait à la Société Conseils Immobiliers et Prestations ASSAMAD dite CICP ASSAMAD SARL ;

Il indiquait que les sociétés susdites obtenaient l'approbation du lotissement dénommé « APPONIAN RESIDENTIEL » par arrêté N°0157/MGU/DGU/DU/SDAF du 04 Janvier 2017 du Ministre de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Assainissement, portant approbation du plan de regroupement du lotissement « APPONIAN RESIDENTIEL » ;

Pour la vente des lots issus dudit lotissement, il précisait que la chefferie du village M'BATTO BOUAKE et la Société CICP ASSAMAD SARL adoptaient, avec l'autorisation de la Société CIP, un mode opératoire consistant pour la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE à remettre à ladite société, des attestations d'attribution villageoises pré-



04/10





05/10



signées mais ne comportant aucun nom d'attributaire, à charge pour la Société CICP ASSAMAD SARL, lorsqu'elle réussissait à vendre un lot, d'en indiquer et mentionner l'identité de l'attributaire, et de reverser à la chefferie les frais de mutation qui s'élevaient à 400.000 F CFA pour chaque vente réalisée ;

Qu'à ce titre, soulignait-il, la Société CICP ASSAMAD SARL détenait un guide du lotissement « APPONIAN RESIDENTIEL » en trois exemplaires, qu'elle se devait à travers le recoupement d'informations, d'harmoniser avec le guide dudit lotissement détenu par la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE ;

Il expliquait qu'à l'occasion de chaque vente, tout acquéreur, après s'être acquitté du prix de vente et des frais de mutation, devait être conduit par la Société CICP ASSAMAD SARL vers la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE afin d'être inscrit dans le guide villageois ;

Cependant, arguait-il, de 2019 au mois de Mars 2021, la Société CICP ASSAMAD SARL avait procédé à la vente de 266 lots sans reverser les frais de mutation à la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE et produisait au dossier un procès-verbal de constat en date du 02 Avril 2024 ;

Il ajoutait qu'en Mars 2021, alerté par les agissements anormaux de la gérance de la Société CICP ASSAMAD SARL, la Société CIP procédait au retrait du guide du lotissement « APPONIAN RESIDENTIEL » détenu par cette société ;



instance, l'action civile, qui tend à la réparation de préjudice né d'une infraction, n'a nullement été exercée, ladite juridiction civile n'ayant même pas encore vidé sa saisine ;

Qu'il sied donc de rejeter l'irrecevabilité de l'action publique soulevée ;

Sur la recevabilité de l'action civile

Attendu que la constitution de partie civile de Monsieur ANOMA BADIGLON EDOUARD est régulière ;

Qu'il échet de la déclarer recevable.

AU FOND

SUR L'ACTION PUBLIQUE

Sur les faits d'escroquerie

Attendu que selon l'article 471 du code pénal : « Est puni d'un emprisonnement d'un à cinq ans et d'une amende de 300.000 FCFA à 3.000.000 de francs , quiconque , soit en faisant usage de faux nom, de fausses qualités ou de qualité vraie, soit en employant des manœuvres frauduleuses, pour persuader de l'existences de fausses entreprises, d'un pouvoir, ou d'un crédit imaginaire ou pour faire naître l'Esperance ou la crainte d'un succès, d'un accident ou de tout autre évènement chimérique, se fait remettre ou délivrer des fonds, des meubles ou obligations, dispositions, billets promesses,





Conformément aux usages, faisait-il noter, en cas de lotissement en milieu rural, la Société CICP ASSAMAD SARL et son gérant s'étaient engagés à rétrocéder trente-cinq (35) lots à la communauté villageoise de M'BATTO BOUAKE représentée par Monsieur ANOMAN BADIGLON EDOUARD, chef dudit village, et qu'à cette occasion, après une vérification auprès de l'administration cadastrale, il découvrait que sur 35 attestations villageoises, 19 lots, à savoir les lots N°717 à 732 de l'îlot 79 avaient déjà fait l'objet de vente par la Société CICP ASSAMAD SARL et son gérant HIEN KAMBIRE IBRAHIM et sur lesquels des arrêtés de concession définitive (ACD) avaient été délivrées, de sorte que les attestations à lui remises étaient de fausses attestations, doublons des authentiques attestations remises aux véritables attributaires ou propriétaires ;

