

3000
ME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°2612/2017

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 22/11/2017

- 1-Madame DIBI AMELEE Adélaïde
- 2 -Madame DIBI AWET Anne Marie
- 3- Monsieur DIBI SOUMAIH Simplicie

(Maître KOUADJO François)

C/

1-L'Agence de Gestion Foncière
(Maître Mamadou KONE)

2-Monsieur HAIDARA MAHAMADOU

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Déclare les demandeurs irrecevables en leur demande en paiement de dommages-intérêts;

Déclare recevables les autres demandes ;

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire de la présente décision ;

Condamne les demandeurs aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 22 NOVEMBRE 2017

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 22 novembre 2017 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN,Président;

Mesdames TANO A. Isabelle épouse DIAPPONON, TRAORE née KOAO Marthe, messieurs N'GUESSAN K. Eugène KOUAKOU KOUADIO LAMBERT, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **maître KOUAKOU FLORAND**, greffier ;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre:

1-Madame DIBI AMELEE Adélaïde, née le 16 décembre 1973 à Yamoussoukro, ivoirienne, demeurant à Abidjan,

2-Monsieur DIBI SOUMAIH Simplicie, né le 18 janvier 1965 à Man, ivoirien demeurant à Abidjan ;

3-Madame DIBI AWET Anne Marie, née le 25 janvier 1968 à Man, ivoirienne, demeurant à Paris (France) ;

Tous ayants droit de **feu Kouassi Ahou épouse DIBI**,

Ayant élu domicile en l'étude de maître KOUADJO François, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Angle Avenue CHARDY, Rue Lecoeur Immeuble CHARDY, Rez-de Chaussée; 01 BP 3701 Abidjan 01, Tel :20 21 41 93/ Fax : 20 21 58 68/07 32 20 90 ;

Demandeurs, comparant et concluant par le canal de son conseil maître KOUADJO François, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Angle Avenue CHARDY, Rue Lecoeur Immeuble CHARDY, Rez-de Chaussée; 01 BP 3701 Abidjan 01, Tel :20 21 41 93/ Fax : 20 21 58 68/07 32 20 90 ;

d'une part,

Et

1-L'Agence de Gestion Foncière, société anonyme au capital de 400.000.000F CFA dont le siège social est sis à Abidjan II Plateaux, rue J35, tel: 22 40 97 00, prise en la personne son directeur Général;

Ayant pour conseil Maître MAMADOU KONE, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan Plateau, angle Boulevard Clozel, avenue Marchand, immeuble Gyam ; apt D 6 ; 6^{ème} étage 04 BP 979 Abidjan 04 ; tél : 20223249.

2-Monsieur HAIDARA MAHAMADOU, ivoirien, majeur, demeurant à



MO 329
en m Kanouso

100



Cocody, II Plateau, 09 BP 1886 Abidjan 09 ;

Défendeurs;
d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 13/07/2017, l'affaire a été appelée à cette date puis renvoyée au 19/07/2017 pour attribution à la 3^{ème} chambre; A l'audience du 19/07/2017, la cause a été renvoyée au 04/10/2017 pour toutes les parties ; A cette audience, le Tribunal a ordonné une instruction en désignant TANO A. Isabelle épouse DIAPPONON pour y procéder puis la cause fut renvoyée au 08/11/2017 pour être mise en délibéré ; A l'audience du 08/11/2017, la cause a été mise en délibéré pour le 22/11/2017 :

Advenue ladite audience, le tribunal a rendu sa décision;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit en date du 05 juillet 2017, mesdames DIBI AMELEE Adélaïde, DIBI AWET Anne Marie et monsieur DIBI SOUMAIH Simplicie ont fait servir assignation à l'Agence de Gestion Foncière dite AGEF et à monsieur HAIDARA MAHAMADOU, d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège le 13 juillet 2017 aux fins d'entendre :

-Déclares leur action recevable et bien fondée;

-Condamner les défendeurs à leur payer une somme correspondant à la valeur de l'immeuble litigieux à ce jour ainsi que la somme de 300.000.000 F CFA à titre de dommages intérêts;

-Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir, nonobstant toute voie de recours ;

