

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 06 MARS 2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 4175/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 06/03/2019Affaire:Monsieur KIEMOKO GOA ET 52
AUTRES

(SCPA PAUL KOUASSI & ASSOCIES)

C/

LA SOCIETE ADAM-AFRIQUE,
SARLDECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable l'action de messieurs KIEMOKO GOA, IBO IBO, GNANGRAN ASSA DENIS, AGRE JEAN, ABLE OFFOUSSOU JONAS, MANDA GOUA LUCIEN, ABONDJO, GOUA BERNARD, ADJA DAINGUI PAUL, OSSOUKOU ABODJO, DJEDJI YOBOU, KISSY KISSY BONAVVENTURE, ABLE ASSUE, ASSAMOI ASSAMOI, EBI ASSUE VALENTIN, OHOUCOU ANOUMON, OKON MANDA, MANDA OKON THOMAS, BEDJE DJOMO MICHEL, DON AMA, KOUA BALLE, AGOH AGRE, AGOH AKRE, ODJE N'DOUFFOU BEMABE, YBO DON, AGRE KOUASSI, ODJE ODJE ALFRED, OKOIN KOUADJO, OBROU DAPE, OHOUSSOU OHOUSSOU SIMPLICE, DJEDJI AKOU PATRICE, DJOMO GOUA MICHEL, AKE AKE, AHUA ASSOUE RAYMOND, KOUA ANANAN ALBERT, AGBO AGBO, BOUANGBA ABOA LUDOVIC, ASSI GNODJUI RODRIGUES, DOH ABOA EMMANUEL, GOUA AGRE PIERRE, IBO JEAN ERICK, ABITOU GOUA

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 06 mars 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

**Madame ABOUT OLGA N'GUESSAN, Messieurs N'GUESSAN
K. EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE, EMERUWA EDJIKEME,**
Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAME BI GOULIZAN VIVIEN**, Greffier;

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

Monsieur KIEMOKO GOA, né le 01-01-19 à Ingrakon, de nationalité ivoirienne, consultant formateur en archives, demeurant à Ingrakon et 52 AUTRES ;

Demandeurs;

D'une part ;

Et ;

LA SOCIETE ADAM-AFRIQUE, SARL au capital de 1.000.000.000 F CFA, prise en la personne de son représentant légal, RCCM N° CI-ABJ-2017-M-21494, dont le siège social est sis à Abidjan Zone industrielle de Koumassi, 18 BP 597 Abidjan 18, téléphone : 21-21-49-02 ;

