

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

ORDONNANCE DE REFERE  
DU 1<sup>er</sup> / 08 / 2018

RG N° 2654/2018  
RG N° 2653/2018  
RG N° 2652/2018

Monsieur AMARA SEYDOU  
DOUMOUYA

(Maître FATOU CAMARA SANOGHO)

C/

L'AGEF S.A

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Ordonnons la jonction des procédures RG  
2652/2018, 2653/2018 et RG 2654/2018 ;

Nous déclarons incompetent au profit du juge  
du fond du tribunal de commerce d'Abidjan;

Mettons les dépens de l'instance à la charge  
de Monsieur Amara Seydou Doumouya ;

AUDIENCE PUBLIQUE DU 1<sup>er</sup> AOÛT 2018

L'an deux mil dix-huit ;  
Et le premier Août;

Nous, **Madame FIAN A. ROSINE MOTCHIAN**, vice-président, délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référé en notre Cabinet sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Assisté de **Maître N'CHO PELAGIE**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit du 06 Juillet 2018, de Maître DIELOU FECLEZI, huissier de justice à Abidjan, Monsieur AMARA SEYDOU DOUMOUYA, né le 15 juillet 1967 à Yamoussoukro, agent commercial, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan Yopougon SOPIM, 03 BP 572 Abidjan 03, lequel fait élection de domicile en l'Étude de maître FATOU CAMARA SANOGHO, avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant à Abidjan cocody riviera II ROUTE Bonoumin, face les résidences M'MAYA, 3<sup>ème</sup> villa à droite, 04 BP 1953 Abidjan 04, Tel : 22 43 87 60, fax : 22 43 87 61, a fait servir assignation à l'AGENCE DE GESTION FONCIERE en abrégé AGEF, Société Anonyme avec conseil d'administration au capital social de 400.000.000 FCFA, inscrit au RCCM N° CI-ABJ-1999-B-243.66/C.C N°0026827 Q dont le siège social est sis à Abidjan Cocody II Plateaux, rue J 05, BP V 186 Abidjan, Tel : 22 40 97 00, fax : 22 40 61 83, prise en la personne de son représentant légal , Monsieur COULIBALY LAMINE, Directeur Général, audit siège social sis à Abidjan Cocody II Plateaux, rue J 05, BP V 186 Abidjan, Tel : 22 40 97 00, fax : 22 40 61 83, en ses bureaux, d'avoir à comparaître le 16 juillet 2018, par devant le président du tribunal de commerce de ce siège statuant en matière de référé pour s'entendre :

-Déclarer son action recevable et bien fondée ;

-Condamner l'AGEF à mettre immédiatement à sa disposition les parcelles de terrain de superficies respectives de dix mille mètres carrés (10.000 m<sup>2</sup>), d'un hectare soixante-cinq ares quatre-vingt-dix centiares sises à Sébia-Yao, commune de Bingerville, et d'un hectare, sept ares soixante-huit centiares sise à Modeste, commune de Grand-Bassam ainsi que les actes de propriété afférents à ces parcelles, ce, sous astreinte comminatoire de 5.000.000 FCFA par jour de retard à compter de la décision à intervenir ;



-Ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

-Condamner l'AGEF aux entiers dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, le demandeur expose qu'il a signé les 21 novembre 2013, 04/09/2014 et 03/09 2014 avec l'AGEF spécialisée dans la vente de terrains viabilisés, des conventions de cession portant sur deux parcelles, dont l'une, d'une superficie d'un hectare au prix de 58.245.000 FCFA entièrement soldé, sise à Modeste, en bordure de l'autoroute Abidjan-Bassam et l'autre, de la même superficie, au même prix dont acompte de 36.245.000 FCFA, sise à Attinguié, en bordure de l'autoroute du Nord ;

Il ajoute qu'incapable de mettre à sa disposition lesdites parcelles, l'AGEF lui a proposé en 2015, un remboursement qu'il a accepté en désespoir de cause ;

N'ayant pu finalement honorer cet autre engagement, la défenderesse lui a, par avenant aux conventions de cession signé le 26/01/2017, offert en compensation des deux parcelles, une autre d'un hectare soixante-cinq ares, quatre-vingt-dix centiares (1 ha 65 a 90 ca) sis à Sébia-Yao, dans la commune de Bingerville ;

Toutefois, précise-t-il, depuis la signature dudit avenant et en dépit de tous les sacrifices par lui consentis, la défenderesse n'a jusque-là pas mis la nouvelle parcelle à sa disposition ;

Aussi, sollicite-t-il qu'elle y soit contrainte par ordonnance du juge des référés ;

L'Agence de Gestion Foncière, dite AGEF conclut à l'incompétence de la juridiction saisie et au mal fondé de la demande qui lui est soumise au cas où elle passe outre cette exception;

Elle estime en effet que ladite demande amènera nécessairement le juge des référés à interpréter le contrat de cession qui lie les parties et particulièrement à dire si les conditions d'exécution des obligations mise à sa charge sont réunies ;

Un tel examen relevant de la compétence du juge du fond, elle dit en appeler au respect strict de l'article 226 du code de procédure civile, commerciale et administrative qui rappelle que la décision du juge des référés ne doit en aucun cas porter préjudice au principal ;

Par ailleurs, elle prétend que le demandeur est mal fondé en sa demande qui prend source dans la convention de cession principale du 04/09/2014 et de son avenant, signé le 26/01/2017 ;