Au soutien de leur action, les demandeurs exposent que leur défunte mère, madame Kouassi AHOUE épouse DIBI, de son vivant, a acquis entre les mains de la SETU devenue AGEF, une parcelle d'une superficie de mille quatre-vingt-deux mètres carrés (1082) m², sise à Cocody II Plateaux, formant le lot N°2339 ilot 202 de la circonscription foncière de Bingerville, objet du titre foncier N°40 103 ;

Ils expliquent que pour des motifs qu'ils ignorent, l'AGEF a cédé le lot sus indiqué à un tiers sans leur consentement et qu'interpellée, cette dernière leur a proposé en compensation, une autre parcelle formant le lot N°695 ilot N°55, d'une superficie de 1012 m², au sein de l'opération Bonoumin Est

100

et Ouest, dont ils ont entièrement payé le prix fixé à 2.758.712 F CFA, le 25 novembre 2013 ;

En dépit de ce second paiement, poursuivent-ils, ils ont constaté que ce dernier lot a été une seconde fois attribué à une autre personne ;

Ils indiquent qu'ils se sont encore tournés vers l'AGEF qui, leur a fait de nouvelles propositions qui n'ont pas été respectées, puisqu'elle a cédé les lots concernés à d'autres personnes ;

Ils font observer que depuis l'arrêté de concession provisoire du 26/11/1984, leur défunte mère était attributaire du lot N°2339 îlot 202 de la circonscription foncière de Bingerville objet du titre foncier N°401 03, qui est sorti du patrimoine de la CETU devenue AGEF, de sorte qu'en le cédant à un tiers, celle-ci a vendu une chose ne lui appartenant pas ;

Ils en déduisent que la transaction intervenue entre l'AGEF et monsieur HAIDARA Mahamadou est nulle de nullité absolue, conformément à l'article 1599 du code civil ;

Ils font noter que cette situation leur cause un préjudice réel parce qu'ils n'ont pas pu jouir du seul bien successoral qu'ils ont reçu de leur défunte mère du fait de l'AGEF qui l'a cédé à un tiers sans leur consentement et a tenté en vain de réparer sa faute ;

C'est pourquoi, ils sollicitent la condamnation de l'Agence de Gestion Foncière à leur payer un montant correspondant à la valeur du lot litigieux à ce jour ainsi que la somme de trois cent millions de francs (300.000.000F) CFA à titre de dommages intérêts pour toute cause et préjudices confondus ;

En réplique, l'AGEF sollicite sa mise hors de cause, aux motifs que d'une part, au moment de faits, elle n'existait pas, de sorte qu'elle n'a pas pu effectuer de cession et que d'autre part, en application de l'article 4 de l'arrêté 1231 pris conjointement par le Ministre de l'économie et des finances et celui de la construction et de l'urbanisme, les dettes nées et à naître de l'activité du service des ventes immobilières (SVI) auquel elle a succédé incombent à l'Etat;

Elle soulève en outre l'irrecevabilité de la demande de paiement de dommages-intérêts pour violation de la règle de non cumul des responsabilités contractuelle et civile délictuelle, les parties étant liées par un contrat ;

Sur le fond, elle explique qu'il ressort des déclarations des demandeurs qu'elle leur a donné en compensation du lot litigieux, la parcelle formant le lot N°695 îlot N°55, d'une superficie de 1012 m², au sein de l'opération Bonoumin Est et Ouest;

Elle en déduit qu'étant devenue propriétaire du lot N°2339 îlot 202, objet

11
12
13
14

du Titre Foncier 40103 de la circonscription foncière de Bingerville, les demandeurs sont mal venus à solliciter l'annulation de la vente intervenue sur cette parcelle;

Elle sollicite donc le rejet de leurs prétentions comme étant mal fondées ;

Monsieur HAIDARA MAHAMADOU n'a pas comparu et n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

L'agence de Gestion Foncière a comparu et a même fait valoir ses moyens de défense;

Il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard;

Quant à monsieur HAIDARA MAHAMADOU, il a été assigné à mairie ;

L y a lieu de statuer par défaut à son égard ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi organique n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce :

« *Les tribunaux de commerce statuent :*

-En premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé ;

-En premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs » ;