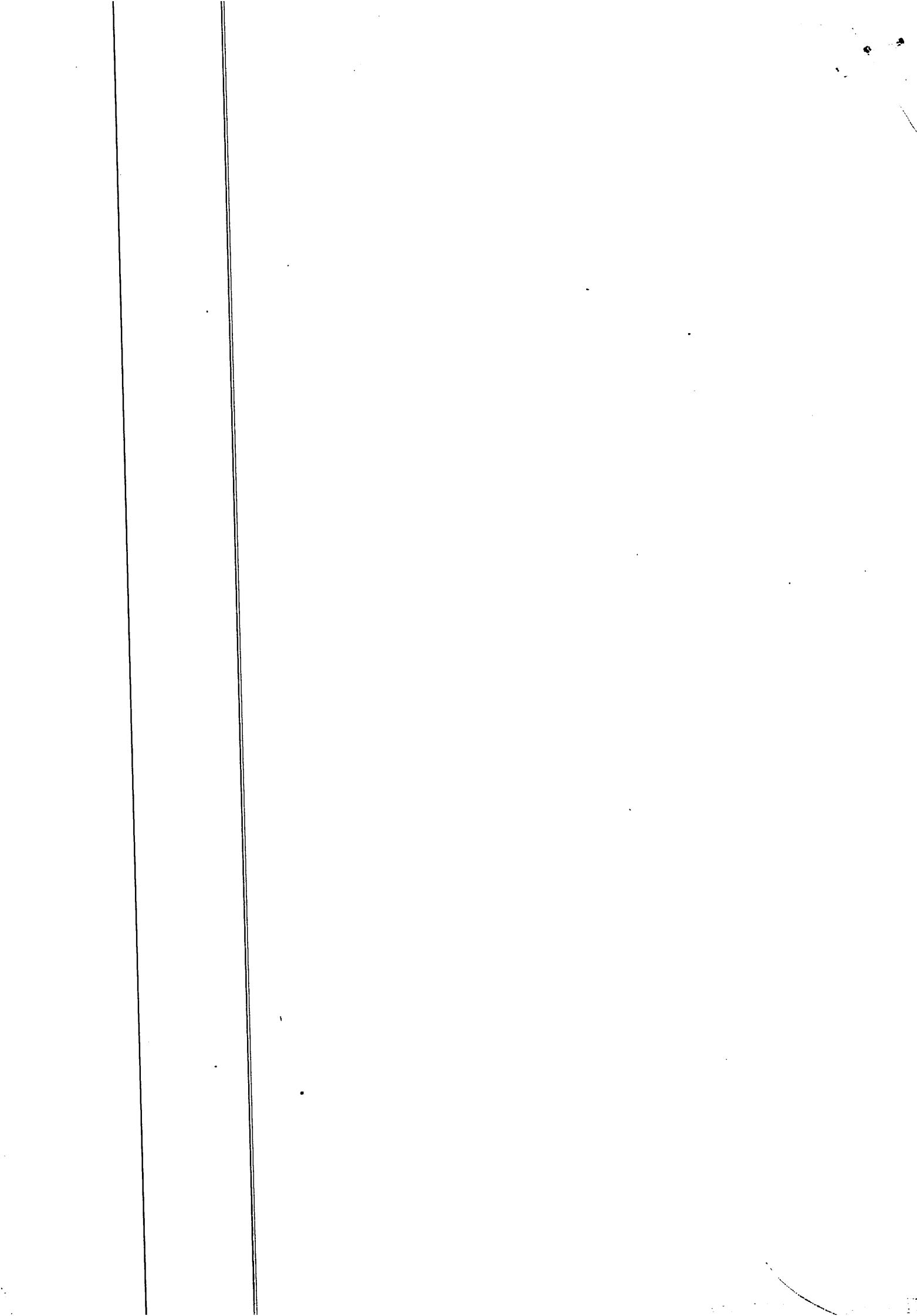
Défenderesse;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 19 décembre 2018, l'affaire a été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ZUNON;





GEORGES,BINDJE OGOUSSOU GONZAC, N'DOUFFOU ALLOH GERMAIN, AGRE AGRE CHRISTOPHE, IBO AKE et mesdames KAKOU BADJO, AGRE BERNADETTE, GBORO BADJO SOLANGE, N'GUESSAN OBRou, IBO SOBI MONIQUE EPOUSE KISSY, KISSY SOBIE, KOUASSI AKOUBA SUZANNE pour défaut de qualité pour agir ;

Les condamne aux dépens.

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 23 janvier 2019 ;

A cette date de renvoi, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 06 mars 2019;

Advenue cette date, le Tribunal a vidé son délibéré comme suit ;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

