

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG 0132/2019

JUGEMENT

CONTRADICTOIRE

DU 22/03/2019

MADAME SAKHO MARIAM BADJO  
(SCPA SAKHO YAPOBI FOFANA)

C/

1/ LE FONDS AFRICAIN DE  
GARANTIE ET DE  
COOPERATION  
ECONOMIQUE dite FAGAGE  
(SCPA MOISE BAZIE KOYO  
ASSA AKOH)

2/ MAITRE LILIANE TAPE  
M'BENGUE  
(CABINET VIRTUS)

3/MONSIEUR LE  
CONSERVATEUR DE LA  
PROPRIETE FONCIERE ET DES  
HYPOTHEQUES D'ABIDJAN  
NORD 1

DECISION

Contradictoire

Se déclare incomptént pour connaître de la présente action au profit d'un tribunal arbitral devant se dérouler sous les auspices de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage ;

Condamne Madame SAKHO MARIAM BADJO aux dépens.

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 22 MARS 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi 22 Mars deux mil dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame N'DRI PAULINE, Président du Tribunal ;

Messieurs KOKOGNY SEKA VICTORIEN, SAKO FODE KARAMOKO, FOLQUET ALAIN et BERET DOSSA ADONIS, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître BAH STEPHANIE, Greffier ;

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

**MADAME SAKHO MARIAM BADJO, née le 21 Août 1960 à Abidjan, économiste, de nationalité ivoirienne, Directeur de la société AGRIMEX, domiciliée au 06 BP 1381 Abidjan 06 ;**

**Laquelle a élu domicile en la SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA ET ASSOCIES, Avocats près la cour d'appel d'Abidjan, y demeurant 118 Rue PITOT COCODY DANGA, 08 BP 1933 Abidjan 08, téléphone 22 48 37 57 / 22 44 91 84 ;**

Demanderesse;

D'une part ;

Et

**1/ LE FONDS AFRICAIN DE GARANTIE ET DE COOPERATION ECONOMIQUE DITE FAGAGE, établissement à caractère économique et financier ayant son siège à COTONOU, 01 BP 2045, République du Bénin, prise en la personne de son Directeur, Madame COULIBALY-KONE MINAFOU FANTA ;**

**Laquelle a élu domicile au cabinet MOISE-BAZIE, KOYO ET ASSA-AKOH, Avocats près la cour d'appel d'Abidjan y demeurant ancien cocody 8, Rue B15 (Ruelle ex Clinique GOCI), 08 BP 2614 Abidjan 08, téléphone 22 44 38 85 ;**



EXP 30/03/2019  
SCA Moïse

**2/ MAITRE LILIANE TAPE M'BENGUE, notaire à Abidjan, y demeurant, BD Latrille, rue j41, carrefour Sococé à droite, villa N° 134, deux plateaux, vallon, cocody 06 BP 775 Abidjan 06 ;**

Laquelle a élu domicile au cabinet VIRTUS, Avocat près la cour d'appel d'Abidjan y demeurant 20-22 Bd Clozel. Rési. Les Acacias. 2<sup>e</sup>me étage, 20 BP 484 Abidjan 20, téléphone 20 22 01 60 ;

**3/ MONSIEUR LE CONSERVATEUR DE LA PROPRIETE FONCIERE ET DES HYPOTHEQUES D'ABIDJAN NORD 1, demeurant à Abidjan ;**

Défendeurs ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 23 janvier 2019, l'affaire a été appelée, puis renvoyée à l'audience du 25 janvier 2019 pour attribution à la deuxième chambre ;

Une instruction est ordonnée avec le juge KOKOGNY SEKA VICTORIEN et renvoyait l'affaire au 01/03/ 2019 ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 297/19 ;

A cette date, la cause étant en état d'être jugée, elle a été mise en délibéré pour décision être rendue le 22/03/2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a vidé son délibéré ainsi qu'il 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, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit d'huissier en date du 07 janvier 2019, madame SAKHO MARIAM BADJO a assigné le FONDS AFRICAIN DE GARANTIE ET DE COOPERATION ECONOMIQUE dit «

FAGACE », Etablissement public de droit international à caractère financier ayant son siège social à Cotonou, au Bénin, Maître LILIANE TAPE M'BENGUE, Notaire à Abidjan et Monsieur le Conservateur de la Propriété, Foncière et des Hypothèques d'Abidjan Nord 1, d'avoir à comparaître le 23 janvier 2019 devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan pour entendre :