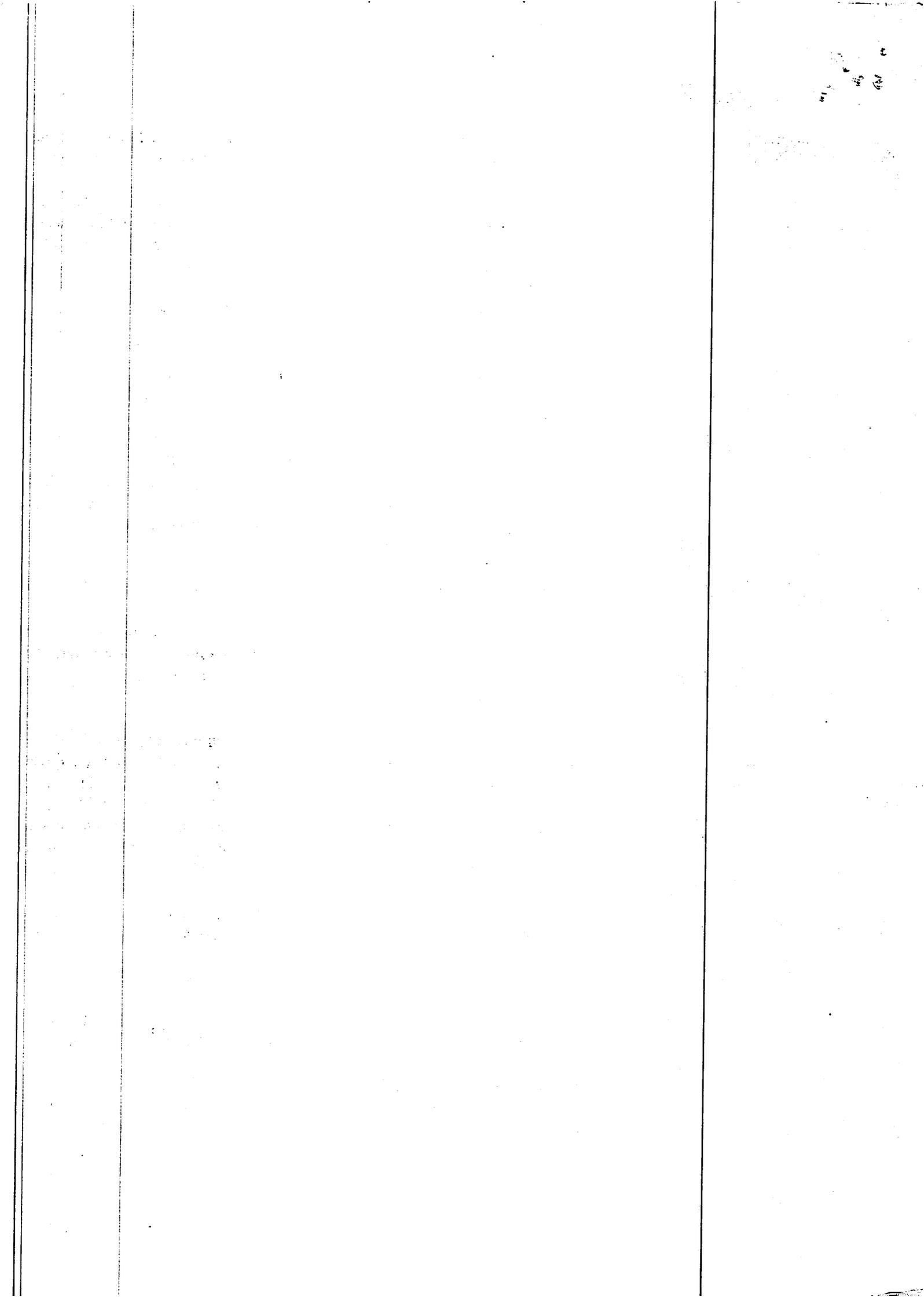
En l'espèce, les demandeurs sollicitent la condamnation des défendeurs à leur payer une somme correspondant à la valeur de l'immeuble litigieux à ce jour ainsi que la somme de 300.000.000F CFA à titre de dommages intérêts;

Le taux du litige étant supérieur à 25.000.000F CFA, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

