

1/ Monsieur OURAS Kouassi Jules  
2/ Monsieur YAO N'Guessan  
3/ Monsieur AHOUSSI Adou Gilbert  
4/ Monsieur KONAN Yao  
5/ Monsieur GBLA Bolou Léon  
6/ Monsieur GOGOULI Oulaï Christophe  
7/ Monsieur BAWA Kragba Maturin  
8/ Monsieur BLEYERE Gnonleba Léotare  
9/ Monsieur LAGO BOLOU Noël  
10/ Monsieur KACOU Yédé Pierre Ley  
11/ Monsieur OUATTARA Yacouba  
12/ Monsieur YEO Ténéna  
13/ Monsieur DIABY Moyabi  
14/ Monsieur OUATTARA Pewiké Ousmane  
15/ Monsieur ADAMA Doumbia  
16/ Monsieur KOUADIO Kanga  
17/ Monsieur TETCHI Rodolphe Edouard  
18/ Monsieur ZOH Loua Jean  
19/ Madame KONE épouse BAWA Soungalo (01)  
20/ Madame KONE épouse BAWA Soungalo (02)  
21/ Monsieur PEHESSON Monhesséa 22/ Monsieur OTCHOUOMOU Essé Faustin  
23/ Monsieur DJIKE Marcel Aimé Raymond  
24/ Monsieur KOUADIO Balé Henri  
25/ Monsieur OUATTARA Lassina  
26/ Madame TANO Kaissay Inès (LaSCPA Paris-Village)

Contre

La société Groupement d'Encadrement et d'Appui au Nantissement Social (GEANS)

DECISION :

Contradictoire

Renvoie la présente cause et les parties devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau déjà saisi de cette action ;

Condamne les demandeurs aux entiers dépens de l'instance.

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 18 AVRIL 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du jeudi dix-huit avril de l'an deux mil dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame TOURE Aminata épouse TOURE**, Président du Tribunal ;

**Messieurs KOFFI YAO , YAO YAO JULES, SAKO KARAMOKO, DAGO ISIDORE, ALLAH KOUAME, DOSSO IBRAHIMA**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître N'ZAKIRIE épouse EKLOU Assaud Paule Emilie**, Greffier ;

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

**1/ Monsieur OURAS Kouassi Jules**, né le 1<sup>er</sup> Janvier 1955 à KOSSIHOUMAN (Côte d'Ivoire), Gendarme à la retraite, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Plateau ;

**2/ Monsieur YAO N'Guessan**, né le 1<sup>er</sup> Janvier 1951 à BOCANDA (Côte d'Ivoire), Fonctionnaire, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan ;

**3/ Monsieur AHOUSSI Adou Gilbert**, né le 1<sup>er</sup> 1957 à LAOURIDOU (Côte d'Ivoire), de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan ;

**4/ Monsieur KONAN Yao**, né le 1<sup>er</sup> Janvier 1953 à Treichville, Fonctionnaire, de nationalité ivoirienne, demeurant à Adjame Paillet ;

**5/ Monsieur GBLA Bolou Léon**, né le 12 Avril 1955 à ISSIA (Côte d'Ivoire), Fonctionnaire de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Cocody ;

**6/ Monsieur GOGOULI Oulaï Christophe**, né le 15 Janvier 1967 à BLEKOUA (Côte d'Ivoire), Fonctionnaire, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Cocody Riviera M BADON ;

**7/ Monsieur BAWA Kragba Mathurin**, né le 1<sup>er</sup> Janvier 1953, Gendarme, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Port Bouet Bloc 317 porte 544 ;

**8/ Monsieur BLEYERE Gnonleba Léotare**, né le 16 Mars 1958 à Adjame, Gendarme, de nationalité ivoirienne, demeurant à KONONFLA KOFFIZRA (Côte d'Ivoire) ;

**9/ Monsieur LAGO Bolou Noël**, né le 24 Décembre 1965 à Bouaké, Cadre de la fonction publique, de nationalité ivoirienne, demeurant à

Tiassalé François Kadjo, BP 523 Tiassalé ;

**10/ Monsieur KACOU Yédé Pierre Ley**, né le 1<sup>er</sup> Janvier 1977 à ARRAH (Côte d'Ivoire), demeurant à Abidjan Yopougon Toit-Rouge ;