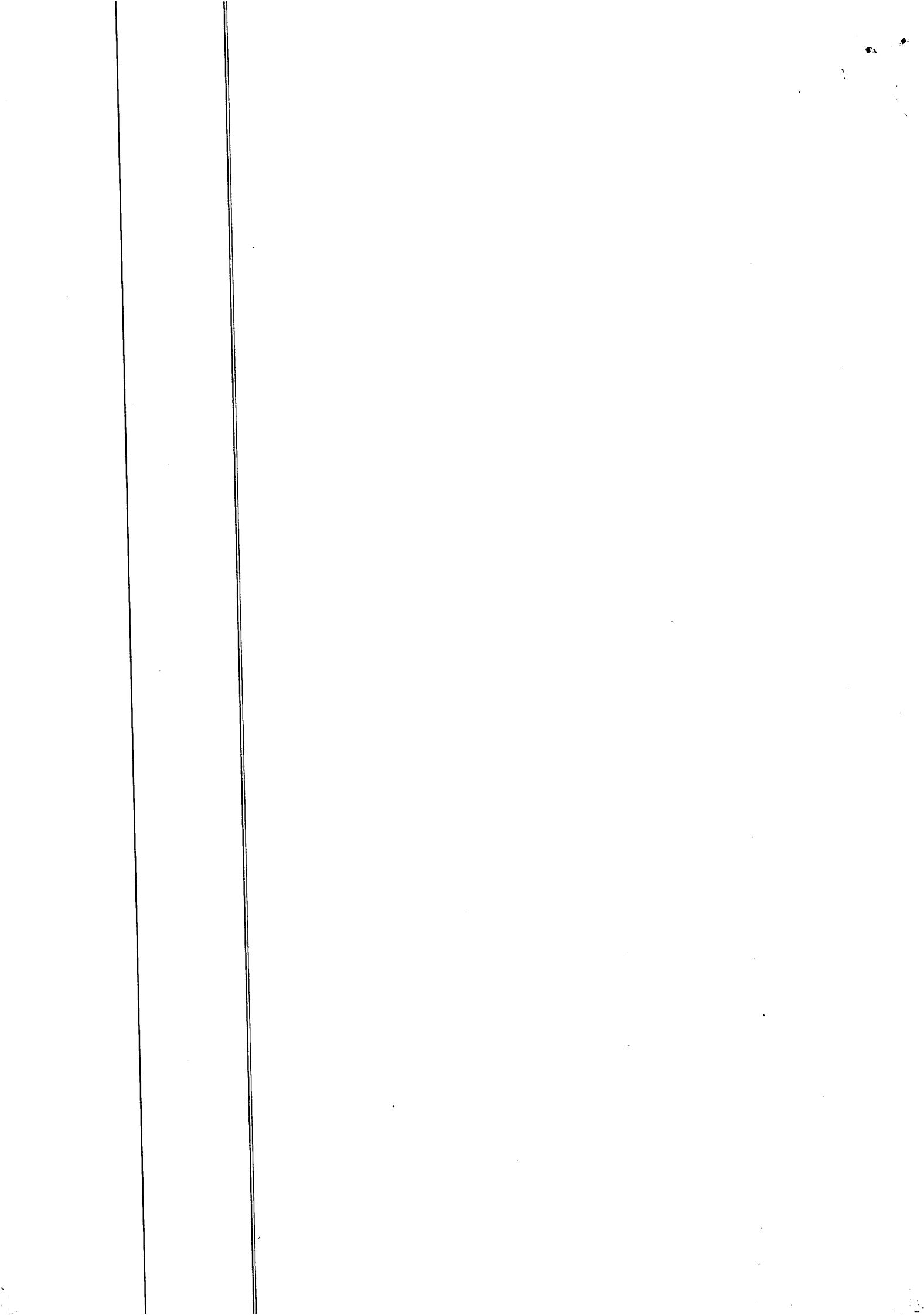
Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 04 décembre, messieurs KIEMOKO GOA, IBO IBO, GNANGRAN ASSA DENIS, AGRE JEAN, ABLE OFFOUSSOU JONAS, MANDA GOUA LUCIEN, ABONDJO, GOUA BERNARD, ADJA DAINGUI PAUL, OSSOUKOU ABODJO, DJEDJI YOBOU, KISSY KISSY BONAVENTURE, ABLE ASSUE, ASSAMOI ASSAMOI, EBI ASSUE VALENTIN, OHOUCOU ANOUMON , OKON MANDA, MANDA OKON THOMAS, BEDJE DJOMO MICHEL, DON AMA, KOUA BALLE, AGOH AGRE, AGOH AKRE, ODJE N'DOUFFOU BEMABE, YBO DON, AGRE KOUASSI, ODJE ODJE ALFRED, OKOIN KOUADJO, OBRou DAPE, OHOUSSOU OHOUSSOU SIMPLICE, DJEDJI AKOU PATRICE, DJOMO GOUA MICHEL, AKE AKE, AHUA ASSOUE RAYMOND, KOUA ANANAN ALBERT, AGBO AGBO, BOUANGBA ABOA LUDOVIC, ASSI GNODJUI RODRIGUES, DOH ABOA EMMANUEL, GOUA AGRE PIERRE, IBO JEAN ERICK, ABITOU GOUA GEORGES,BINDJE OGOUSSOU GONZAC, N'DOUFFOU ALLOH GERMAIN, AGRE AGRE CHRISTOPHE, IBO AKE et mesdames KAKOU BADJO, AGRE BERNADETTE, GBORO BADJO SOLANGE, N'GUESSAN OBRou, IBO SOBI MONIQUE EPOUSE KISSY, KISSY SOBIE, KOUASSI AKOUBA SUZANNE ,tous propriétaires indivis ont fait servir assignation à la société ADAM AFRIQUE d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 19 décembre 2019, aux fins d'entendre :