Sur la recevabilité de la demande en paiement de dommages-intérêts

Les demandeurs sollicitent la condamnation des défendeurs à leur payer la somme de 300.000.000 francs CFA à titre de dommages-intérêts en application de l'article 1382 et suivants du code civil, motif pris de ce que



l'AGEF a cédé leur lot à monsieur HAIDARA MAHAMADOU sans leur consentement;

En l'espèce, il est constant comme résultant des pièces du dossier, que l'ex SETU devenue AGEF a cédé à la mère des demandeurs, de son vivant, le lot litigieux pour lequel ils prétendent avoir subi les dommages dont ils réclament réparation ;

Il en résulte que ledit lot a été acquis par leur mère suivant vente conclue entre elle et la SETU devenue AGEF ;

Or, selon la règle du non cumul des responsabilités civile délictuelle et contractuelle, si un dommage se rattache à l'exécution d'un contrat, il n'est pas possible d'en demander la réparation sur le fondement de la responsabilité délictuelle sous peine d'irrecevabilité de l'action;

En l'espèce, il n'est pas contesté que les demandeurs sont liés à l'ex SETU devenue AGEF par un contrat de vente portant sur le de lot N°2339 îlot 202, objet du Titre Foncier 40103 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Et il est constant comme provenant tant des pièces que le litige qui oppose ces parties, est né de l'exécution de ce contrat ;

Il s'en induit que les demandeurs ne peuvent fonder leur demande en réparation que sur la responsabilité contractuelle prévue par les dispositions de l'article 1147 du code civil ;

Ainsi, ces derniers, se prévalant d'une faute imputable aux défendeurs du fait qu'ils ont cédé leur lot à monsieur HAIDARA MAHAMADOU sans leur consentement et fondant leur demande de réparation du préjudice qu'ils évaluent à la somme de 300.000.000 F CFA et d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice, sur les dispositions légales régissant la responsabilité civile délictuelle, violent la règle de non cumul des deux ordres de responsabilité;

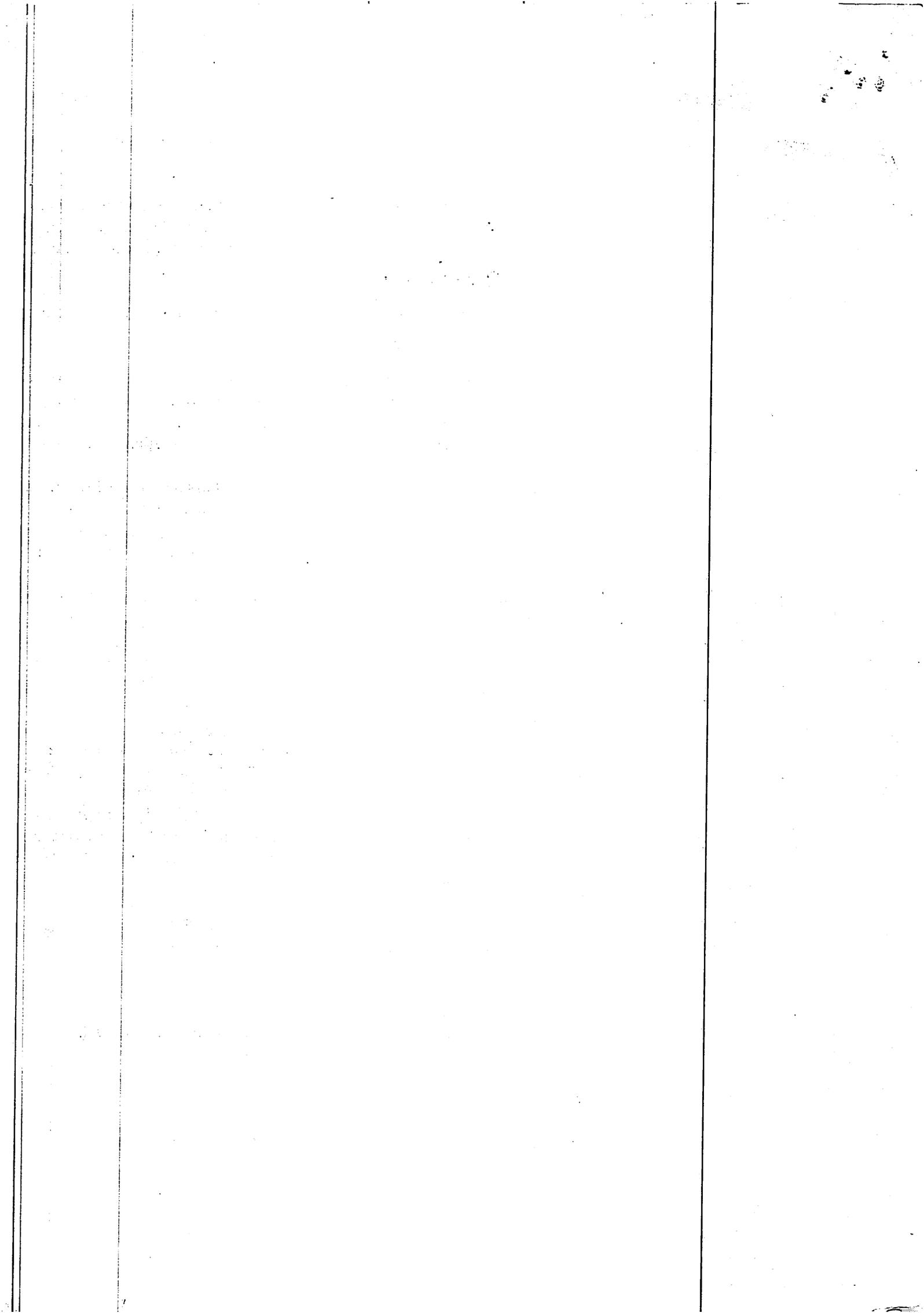
Il y a donc lieu, de déclarer irrecevable leur action en paiement de dommages-intérêts pour violation de la règle sus énoncée ;

