

## 10 Faits divers &amp; Justice

## Justice

## Rififi autour des titres fonciers des Vanoni et Crémona à Port-Gentil

Vianney MADZOU

Port-Gentil/Gabon

*Situé en plein centre ville, le terrain formé par les parcelles N°51 et 53 de la section G du plan cadastral de Port-Gentil et faisant l'objet des titres fonciers 101 et 269 bis, appartenant aux familles Vanoni et Crémona, est aujourd'hui au cœur d'une bataille judiciaire entre le nouvel acquéreur et les occupants sans titre. Malgré la décision de justice les expulsant, ces derniers continuent à faire de la résistance, allant jusqu'à traîner le nouveau propriétaire devant les tribunaux.*

TOUT commence le 20 décembre 2011, lorsque sieur Stenne Doupassou, alors directeur des ressources humaines de l'hôtel Méridien, fait une offre de vente d'une portion du terrain formé par la parcelle 51 de la section G, à la société Lotus immobilier. La transaction est conclue avec succès et le vendeur empoche 18 millions de francs.

Dans le protocole de vente, Stenne Doupassou qui se présente comme un des héritiers

de la famille Vanoni « s'engage à mener à son terme et à ses frais le processus de succession l'engageant à la famille Vanoni ». Mais plus de trois ans après, la société Lotus immobilier ne peut jouir du bien, car n'ayant obtenu aucun document de la part du vendeur.

Las d'attendre, son gérant et propriétaire, Arnaud Ebe Engone, entre en contact avec la Fédération française de cardiologie, présentée par le vendeur comme un des légataires de la veuve Vanoni. Et là, coup de tonnerre, il découvre que sieur Stenne Doupassou n'a aucun lien avec la famille Vanoni et, donc, ne fait pas partie des légataires, le seul légataire universel étant la Fédération française de cardiologie.

« Je vous confirme que monsieur Doupassou n'a jamais bénéficié d'aucun droit dans la succession de madame Vanoni, et que toutes ses allégations, déclarations ou écrits qui prétendraient le contraire sont sans fondement », écrit Gérard Chenevotot, juriste pour le compte de la

Fédération, dans une correspondance adressée à Lotus immobilier, le 26 février 2015.

La Fédération, en sa qualité de légataire universelle, fait donc une offre de vente, non pas d'une portion, mais de tout le terrain formé par la parcelle G faisant l'objet du titre foncier 101. Les transactions sanctionnées par des actes notariés permettent à Lotus immobilier de faire l'acquisition du terrain, moyennant la somme de 10 000 euros, soit un peu plus de 6 millions 550 000 francs.

La même démarche est entamée par la société auprès de José Crémona, légataire de la famille Crémona, pour l'acquisition du titre foncier 269 bis. Devenu propriétaire, le gérant de Lotus sollicite donc le 20 décembre 2011.

Le contentieux est tranché par le tribunal de Port-Gentil, qui statue sur le sort du vendeur après une plainte de Lotus immobilier pour escroquerie. Dans une décision rendue le 2 mars 2016, le tribunal

correctionnel, après avoir déclaré Doupassou coupable du délit d'escroquerie, le condamne à 12 mois de prison dont six assortis du sursis, peine assortie d'une amende de 200 000 francs.

L'homme est, par ailleurs, condamné à rembourser les 18 millions perçus et à verser à Lotus immobilier la somme de 5 millions de francs à titre des dommages et intérêts.

**ARRÊT DE L'EXÉCUTION.** Après la condamnation du pseudo-propriétaire, Lotus immobilier initie une procédure en expulsion de tous les opérateurs économiques installés sur les lieux par ses soins. Ce, d'autant que ces derniers, ayant bénéficié d'un préavis d'une dizaine de mois, période durant laquelle ils ne versaient aucun loyer, continuent de faire de la résistance.

La décision du tribunal commercial rendue le 26 avril 2016 est sans appel pour les six occupants. Celle concernant le bar le Paparazzi en donne une idée claire. Le tribunal constate, en

effet, qu'il est « occupant sans titre, ni droit » et « ordonne en conséquence son expulsion du titre foncier 101, section cadastrale de Port-Gentil, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ». Il ordonne, par ailleurs, l'exécution provisoire de la décision rendue « nonobstant toutes voies de recours ». Dès lors, on a cru le feuilleton arrivé à sa fin. Mais c'était sans compter avec l'entêtement des « locataires » de Doupassou qui, malgré les sommations de l'huissier de justice, n'ont pas voulu libérer les lieux, s'arc-boutant sur le fait qu'ils ont initié une saisine de la Cour d'appel pour obtenir une défense à l'exécution de la décision du tribunal. « Ce n'est nullement la saisine de la Cour qui arrête l'exécution de la décision. Il faut encore que la Cour rende une décision ordonnant l'arrêt de l'exécution. Mais en l'absence de cet arrêt, le tribunal ayant ordonné l'exécution provisoire, nonobstant toutes voies de recours, l'exécution de sa décision doit se poursuivre », explique un avocat.