Or, ces conventions définissent clairement au titre de ses obligations que « ... l'AGEF s'oblige à effectuer la remise effective de la parcelle sus-décrite entre les mains de Monsieur Amara Seydou Doumouya dès la signature de l'Arrêté de Concession Définitive (ACD) par le Ministre en charge de la construction et de l'urbanisme... » et « ...en application des dispositions de l'ordonnance N°2013-481 du 02 juillet 2013...le transfert de propriété sera définitivement effectué au profit de l'Acquéreur, par l'obtention de l'ACD sur la parcelle à son nom... » ;

Dès lors, faute de rapporter la preuve que ces conditions sont réunies, le demandeur qui n'est pas encore propriétaire de la parcelle litigieuse, est mal venu à solliciter sa condamnation à la mettre à sa disposition ;

Dans ses conclusions en réplique datées du 20/07/2018, Monsieur Amara Seydou Doumouya relève qu'ayant soldé le prix d'acquisition, ce que l'AGEF ne conteste pas, il revient en réalité à la juridiction de constater cette évidence et d'en tirer les conséquences en ordonnant la mise à disposition de la parcelle querellée, obligation qui incombe à la défenderesse en vertu des conventions par elle librement signées ;

Il estime que c'est à bon droit qu'il a saisi le juge des référés qui doit se déclarer compétent et faire droit à sa demande ;

## **SUR CE**

### **EN LA FORME**

#### **Sur la jonction des procédures**

Aux termes des dispositions de l'article 117 du code de procédure civile, commerciale et administrative :

*« l'exception de connexité a pour but le renvoi de l'affaire et sa jonction avec une autre instance pendante soit devant la même juridiction soit devant une autre, lorsque les deux affaires présentent entre elles un rapport tel qu'il paraît nécessaire, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice qu'une seule décision intervienne sur les deux contestations. » ;*

En l'espèce, la juridiction de céans relève que le demandeur formule à l'encontre de la même défenderesse, les mêmes demandes portant sur des parcelles de terrain ;

Que ces demandes ont donné lieu à trois différentes procédures RG 2652/2018, 2653/2018 et RG 2654/2018 entre les mêmes parties pour le même objet;

Il s'ensuit qu'il s'agit de trois procédures qui présentent un lien de connexité, s'inscrivent dans le champ d'application des

dispositions du texte précité;

En conséquence, vu la connexité entre ces procédures et pour une bonne administration de la justice, il y a lieu d'ordonner leur jonction à l'effet de rendre une seule et même décision ;

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

L'AGEF a eu connaissance de la procédure et a fait valoir ses moyens de défense;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

### **Sur la compétence du juge des référés**

La défenderesse soulève l'incompétence du juge des référés, estimant que la question à trancher ressort de l'office du juge du fond ;

Le demandeur relève pour sa part que sa demande tombe sous le coup de l'évidence, de sorte que la juridiction saisie doit se déclarer compétente et faire droit à sa demande ;

L'article 226 du code de procédure civile, commerciale et administrative prescrit que le juge des référés statue par ordonnance et sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal ;

Cette disposition fixe le champ d'intervention du juge des référés, juge de l'urgence et de l'évidence dont la décision ne doit en aucun cas entamer le fond du litige ;

Il doit donc se dessaisir, dès l'instant où il y a un risque, même minime, que sa décision préjudicie au fond, étant entendu qu'il y a risque de préjudice au fond lorsque, pour ordonner la mesure sollicitée, le juge des référés doit procéder à des investigations l'obligeant à interpréter un contrat ou apprécier ses modalités d'exécution qui, en réalité relèvent de la compétence du juge du fond;

En l'espèce, la cause soumise à la connaissance de la juridiction de céans est relative à une cession des parcelles de terrain et en application des articles 1582 et 1583 du code civil, l'obligation principale qui incombe au vendeur qui a reçu paiement du prix de la chose est de la livrer à l'acquéreur ;

Par son action, le demandeur sollicite en réalité qu'il soit fait injonction à l'AGEF d'exécuter cette obligation de délivrance de la chose vendue, qui lui incombe, en vertu des conventions qui les lient ;

Or, ce faisant, le juge est nécessairement appelé à interpréter lesdites conventions et à s'assurer que les conditions suspensives d'exécution de ses obligations par l'AGEF sont réunies, étant entendu que par lesdites conventions, l'AGEF

s'oblige à effectuer la remise effective des parcelles sus-décrites entre les mains de Monsieur AMARA SEYDOU Doumouya dès la signature de l'Arrêté de Concession Définitive (ACD) par le Ministre en charge de la construction et de l'urbanisme;

Cet exercice déborde le simple cadre de l'évidence, de l'urgence et du provisoire qui fixe la compétence du juge des référés ;

La juridiction saisie ne pouvant en l'espèce effectuer un tel examen sans préjudicier au principal, il convient de nous déclarer incompétent pour connaître du présent litige au profit du juge du fond ;

**Sur les dépens**

Le demandeur succombant à l'instance, il doit en supporter les dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

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

Ordonnons la jonction des procédures RG 2652/2018, 2653/2018 et RG 2654/2018 ;

Nous déclarons incompétent pour connaître du présent litige au profit du juge du fond du tribunal de commerce d'Abidjan;

Mettons les dépens de l'instance à la charge de Monsieur AMARA SEYDOU Doumouya ;

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

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



NS00 28 2774

D.F: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le..... 10 JAN 2019.....  
REGISTRE A.J. Vol..... F°..... 03  
N°..... 43..... Bord..... 18/01/2019.....  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre



18 000 francs  
ENREGISTRÉ AU PLATÉAU  
RÉGISTRE N° 107  
N° .....  
RECU : Dix mille francs  
Le Chef du bureau de  
l'Enregistrement et du Timbre