sur la recevabilité des autres demandes

Les autres demandes en paiement ont été introduite suivant les forme et délai prévus par la loi ;

Elles sont donc recevables;

AU FOND



Sur la mise hors de cause de l'AGEF

L'Agence de Gestion Foncière dite AGEF sollicite sa mise hors de cause au motif qu'au moment des faits, elle n'existait pas de sorte qu'elle n'a pas pu effectuer de cession et que les dettes nées et à naître de l'activité du service des ventes immobilières auquel elle a succédé incombent à l'état ;

Le tribunal rappelle que la mise hors de cause est accordée ou prononcée lorsque le juge estime qu'une partie à l'instance a été assignée à tort ou lorsqu'aucune demande n'est formulée contre elle ;

En l'espèce, il n'est pas contesté que suivant arrêté n°01231 portant abandon de créances du SVI détenues sur l'AGEF, les créances du service des ventes immobilières (SVI) sont transférées à cette dernière à titre gratuit ;

Or, il est constant que c'est l'Agence de Gestion Foncière dite AGEF qui a effectué la transaction en cause dans la présente procédure ;

Il s'ensuit que ce n'est pas à tort qu'elle a été assignée en remboursement de la valeur du lot qu'elle a cédé ;

En conséquence, il y a lieu de dire la demande de mise hors de cause de l'AGEF mal fondée et de la rejeter ;

Sur la demande en remboursement

Les demandeurs sollicitent la condamnation des défendeurs à leur payer la valeur du lot N°2339 îlot 202, objet du Titre Foncier 40103 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Des pièces du dossier, il ne ressort pas d'éléments déterminant ladite valeur encore le quantum du montant réclamé alors qu'un paiement de somme d'argent ne peut se faire sans indication du montant réclamé ;

Dans ses conditions, il y a lieu de déclarer la demande de remboursement mal fondée en l'état ;