**11/ Monsieur OUATTARA Yacouba**, né 1<sup>er</sup> Janvier 1978 à DIAWALA (Côte d'Ivoire), Fonctionnaire, de nationalité ivoirienne, demeurant à Adjame Paillet ;

**12/ Monsieur YEO Ténéna**, né le 1<sup>er</sup> Janvier 1964 à OLEAKAHA (Côte d'Ivoire), Fonctionnaire, de nationalité ivoirienne, demeurant à Adzopé, 09 BP 3016 Abidjan ;

**13/ Monsieur DIABY Moyabi**, né le 24 Août 1970 à Adjame, Etudiant, de nationalité ivoirienne, demeurant à Daloa, BP 659 Daloa ;

**14/ Monsieur OUATTARA Pewiké Ousmane**, né le 20 Décembre 1979 à KORONANI (Côte d'Ivoire), Commerçant, de nationalité ivoirienne, demeurant à Koumassi ;

**15/ Monsieur ADAMA Doumbia**, né le 2 Juin 1962 à Adjame, Fonctionnaire, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yopougon Niangon, 01 BP 1944 Abidjan ;

**16/ Monsieur KOUADIO Kanga**, né le 1<sup>er</sup> Janvier 1957 à KONGODIA (Côte d'Ivoire), Fonctionnaire, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Adjame, 02 BP 1028 Abidjan ;

**17/ Monsieur TETCHI Rodolphe Edouard**, né le 04 Mars 1979 à Cocody, Gendarme, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan ;

**18/ Monsieur ZOH Loua Jean**, né le 27 Janvier 1973 à Man, Gendarme, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan ;

**19/ Madame KONE épouse BAWA Soungalo (01)**, née le 4 Décembre 1969 à KATIOLA, Sage-femme, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Port-Bouet ;

**20/ Madame KONE épouse BAWA Soungalo (02)**, née le 4 Décembre 1969 à KATIOLA, Sage-femme, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Port-Bouet ;

**21/ Monsieur PEHESSON Monhesséa**, né le 1<sup>er</sup> Janvier 1963 à GNONDROU (Côte d'Ivoire), Fonctionnaire, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yopougon Selmer, 20 BP 323 Abidjan ;

**22/ Monsieur OTCHOUMOU Essé Faustin**, né le 30 Avril 1957 à BONOUE (Côte d'Ivoire), Fonctionnaire, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yopougon Niangon Sud à gauche, 018 BP 1344 Abidjan ;

**23/ Monsieur DJIKE Marcel Aimé Raymond**, né le 06 Mars 1953 à KORHOGO (Côte d'Ivoire), Fonctionnaire, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan ;

**24/ Monsieur KOUADIO Balé Henri**, né le 14 Décembre 1974 à Cocody, Fonctionnaire, de nationalité ivoirienne, demeurant à Cocody ;

**25/ Monsieur OUATTARA Lassina**, né le 1<sup>er</sup> Janvier 1973 à

SAIOUA (Côte d'Ivoire), Ingénieur Pharmacie, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abobo BC, 14 BP 1402 Abidjan ;

**26/ Madame TANO Kaissay Inès**, née le 02 Novembre 1985 à TENGRELA (Côte d'Ivoire), Fonctionnaire, de nationalité ivoirienne, demeurant à Adjamé 220 Logements, 09 BP 300 Abidjan ;

**Demandeurs** représentés par leur conseil **la Société Civile Professionnelle d'Avocats ( Paris-Village » dite SCPA Paris-Village », société d'Avocats sise à Abidjan Plateau, 1 rue Paris Village, 01 BP 5796 Abidjan 01, Tél : (00225) 20 21 42 53/91, Fax : (00225) 20 21 4 38, E-mail : [contact@pvavocats.com](mailto:contact@pvavocats.com)**

d'une part ;

Et

**La société Groupement d'Encadrement et d'Appui au Nantissement Social (GEANS)**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 1.000.000 FCFA, dont le siège est sis à Abidjan Plateau boulevard Lagunaire, immeuble LA CORNICHE, 5ème étage, Porte 53, 01 BP 432 Abidjan 01, immatriculé au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro CI-ABJ-2005-B-3375, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur GBEHE Domoraud Guizoé, son Gérant, pris en cette qualité au susdit siège ;

**Défenderesse** ;

d'autre part ;