Il précisait que les attributaires ou propriétaires des lots litigieux obtenaient des ACD sur lesdits lots sans le concours de la chefferie de M'BATTO BOUAKE parce que, vraisemblablement, la Société CICP ASSAMAD SARL possédait un faux guide foncier, doublon de celui qui lui était retiré en Mars 2021 par la Société CIP, ce qui est constitutif de faux et qu'en continuant de détenir de tels guides qui ont servi à effectuer 266 transactions immobilières après Mars 2021, la société susdite et son gérant se rendent coupable d'usage de faux, alors que la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE n'a pas autorisé HIEN KAMBIRE IBRAHIM à confectionner un autre guide ;

Il ajoutait que cette même société et son gérant détournraient les frais de mutation destinés à la communauté villageoise et donc

06/11





sont coupables d'abus de confiance, en soutenant que le compulsoire ordonné par le Tribunal de Commerce d'Abidjan révélait que HIEN KAMBIRE IBRAHIM gardait par devers lui les frais de mutation de 338 lots évalués à 135.000.000 F CFA ;

Enfin, il martelait qu'en faisant miroiter à la communauté villageoise de M'BATTO BOUAKE l'acquisition chimérique de 35 lots du lotissement « APPONIAN RESIDENTIEL », alors que la plupart de ces lots étaient déjà attribués, la Société CICP ASSAMAD SARL et son gérant se rendent coupables d'escroquerie ;

Il déclarait se constituer partie civile et sollicitait la condamnation de HIEN KAMBIRE IBRAHIM sous la garantie de la Société CICP ASSAMAD SARL à lui payer la somme de 500.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts en réparation des préjudices qu'il subissait ;

Appelé à la barre du Tribunal, le prévenu HIEN KAMBIRE IBRAHIM déclarait ne pas reconnaître les faits mis à sa charge et expliquait qu'en ce qui concerne le lotissement SONECA, l'aménageur foncier est la Société SONECA qui contractait avec une autre société dite CIP ;

Il indiquait que, dans le cadre de l'exécution de leur mission, il était approché par les sociétés susdites et que son rôle consistait à faire les parcellaire, imprimer les attestations, cette charge lui ayant été confiée par la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE ;

Il déclarait avoir confectionné les guides, à la demande de la chefferie du village de



quittances ou décharges et a par un de ces moyen escroqué la totalité ou partie de la fortune d'autrui .

Si le délit a été commis par une personne ayant fait appel au public en vue de l'émission d'actions, obligations, bons, parts ou titres quelconques soit d'une société, soit d'une entreprise commerciale, ou industrielle, l'emprisonnement peut être porté à dix ans et l'amende à 10.000.000 de francs.

La tentative est punissable » ;

Qu'en l'espèce, la victime reproche au prévenu d'avoir fait miroiter à la communauté villageoise de M'BATTO BOUAKE l'acquisition chimérique de trente-cinq (35) lots du lotissement « APPONIAN RESIDENTIEL » alors même que la plupart de ces lots étaient déjà attribués à des tiers ;

Mais attendu que l'infraction d'escroquerie suppose, outre l'existence de manœuvres frauduleuses, la remise effective d'un bien ou d'un avantage au préjudice de la victime, laquelle remise est déterminée par lesdites manœuvres frauduleuses ;

Que l'absence de remise exclut la constitution de l'élément matériel de l'infraction, de sorte qu'il ne ressort pas de l'économie de la procédure, preuve suffisante que HIEN KAMBIRE IBRAHIM a usé de manœuvres frauduleuses pour persuader de l'existence d'une fausse entreprise pour se faire remettre 19 lots au préjudice de la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE ;





M'BATTO BOUAKE et des sociétés SONECA et CIP, tout en précisant qu'il n'est aucunement lié à ladite chefferie par une quelconque convention ;

Il arguait qu'il détenait un guide dans lequel il avait fait les différentes mutations en vertu des usages en matière de lotissement qui exigent que c'est celui qui s'occupe de la gestion foncière qui encaisse les fonds, le chef du village de M'BATTO BOUAKE lui ayant demandé d'encaisser les fonds estimés à la somme de 10.000.000 F CFA qu'il remettait audit chef ;

Il déclarait que le retrait de cette gestion par ses mandants n'a jamais été officiel et que seul le guide lui était retiré ;