- Ordonner la radiation des hypothèques inscrites le 04 octobre 2013 au bénéfice du FAGACE portant sur ses biens suivants :
  - Le lot N°44, îlot 4, objet du titre foncier N°91265, circonscription foncière de Bingerville, Cocody;
  - Le lot N°38, îlot 4, objet du titre foncier N°92195, circonscription de Bingerville, Cocody ;
- Ordonner à Monsieur le conservateur de la Propriété foncière de procéder à ces radiations;
- Condamner solidairement le FONDS AFRICAIN DE GARANTIE ET DE COOPERATION ECONOMIQUE dit «FAGACE», Maître LILIANE TAPE M'BENGUE, et Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques d'Abidjan Nord 1, à lui payer la somme de 45.200.000 FCFA au titre des dommages et intérêts ;
- Condamner les défendeurs aux entiers dépens de l'instance, distraits au profit de la SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA & Associés, Avocats aux offres de droit ;

Au soutien de son action, la demanderesse expose en sa qualité d'actionnaire unique et Directrice Générale de la société AGRIMEX SA qu'en vue du financement partiel de la campagne cacao 2005/2006, ladite société a sollicité auprès d'un pool bancaire local, composé de la société BACI et de la société ECOBANK-CI, un prêt d'un montant de 625.000.000 FCFA au taux de 12% pour une durée de douze (12) mois;

Elle ajoute que le FAGACE a, par décision N°07/24/CIG/FAGACE/05/Cotonou du comité interne de garantie du 22 octobre 2005, accordé son aval partiel audit prêt à hauteur de 65% soit un montant en principal de 400.000.000 FCFA ;

Elle précise qu'en vertu de cette décision, la société AGRIMEX SA et Le FAGACE ont signé un accord de garantie le 02 novembre 2005 et constaté par l'office notarial de Maître LILIANE TAPE M'BENGUE ;

Elle fait noter que suivant l'article 3 de cet accord, la société AGRIMEX SA s'est engagée à mettre en place en faveur du

FAGACE une promesse d'hypothèque portant sur trois immeubles dont les titres de propriété ont été spécifiés ;

Elle relève que cet accord de garantie a donné lieu à la signature d'une « constitution de garanties » intervenue entre la société AGRIMEX SA, Madame SAKHO MARIAM BADJO et le FAGACE, les 18 et 29 novembre 2005 en présence du notaire suscité ;

Elle indique qu'en sa qualité de caution hypothécaire, elle a promis à première réquisition d'affecter et d'hypothéquer en premier rang et sans concurrence, au profit du FAGACE ses immeubles susmentionnés ;

Elle fait observer toutefois que la durée de cette promesse est de deux (02) ans suivant l'article 8 de leur convention de constitution de garanties ;

Elle soutient qu'alors que cette promesse a expiré depuis le 29 novembre 2007 sans être renouvelée, elle a constaté que le FAGACE a inscrit le 04 octobre 2013, des hypothèques conventionnelles sur ses biens ;

Elle estime que ces inscriptions d'hypothèques sont irrégulières de sorte qu'elle sollicite leur radiation ;

En réplique, Maître LIALIANE TAPE M'BENGUE sollicite sa mise hors de cause dans cette procédure et réclame reconventionnellement la condamnation de la demanderesse à lui payer la somme de 45.200.000 FCFA pour toutes causes de préjudices confondus ;

Le FAGACE soulève in limine litis l'incompétence du tribunal de commerce en raison de l'existence d'une clause compromissoire donnant compétence suivant l'article 10 de leur convention à une procédure d'arbitrage sous l'égide de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage ;

La demanderesse soutient que la clause compromissoire telle que rédigée dans leur convention est nulle puisqu'elle n'indique ni la juridiction qui doit être saisie ni le lieu de l'arbitrage et encore moins le droit applicable ;

En outre, elle estime que le litige opposant les parties ne porte pas sur l'exécution du contrat ou son interprétation mais plutôt sur une voie de fait commise par le FAGACE ;