- constater la résiliation du bail les liant à la société ADAM AFRIQUE ;
- ordonner son expulsion du site qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;
- la condamner à leur payer les sommes de 128.266.757 FCFA représentant les loyers échus et impayés depuis 2009 et 10.000.000 FCFA en réparation du préjudice matériel et 10.000.000 FCFA en réparation du préjudice moral ;



-ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

-la condamner aux dépens ;

Au soutien de leur action, les demandeurs exposent que, suivant contrat de bail en date du 22 janvier 1999, ils ont donné en location pour une durée de 30 ans, à usage professionnel à la société ADAM AFRIQUE, une parcelle de terre rurale d'une superficie de 308,73 hectares pour un loyer de 12.000 FCFA par hectare payable d'avance, chaque année au cours du premier trimestre de l'année uniquement pour la partie mise en valeur ;

Ils précisent que ladite société y a installé une huilerie et sur l'autre partie une plantation industrielle ;

Ils ajoutent que cette dernière ne s'acquitte plus de ses loyers, de sorte qu'elle reste leur devoir la somme de 128.266.757 FCFA au titre des loyers échus et impayés ;

Ils font savoir qu'en dépit de leurs nombreuses relances et de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qu'ils lui ont adressée le 27 juin 2018, celle-ci ne s'est pas exécutée ;

Ils indiquent que cette attitude leur cause un préjudice financier et moral qu'il y a lieu de faire cesser ;

Au titre du préjudice financier, ils expliquent qu'ils ne peuvent pas jouir des loyers qui devaient servir à financer les projets de développement du village ;