En ce qui concerne les frais de mutation, HIEN KAMBIRE IBRAHIM déclarait à l'audience du 15 Avril 2025 que ces mutations étaient gratuites avant de déclarer à l'audience du 27 Mai 2025 que certaines mutations étaient payantes, mais les fonds étaient destinés à la Société CICP ASSAMAD SARL, dont il est le gérant ;

Concernant les attestations d'attribution, le prévenu soutenait que le chef était bien informé qu'il s'agissait de doublons et que, compte tenu des irrégularités du lotissement « APPONIAN RESIDENTIEL », une régularisation était en cours ;

Dans sa déposition devant le Tribunal correctionnel, Monsieur KOUDOU LIDO GOMEZ, affirmait, sous la foi du serment, qu'il était le directeur commercial de la Société

08/10





CICP ASSAMAD SARL dont HIEN KAMBIRE IBRAHIM est le gérant et que le chef du village de M'BATTO BOUAKE avait été accusé par les villageois d'avoir détourné les fonds revenant au village et qu'à cette effet, HIEN KAMBIRE IBRAHIM qui avait été approché par certains villageois, faisait croire qu'il avait remis les frais de mutation des ventes qu'il réalisait au plaignant, notamment la somme de 10.000.000 F CFA ;

Il précisait qu'une grande partie des frais de mutation qui lui avaient été confiées par le même chef étaient gardés par devers HIEN KAMBIRE IBRAHIM alors que ces frais devraient revenir à la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE ;

Il ajoutait que le chef ayant réclamé ces fonds, le prévenu profitait de la situation conflictuelle pour l'incriminer de sorte que les comptes du chef étaient bloqués par le Tribunal, parce que, sachant que le chef est en prison, personne ne parlerait du détournement des frais de mutation.

Il précisait que depuis l'année 2019 jusqu'en Mars 2021, les mutations étaient faites par HIEN KAMBIRE IBRAHIM à charge pour lui de reverser les frais desdites mutations à la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE, qui s'élevaient à la somme d'environ 200.000.000 F CFA, et faisait noter que la somme de 10.000.000 F CFA remis préalablement au chef, provenait de cette somme ;

Il ajoutait qu'en Mars 2021, la gestion du lotissement était retirée à HIEN KAMBIRE

09/11/21





A28360753Z

IBRAHIM pour malversations et comportement illicite et les guides lui avaient également été retirés depuis la date susdite de sorte que HIEN KAMBIRE IBRAHIM et sa société ne devait plus se mêler du lotissement « APPONIAN RESIDENTIEL » ;

Cependant, disait-il, le susnommé se permettait de vendre des lots issus dudit lotissement, lesquels lots devaient revenir à la chefferie et qu'en sa qualité de directeur commercial, c'est à lui que ces ventes étaient confiées par HIEN KAMBIRE IBRAHIM, lorsque plus tard, il disait apprendre que ces lots devaient revenir à la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE ;

Il soulignait qu'ayant interpellé à maintes reprises HIEN KAMBIRE IBRAHIM sur ces agissements, ce dernier lui promettait qu'il allait trouver une solution au problème ;

Il arguait qu'après le retrait du guide officiel du lotissement « APPONIAN RESIDENTIEL » du village de M'BATTO BOUAKE, HIEN KAMBIRE IBRAHIM a reproduit, de manière frauduleuse, des guides du même lotissement dans lesquels il continue de faire des mutations à ce jour, de sorte que, s'il y avait à faire des comptes, il resterait devoir environ 500.000.000 F CFA à la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE qui n'a reçu que 10.000.000 F CFA ;

Après la plaidoirie du conseil de la partie civile, le Ministère Public, requérait qu'il plaît au Tribunal déclarer HIEN KAMBIRE IBRAHIM non coupable des faits d'escroquerie mis à sa charge, requalifier les faits de faux et usages de faux commis dans un document

10/10





Qu'il y a donc le lieu de le déclarer non coupable pour les faits d'escroquerie mis à sa charge et de le renvoyer des fins de la poursuite pour délit non constitué ;

Sur les faits d'abus de confiance portant sur des frais de mutation

Attendu qu'aux termes de l'article 467 alinéa 1^{er} du code pénal : « Constitue un abus de confiance, le détournement, la dissipation ou la destruction, par une personne, au préjudice, d'autrui, de fonds, de valeur ou d'un bien meuble quelconque qui lui ont été remis et qu'elle a acceptés à charge de les rendre, de les représenter, d'en faire un usage ou un emploi déterminé » ;