Sur l'exécution provisoire

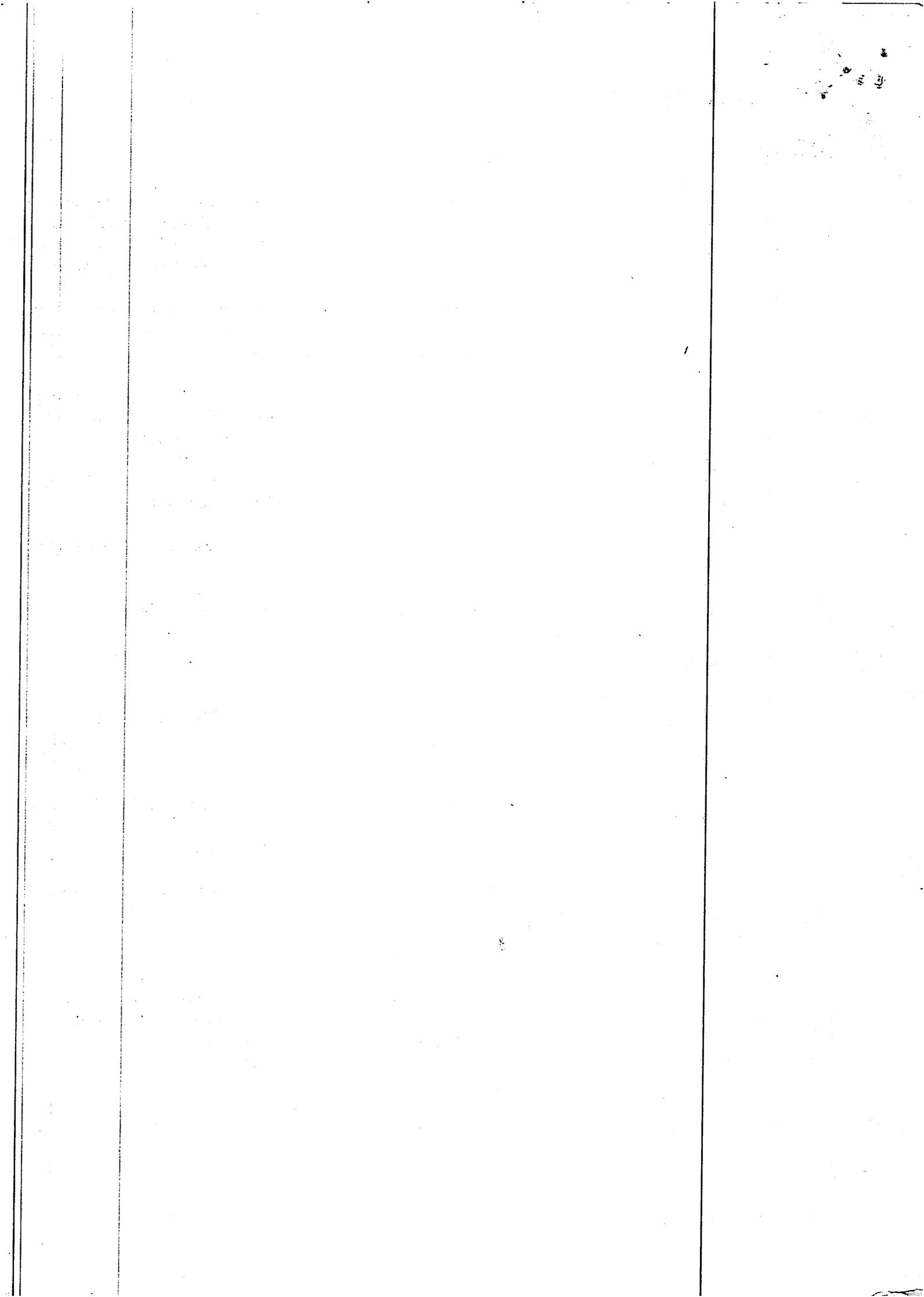
Les demandeurs sollicitent l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Or, il a été jugé que sa demande en remboursement est mal fondée ;

Il s'en induit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire ;

Sur les dépens

Les demandeurs succombent, ils doivent être condamnés aux dépens de



l'instance;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare les demandeurs irrecevables en leur demande en paiement de dommages-intérêts;

Déclare recevables les autres demandes ;

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Dit qu'il n'y a pas lieu à exécution Provisoire de la présente décision ;

Condamne les demandeurs aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



NS 028 27 90

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 05 MARS 2019

REGISTRÉ A J. Vol. 43 F° 52

N° 366 Bord 10/52

REÇU : Dix huit mille francs

**Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre**



LE GÉNÉRAL
ENREGISTREMENT
LE
REGISTRE AL. VAL.
N°
REQU : Dix mille francs
Le Chef de bureau de
l'Enregistrement et de l'Impôt