Enrôlée le 18 février 2019 pour l'audience publique du 22 février 2019, l'affaire a été appelée et renvoyée au 28 février 2019 devant la première chambre pour attribution ;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge KOFFI YAO et la cause a été renvoyée au 04 avril 2019 pour être mise en délibéré ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 448/2019 ;

Appelée le 04 avril 2019, l'affaire étant en état d'être jugée, a été mise en délibéré pour décision être rendue le 18 avril 2019 ;

Advenue cette audience, le Tribunal a rendu le jugement dont la

teneur suit :

**LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS  
DES PARTIES**

Par exploit d'huissier en date du 13 Février 2019, les nommés OURAKOUASSI JULES, YAO N'GUESSAN, AHOUSSI ADOU GILBERT, KONAN YAO, GBLA BOLOU LEON, GOGOULI OULAÏ CHRISTOPHE, BAWA KRAGBA MATHURIN, BLEYERE GNONLEBA LEOTARE, LAGO BOLOU NOËL, KACOU YEDE PIERRE LEY, OUATTARA YACOUBA, YEO TENENA, DIABY MOYABI, OUATTARA PEWEKE OUSMANE, ADAMA DOUMBIA, KOUADIO KANGA, TETCHI RODOLPHE EDOUARD, ZOH LOUA JEAN, KONE épouse BAWA SOUNGALO, PEHESSON MONHESSEA, OTCHOUMOU ESSE FAUSTIN, DJIKE MARCEL AIME RAYMOND, KOUADIO BALE HENRI, OUATTARA LASSINA et TANO KAISSAY INES ont fait servir assignation à la Société Groupement d'Encadrement et d'Appui au Nantissement Social dit GEANS d'avoir à comparaître devant le Tribunal de commerce d'Abidjan pour entendre :

- ordonner à la Société Groupement d'Encadrement et d'Appui au Nantissement Social dit GEANS de leur livrer les villas de quatre (04) pièces pour lesquelles ils ont souscrit et versé des fonds, sous astreinte comminatoire de 10.000.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision à venir ;
- condamner la défenderesse à leur payer à chacun, la somme de 20.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts en réparation des préjudices bien réels que leur cause l'attitude de cette dernière ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- condamner la défenderesse aux entiers dépens de l'instance à distraire au profit de la SCPA PARIS-VILLAGE, Avocats aux offres de droit ;

Au soutien de leur action, les demandeurs exposent qu'ils ont

souscrit au programme immobilier initié par la Société Groupement d'Encadrement et d'Appui au Nantissement Social dit GEANS en vue de l'acquisition de villas de quatre (04) pièces, bâtie sur une superficie de 300 m<sup>2</sup>, pour un montant de 10.500.000 FCFA à verser selon des modalités bien définies ;

Conformément au contrat, chaque souscripteur était tenu de s'acquitter, dès la souscription, du paiement d'un apport initial de 1.500.000 FCFA puis de douze (12) mensualités consécutives de 50.000 FCFA chacune, soit au total, la somme de 2.100.000 FCFA ;

En contrepartie, la Société Groupement d'Encadrement et d'Appui au Nantissement Social dit GEANS s'est engagée à démarrer les travaux de construction après le constat du paiement régulier par les souscripteurs des douze (12) primes mensuelles, la livraison desdites villas devant intervenir dans un délai de huit (08) mois ;

Ils indiquent que le solde de 8.400.000 FCFA était exigible dès la livraison des villas, par cent vingt (120) mensualités consécutives de 70.000 FCFA chacune ;

Ils font savoir qu'ils ont respecté leurs obligations, à savoir le paiement de l'apport initial de 1.500.000 FCFA et de la somme 600.000 FCFA, soit au total 2.100.000 FCFA ;

Cependant, aucun adhérent n'a reçu les clés de sa maison ;

C'est pourquoi, ils sollicitent qu'il soit ordonné à la défenderesse de leur livrer les villas de quatre (04) pièces pour lesquelles ils ont souscrit et versé des fonds, sous astreinte comminatoire de 10.000.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision à venir et que celle-ci soit condamnée à leur payer à chacun, la somme de 20.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts en réparation des préjudices bien réels que leur cause l'attitude de cette dernière ;

Réagissant aux fins de non-recevoir soulevées, les demandeurs soutiennent que non seulement les pièces ont été communiquées à la défenderesse, mais encore celle-ci ne rapporte pas la preuve que la présente cause est pendante devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau dans la mesure où le compte rendu d'audience ne suffit pas à établir cette preuve si ce n'est une attestation de plomitif ;