Qu'il ressort des alinéas 4 et 5 dudit code que : « dès lors que la preuve de la remise de la chose est rapportée, celui qui l'a reçue est présumé l'avoir détournée, dissipée ou détruite s'il ne peut la rendre, la représenter ou justifier qu'il en a fait l'usage ou l'emploi prévu et que, pour faire tomber cette présomption, il lui appartient de prouver que l'impossibilité dans laquelle il se trouve de rendre ou représenter la chose reçue ou de justifier l'usage ou l'emploi prévu, n'a pas une origine frauduleuse ou, si cette origine est frauduleuse, qu'elle ne lui est pas imputable. » ;

Attendu qu'il résulte des pièces de la procédure, que le prévenu a constamment reconnu, dans le cadre de la gestion du lotissement « APPONIAN RESIDENTIEL »,

16/ME
Scales icon



17/12
Scales icon

avoir effectivement procédé, à la demande du Chef ANOMAN BADIGLON EDOUARD, à des mutations, à la suite des ventes des lots issus dudit lotissement ;

Qu'il ressort du procès-verbal de compulsoire en date du 17 Février 2025 que le prévenu HIEN KAMBIRE IBRAHIM a reconnu avoir procédé, à 338 mutations, celui-ci en contestant 138 ;

Que, cependant, le prévenu HIEN KAMBIRE IBRAHIM ne justifie pas que l'impossibilité dans laquelle il se trouve pour représenter lesdits frais de mutation n'est pas de son fait, de sorte qu'il est présumé les avoir détournés au préjudice de la communauté villageoise sus indiquée ;

Qu'en effet, celui-ci a soutenu avec véhémence, d'abord, à l'audience du 15 Avril 2025 que ces mutations étaient gratuites, avant de se retracter pour déclarer à l'audience du 27 Mai 2025 que certaines mutations étaient payantes, mais que les fonds étaient destinés à la Société CICP ASSAMAD SARL, dont il est le gérant ;

Que, cependant, ces dénégations du prévenu ne sauraient prospérer dans la mesure où il est acquis de notoriété publique, en ce qu'il résulte des usages en la matière, que les frais de mutation dans le cadre des ventes de lots issus d'un lotissement, comme c'est le cas du lotissement « APPONIAN RESIDENTIEL », sont destinés à la communauté villageoise





11/11



administratif en ceux de faux et usage de faux en écritures privées et de le déclarer coupable des faits ainsi requalifiés, de le déclarer également coupable des faits d'abus de confiance mis à charge et en répression, le condamner à 36 mois d'emprisonnement ferme et à 1.000.000 francs d'amende, ainsi qu'aux dépens ;

Ayant pris la parole, les avocats du prévenu ont plaidé sa non culpabilité en faisant valoir que les faits d'abus de confiance n'étaient pas constitués d'autant plus que la preuve n'en était pas rapportée, la preuve du mandat non plus, lequel mandat doit être écrit au regard de l'article 1341 du code civil et que relativement à l'infraction de faux, l'on ne peut trouver un faux portant sur un titre privé en tenant compte des textes visés par la partie civile, à savoir les articles 308 et 309 du code pénal ;

Concernant les faits d'escroquerie, ils indiquent que la Société CICP ASSAMAD SARL n'étant pas l'auteur du lotissement, ne saurait être poursuivie pour ces faits ;

Ils excipent de l'irrecevabilité de l'action publique au regard de l'exception d'ordre public de l'article 10 du code de procédure pénale en arguant que la partie civile a déjà porté son action devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan pour avoir paiement de la somme de 96.000.000 F CFA représentant les frais de mutation de 266 lots, de sorte qu'elle ne peut plus porter son action devant le juge pénal en application de la règle « ELECTA UNA VIA » ;





dans la circonscription foncière de laquelle le lotissement est fait, en l'espèce à la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE, ce qui a été confirmé par le témoin KOUDOU LIDO GOMEZ, directeur commercial du prévenu ;

Qu'il s'ensuit, au regard de ce qui précède, que les frais de mutation, à savoir 338 mutations, ont été perçus par le prévenu HIEN KAMBIRE IBRAHIM, gérant de la Société CICP ASSAMAD SARL, avec l'engagement implicite de les reverser à la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE ;