## **DES MOTIFS**

## EN LA FORME

### Sur le caractère de la décision

Le FONDS AFRICAIN DE GARANTIE ET DE COOPERATION ECONOMIQUE dit « FAGACE » et Maître LILIANE TAPE M'BEENGUE, ont conclu tandis que Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques d'Abidjan Nord 1, a été régulièrement assigné à ses bureaux;

Il sied dès lors de statuer par décision contradictoire ;

### 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 litige est en partie indéterminé ;  
Il y a lieu de statuer en premier ressort ;

### SUR LA COMPETENCE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

Le FAGACE plaide l'incompétence du tribunal de céans au motif qu'il est lié à la demanderesse par une convention d'arbitrage donnant compétence à un tribunal arbitral selon le règlement d'arbitrage de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage ;

Aux termes de l'article 12 de la convention des parties versé au dossier : « *Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation du présent Accord sera réglé à l'amiable par les parties.*

*A défaut, de règlement amiable, tout différent sera tranché conformément à la procédure d'arbitrage prévue au titre IV du traité de l'OHADA et sous le contrôle de la cour commune de justice et d'Arbitrage.*

*Les arbitres statueront comme amiabiles compositeurs après avoir entendu les parties en leurs dires et explications.*

*Les frais d'arbitrage qui seront avancés à parts égales par les parties, seront répartis entre elles par la sentence arbitrale.*

*La langue d'arbitrage sera le français. » ;*

Le tribunal constate à la lecture de cette clause qu'elle soumet tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution de la convention des parties à l'examen d'un tribunal arbitral devant se dérouler sous les auspices de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage ;

Par ailleurs, la demanderesse estime que la mesure sollicitée est une voie de fait qui ne concerne ni l'interprétation ni l'exécution de leur convention ;

L'interprétation et l'exécution du contrat s'entendent de la compréhension et de la mise en œuvre du contrat ;

En l'espèce, la demanderesse soutient que le FAGACE a en violation du délai conventionnel, inscrit des hypothèques sur ses biens immobiliers ;

Il est évident que la mesure sollicitée à savoir la radiation d'hypothèque et l'octroi de dommages et intérêts ne peut être tranchée que sur la base de la compréhension et de la mise en

œuvre du contrat des parties, notamment de la page 8 dudit contrat relatif à la « durée de l'inscription hypothécaire »;

Il sied dès lors, de dire que cette mesure est bien relative à l'interprétation et à l'exécution du contrat des parties ;

Il y a lieu en conséquence de rejeter les moyens invoqués par la demanderesse comme mal fondés et déclarer la clause compromissoire querellée valable comme ne souffrant d'aucune pathologie ;

Suivant l'article 23 du traité OHADA : « *Tout tribunal d'un Etat partie saisi d'un litige que les parties étaient convenues de soumettre à l'arbitrage se déclarera incompétent si l'une des parties le demande, et renverra, le cas échéant, à la procédure d'arbitrage prévue au présent traité.* » ;

Il ressort de ce texte qu'en présence d'une convention d'arbitrage régulière et à la demande de l'une des parties, la juridiction étatique saisie doit se déclarer incompétente à connaître de l'affaire qui lui est déférée ;

En l'espèce, les parties étant liées par une convention d'arbitrage valable, il y a lieu de dire que la juridiction de ce siège n'a pas compétence pour connaître de ladite affaire qui relève de la compétence d'un tribunal arbitral devant se dérouler sous les auspices de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage( CCJA) ;

Il sied dès lors de dire ce moyen pertinent et de déclarer le tribunal de ce siège incompétent pour connaître de cette affaire relevant du Tribunal arbitral ;

Sur les dépens

Madame SAKHO MARIAM BADJO succombe ; il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Se déclare incompétent pour connaître de la présente action au profit d'un tribunal arbitral devant se dérouler sous les auspices de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage ;

Condamne Madame SAKHO MARIAM BADJO aux dépens.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.

N°Qc: 00282807

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 24 AVR 2019.....  
REGISTRE A.J Vol..... 45 F° ..... 33  
N° ..... 668 ..... Bord ..... 25 I ..... 26

REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

10. *Leucosia* sp. (Diptera: Syrphidae) was collected from the same area as the *Chrysanthemum* plants.

CONSTITUTION

卷之三

1943-08-22 1943-08-22

19. *Leucosia* *leucostoma* *leucostoma* *leucostoma* *leucostoma*

卷之三十一

W. H. G. & Co., Boston, Mass.