En réplique, la Société Groupement d'Encadrement et d'Appui au Nantissement Social dit GEANS excipe de l'exception de

communication de pièces au motif que les pièces que les demandeurs invoquent dans leur acte d'assignation ne lui ont pas été communiquées ;

Elle excipe également de l'exception de litispendance en faisant valoir que la présente cause est déjà pendante devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan et a produit à cet effet l'acte d'assignation ainsi qu'un compte rendu d'audience ;

Au fond, elle expose que les demandeurs entendent l'obliger à faire quelque chose malgré son gré et impossible à faire actuellement, ce qui serait une violation à sa liberté et à ses possibilités, et qu'en pareille situation, ils ne peuvent que solliciter des dommages et intérêts ;

Elle indique que la livraison des villas n'a pas eu lieu de leur propre fait dans la mesure où ceux-ci ont payé de façon irrégulière, discordante et hors délai les apports initiaux qui ont été déposés sur un compte séquestre et a servi à payer en partie des terrains à Anyama à leur profit ;

Elle ajoute que ceux-ci occupent le site de l'opération immobilière qui était réalisée en partenariat avec la société PERFORMER ;

Elle sollicite reconventionnellement l'expulsion des demandeurs du site qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

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

La défenderesse a comparu et conclu ;

Il y a lieu de statuer contradictoirement ;

#### **Sur le taux du ressort**

Aux termes de l'article 10 de la loi 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, l'intérêt du présent litige est en partie indéterminé ;

Il sied de statuer en premier ressort ;

#### **Sur l'exception de litispendance soulevée**

La Société Groupement d'Encadrement et d'Appui au Nantissement Social dit GEANS excipe de l'exception de litispendance motif pris de ce que la présente cause est déjà pendante devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan et produit à cet effet l'acte d'assignation ainsi qu'un compte rendu d'audience ;

Aux termes de l'article 116 du code de procédure civile, commerciale et administrative : « *L'exception de litispendance a pour objet le renvoi de l'affaire devant un autre Tribunal déjà saisi d'une demande ayant le même objet. »* ;

Il y a exception de litispendance lorsqu'une procédure ou instance est déjà engagée ou pendante devant un autre Tribunal également compétent, si bien que le Juge saisi en second doit se déclarer incompétent au profit de la juridiction la première saisie pour éviter un conflit de compétence ;

L'exception de litispendance ne peut être soulevée que lorsque la seconde procédure concerne les mêmes personnes étant dans la même position de demandeur et de défendeur, pour les mêmes demandes, les mêmes motifs et les mêmes faits ;

En l'espèce, il est constant comme ressortant de l'acte d'assignation en date du 13 Novembre 2018 ainsi que du compte rendu d'audience produit au dossier que les demandeurs ont saisi le Tribunal de Première Instance d'Abidjan à l'effet de voir cette juridiction faire injonction à la Société Groupement d'Encadrement et d'Appui au Nantissement Social dit GEANS à leur livrer les villas de quatre (04) pièces pour lesquelles ils ont souscrit et versé des fonds, sous astreinte comminatoire de 10.000.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision à venir ;

La procédure pendante devant la juridiction de céans oppose les mêmes demandeurs à la défenderesse susdite dans la même position de demandeur et de défendeur, pour les mêmes demandes,

les mêmes motifs et les mêmes faits ;

Ainsi, contrairement aux prétentions des demandeurs, l'acte d'assignation et le compte rendu d'audience sont suffisants pour attester de l'existence de cette procédure en cours, d'autant plus que ceux-ci ne rapportent pas la moindre preuve que la procédure pendante devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau a pris fin ;

Dans le souci d'une bonne administration de la justice et pour éviter une contrariété de décisions, il y a lieu de renvoyer la présente affaire devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau déjà saisi de cette action ;

### Sur les dépens

Les demandeurs succombant, il y a lieu de les condamner aux entiers dépens de l'instance ;

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Renvoie la présente cause et les parties devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau déjà saisi de cette action ;

Condamne les demandeurs aux entiers dépens de l'instance.

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

**ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER./.**



N°Qc: 00282816  
D.F: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
06 JUIN 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 43  
N° 890 Bord. 3421 11  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  
J.I. [Signature]