Que le prévenu n'a pas restitué les fonds afférents aux frais de mutation qu'il a perçus malgré les relances de la victime, aux dires du témoin KOUDOU LIDO GOMEZ, et n'a fourni aucune preuve d'un usage conforme à l'objet initial ;

Que le comportement du prévenu, consistant à conserver les frais de mutation sans en informer la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE ni justifier leur emploi, révèle la volonté de détourner lesdits frais de mutation à son profit, la victime ayant reconnu n'avoir reçu que la somme de 10.000.000 F CFA ;

Qu'il convient, dès lors, de dire que les faits d'abus de confiance portant sur les frais de mutation mis à la charge du prévenu HIEN KAMBIRE IBRAHIM sont établis à son égard, de sorte qu'il y a lieu de l'en déclarer coupable et de le retenir dans les liens de cette prévention ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Attendu que HIEN KAMBIRE IBRAHIM a comparu et a fait valoir ses moyens de défense ;

Qu'il y'a lieu de statuer par décision contradictoire conformément aux dispositions de l'article 511 du code de procédure pénale ;

Sur l'irrecevabilité de l'action publique soulevée

Attendu que les conseils du prévenu opposent l'irrecevabilité de l'action publique au regard de l'exception d'ordre public de l'article 10 du code de procédure pénale en arguant que la partie civile a déjà porté son action devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan pour avoir paiement de la somme de 96.000.000 F CFA représentant les frais de mutation de 266 lots, de sorte qu'elle ne peut plus porter son action devant le juge pénal en application de la règle « ELECTA UNA VIA » ;

Mais attendu que la règle « ELECTA UNA VIA » selon laquelle, lorsqu'une partie choisit d'exercer son action devant la juridiction civile ne peut ensuite la porter devant la juridiction répressive, ne s'applique que lorsque l'action civile, qui tend à la réparation du dommage causé par une infraction, est exercée devant le juge civil, de telle sorte que, si la victime d'une infraction choisit de saisir une juridiction

RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
500 francs

REMONTEUR
Première Instance de BINGUIE





emprisonnement de six mois à deux ans et d'une amende de 50.000 à 500.000 francs, ou de l'une de ces deux peines, seulement, qui concerne établit sciemment une attestation ou un certificat faisant état de faits matériellement inexacts, falsifie ou modifie d'une façon quelconque, une attestation ou un certificat originellement sincère, fait sciemment usage d'une attestation ou d'un certificat inexact ou falsifié... » ;

Attendu, en l'espèce, qu'à l'aune des procès-verbaux de compulsoire en date du 05 Décembre 2024, le compulsoire de l'état domanial historique de la Direction du Domaine Urbain du Ministère de la Construction, de l'Urbanisme et du Logement a fait ressortir que dix-neuf (19) attestations d'attribution remises par le prévenu HIEN KAMBIRE IBRAHIM à la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE faisait déjà l'objet d'attribution à des tiers et sur lesquels des titres de propriété avaient déjà été délivrés ;

Qu'en outre, alors que la gestion du guide foncier du village de M'BATTO BOUAKE lui a été retiré depuis Mars 2021, ce qui a été confirmé par le témoin KOUDOU LIDO GOMÉZ, le prévenu a confectionné un autre guide, dans lequel il a poursuivi les mutations ;

Qu'il y a donc lieu de le déclarer coupable des faits ainsi requalifiés et en répression, suivant la règle du concours réel d'infraction, de le condamner à 36 mois d'emprisonnement ferme, à 1.000.000 F CFA d'amende, à 10 ans de privation des droits et à 03 ans interdiction



de paraître en dehors de son lieu de naissance, d'ordonner, en outre, la confiscation des guides illégalement établis en vue de leur remise à la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE ;

Sur le mandat d'arrêt

Attendu qu'aux termes de l'article 489 alinéa 1^{er} du code de procédure pénale : « *Dans le cas visé à l'article 486 alinéa 1, s'il s'agit d'un délit de droit commun et si la peine prononcée est au moins de six mois d'emprisonnement, le tribunal peut, par décision spéciale et motivée, décerner mandat de dépôt ou d'arrêt contre le prévenu.* » ;

Attendu que les faits reprochés au prévenu HIEN KAMBIRE IBRAHIM, à savoir la reproduction frauduleuse d'un guide, la délivrance de fausses attestations villageoises et le détournement des frais de mutation destinés à la communauté villageoise de M'BATTO BOUAKE, sont d'une particulière gravité, en ce qu'ils causent un préjudice financier et moral à une collectivité locale vulnérable ;