C'est fort de cela que maître Nkolo Ponogo, huissier de justice, s'est rendu sur les parcelles 101 et 269 bis, accompagné de la Force publique, pour en expulser les occupants. Mais cette expulsion, intervenue il y a quelques jours, a provoqué une véritable levée de boucliers de la part des expulsés, qui ont porté plainte contre le gérant et propriétaire de Lotus immobilier pour destruction de biens immobiliers et voies de fait.

Interpellé par la police judiciaire, le nouveau propriétaire des lieux, tout comme l'huissier de justice ayant exécuté la décision, disent ne pas comprendre l'importance que la justice accorde à cette procédure. En attendant la décision de la Cour d'appel sur la procédure de défense à l'exécution introduite par les « occupants sans titre ni droit », le gérant de la société Lotus immobilier, propriétaire légal des lieux, devra être déféré dans les prochaines heures devant le procureur de la République.

## Vente illicite de biens immobiliers à Akanda

## La parcelle cédée par Steeve Ijenba Nguema appartenait à autrui

COE

Libreville/Gabon

**AKANDA** est, depuis un certain temps, une mine d'or pour des individus malintentionnés, tant cette commune regorge d'un nombre important de belles maisons qui donnent toutes sortes d'idées aux adeptes et partisans de la facilité. C'est le cas d'un jeune Gabonais, Steeve Ijenba Nguema, domicilié à Okala.

Père de cinq enfants et identifié comme un repris de justice, pour avoir déjà passé quatre mois à la prison centrale de Libreville en 2004, pour des faits similaires, cet homme de 29 ans aurait délesté une énième victime de plus de 1 million 500 000 francs pour l'achat d'une parcelle de terrain à Okala.

Egalement connu des services de la Brigade spéciale de police judi-

ciaire (BSPJ), Steeve Ijenba Nguema fait l'objet d'une filature depuis près d'un mois. Grâce au professionnalisme des agents de cette unité de la gendarmerie, en collaboration avec certains jeunes d'Okala, ce dernier a été cueilli le mercredi 15 juin dernier, vers 11 heures, dans une maison abandonnée à Okala, où il a trouvé refuge, en attendant de laisser l'affaire se tasser. Les investigations menées à cet effet ont, par ailleurs, démontré que ce dernier n'est pas à son premier coup.

Conduit au poste pour une audition, Steeve Ijenba Nguema a déclaré aux agents que la parcelle de terre, objet du litige, serait sa propriété. Il ira jusqu'à affirmer que certains documents, dont un plan de situation et de délimitation, seraient gardés par un de ses frères. La vente du bien en question, laissera-t-il



Photo : COE

Steeve Ijenba Nguema, imperturbable et prêt à affronter même le pire.

entendre, a été rendue nécessaire pour lui permettre de s'acquitter de certaines charges personnelles. Bien entendu, le véritable propriétaire du terrain n'y verra que

dalle. Pour conclure le marché, le trentenaire contacte, dans un premier temps, un démarcheur, qu'il charge de trouver un potentiel ac-

quéreur. Après une phase de reconnaissance consistant à prendre les mesures et les repères de la parcelle, ce dernier se rend tout de suite auprès d'un journal d'annonces pour une insertion publicitaire. Quelque temps après, "l'agent immobilier" est joint au téléphone par un client intéressé par l'annonce. Les parties se donnent rendez-vous à l'endroit indiqué, pour une visite des lieux. Accompagné par Steeve Ijenba Nguema, la victime décide de payer sur place. Désormais propriétaire du bien, "le pigeon" revient un peu plus tard pour entamer les travaux de construction. Mais il est surpris par une dame, de passage par là, qui lui révèle l'identité du véritable propriétaire des lieux. Contacté par la suite, ce dernier confirme l'information. Entre-temps, Steeve Ijenba Nguema,

le démarcheur et son frère se sont partagés l'argent. Tel un dindon plumé, "le nouveau propriétaire" comprend qu'il vient d'être roulé dans la farine. Il tente de rappeler sur le numéro de Steeve Ijenba Nguema, qui reste malheureusement injoignable.

La victime dépose une plainte auprès des autorités compétentes, qui mobilisent, dès lors, une équipe pour traquer le repris de justice. Mais constatant la tournure que prend l'affaire, les complices présumés procèdent immédiatement au remboursement des fonds perçus. Quant à Steeve Ijenba Nguema, qui ne possède plus un seul radis, il a été mis en détention préventive par le parquet de Libreville. Ce qui n'est pas un problème pour lui, tant il affirme qu'il retrouvera rapidement sa liberté !