Que ces actes sont constitutifs de manquements graves à la probité et à la légalité dans le cadre d'opérations foncières sensibles, surtout dans l'arrondissement judiciaire de Bingerville, et portent atteinte à l'ordre public, en ce qu'ils sèment la confusion au sein de la communauté villageoise de M'BATTO BOUAKE et contribuent à l'instabilité sociale en milieu rural, d'où la perte

24/11





A28360762Z

de confiance et le conflit opposant la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE et la communauté dudit village ;

Qu'au regard de la peine prononcée, de la nécessité de prévenir tout risque de banalisation de telles pratiques, de l'émotion légitime suscité au sein de la communauté villageoise de M'BATTO BOUAKE et du retentissement local de l'affaire, la détention du prévenu est de nature à préserver la paix sociale et à éviter toute exacerbation des tensions, surtout que celui-ci s'obstine à poursuivre la gestion du lotissement « APPONIAN RESIDENTIEL » qui lui avait été confiée et retiré depuis Mars 2021 ;

Que le prévenu n'étant pas présent au moment du prononcé de la présente décision, il y a lieu de décerner mandat d'arrêt à son encontre en vue de son arrestation ;

SUR L'ACTION CIVILE

Attendu qu'il ressort des articles 428 et 429 du code de procédure pénale que la personne qui, conformément à l'article 7 du même code, prétend avoir été lésé par un délit si elle ne l'a pas déjà fait, peut se constituer partie civile à l'audience même ; la partie civile peut, à l'appui de sa constitution, demander des dommages et intérêts en réparation du préjudice qu'il lui a été causé ;

Qu'en l'espèce, Monsieur ANOMAN BADIGLON EDOUARD, dont le préjudice trouve son origine dans l'infraction poursuivie, a comparu à l'audience et s'est constitué partie civile à hauteur de la somme de 500.000.000 FCFA ;





Attendu que la chefferie et la communauté villageoise du village de M'BATTO BOUAKE subissent un énorme préjudice financier, dû à la perte de dix-neuf (19) lots, abusivement vendus par le prévenu sans le consentement de ladite communauté et à la perte de frais de mutation, sans oublier le préjudice moral souffert par la victime du fait de la perte de confiance qu'il a subi ;

Que, cependant, la somme sollicitée est excessive de sorte qu'il y a lieu de la ramener à de justes proportions en tenant compte des circonstances de la cause et de condamner le prévenu HIEN KAMBIRE IBRAHIM, sous la garantie de la Société CICP ASSAMAD SARL, à lui payer la somme de 100.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice moral subi, tout en déboutant la partie civile du surplus de cette demande ;

PAR CES MOTIFS

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

Rejette l'irrecevabilité de l'action publique soulevée par les conseils du prévenu ;

Déclare le prévenu HIEN KAMBIRE IBRAHIM non coupable des faits d'escroquerie mis à sa charge ;

Le renvoie des fins de la poursuite pour cette infraction ;



23/10



A28360764Z



En revanche, déclare le prévenu HIEN KAMBIRE IBRAHIM coupable des faits d'abus de confiance portant sur des frais de mutation mis à sa charge ;

Requalifie les faits de faux et usage dé faux commis en écriture publique et authentique initialement poursuivis en ceux de faux et usage de faux en écriture privée et déclare le prévenu HIEN KAMBIRE IBRAHIM coupable des faits ainsi requalifiés ;

En répression, le condamne à 36 mois d'emprisonnement ferme et à 1.000.000 F CFA d'amende ;

Le condamne, en outre, à 10 ans de privation des droits et 03 ans d'interdiction de paraître en dehors de son lieu de naissance ;

Ordonne la confiscation des guides qu'il a illégalement confectionnés en vue de leur remise à la chefferie du village de M'BATTO BOUAKE ;

Vu la gravité des faits, décerne mandat d'arrêt à l'encontre de HIEN KAMBIRE IBRAHIM ;

Reçoit la constitution de partie civile de Monsieur ANOMAN BADIGLON EDOUARD ;

L'y dit partiellement fondée ;

Condamne le prévenu HIEN KAMBIRE IBRAHIM, à lui payer, sous la garantie de la Société CICP ASSAMAD SARL, la somme de 100.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice moral subi ;

24/Me
Scales icon