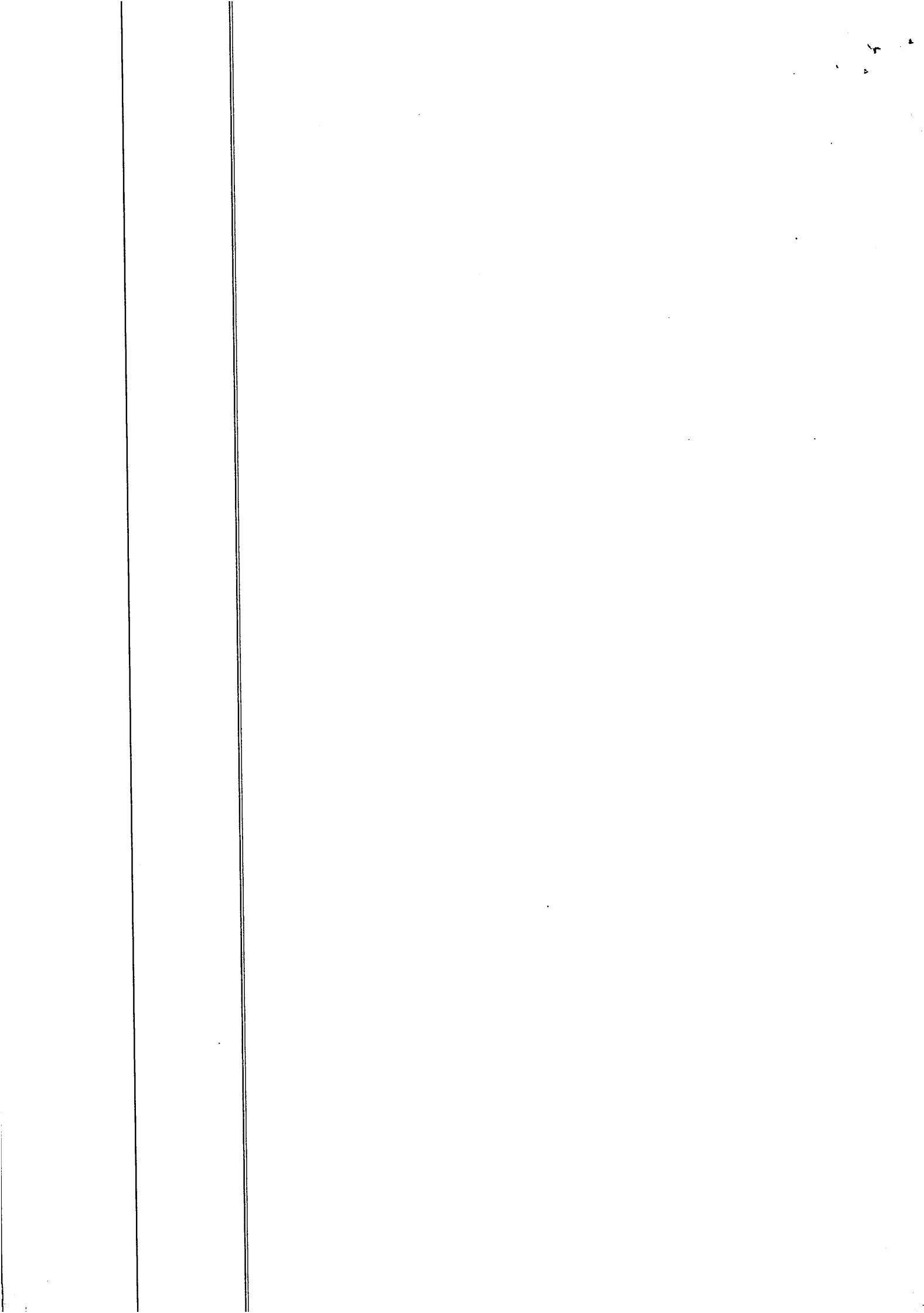
Au plan moral, ils arguent que cette situation leur cause de la peine puisqu'ils sont devenus la risée des localités voisines dont les terres ne font pas l'objet de location ;

Poursuivant, ils allèguent qu'en raison des usages qui gouvernent la gestion des terres du domaine rural, leur action est recevable ;

Ils expliquent que la pratique consiste à donner pouvoir au Chef de village pour signer tous les actes qui intéressent les terres appartenant aux familles du village, de sorte que, dans les procédures relatives au lotissement des terres du foncier rural, les cessions faites par les familles au profit des tiers sont matérialisées par des attestations villageoises signées par le Chef de village ;

Ils ajoutent qu'en dépit de ces attestations émanant du Chef de village, les familles propriétaires élèvent des contestations contre les tiers bénéficiaires des susdites attestations devant les juridictions ;

Ils allèguent de ce fait que s'il est constant que c'est le chef de village d'Ingrakon qui a signé le bail, il n'en demeure pas moins qu'il l'a fait au



nom de la communauté villageoise qui est composée des grandes familles propriétaires de la parcelle donnée à bail ;

Ils font savoir qu'ils sont les représentants de ces familles et qu'en outre, monsieur KIEMOKO GOA l'un des demandeurs a été désigné par la communauté en qualité de président du comité de gestion des terres d'Ingrakon, et représente la communauté dans la procédure d'établissement des certificats Fonciers ;

Ils arguent que si l'article 9 de la loi sur le domaine foncier rural reconnaît aux groupements informels d'ayants-droit dûment identifiés la possibilité de disposer de certificats fonciers, il est manifeste que ceux-ci ont donc la qualité pour ester en justice en vue de la protection de leurs droits ;

Ils concluent que le contrat signé en leur nom par le Chef de village n'a pas eu pour effet de les dessaisir de leur droit de propriété et qu'ils ont qualité pour agir devant la juridiction de céans pour la sauvegarde de leurs droits sans qu'ils aient à justifier d'un quelconque mandat ;

Sur la nullité de la mise en demeure, ils prétendent que n'étant pas tiers au contrat, ils sont fondés à adresser à la défenderesse une mise en demeure et qu'ils ont respecté les conditions de forme de la mise en demeure exigées par l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général ;

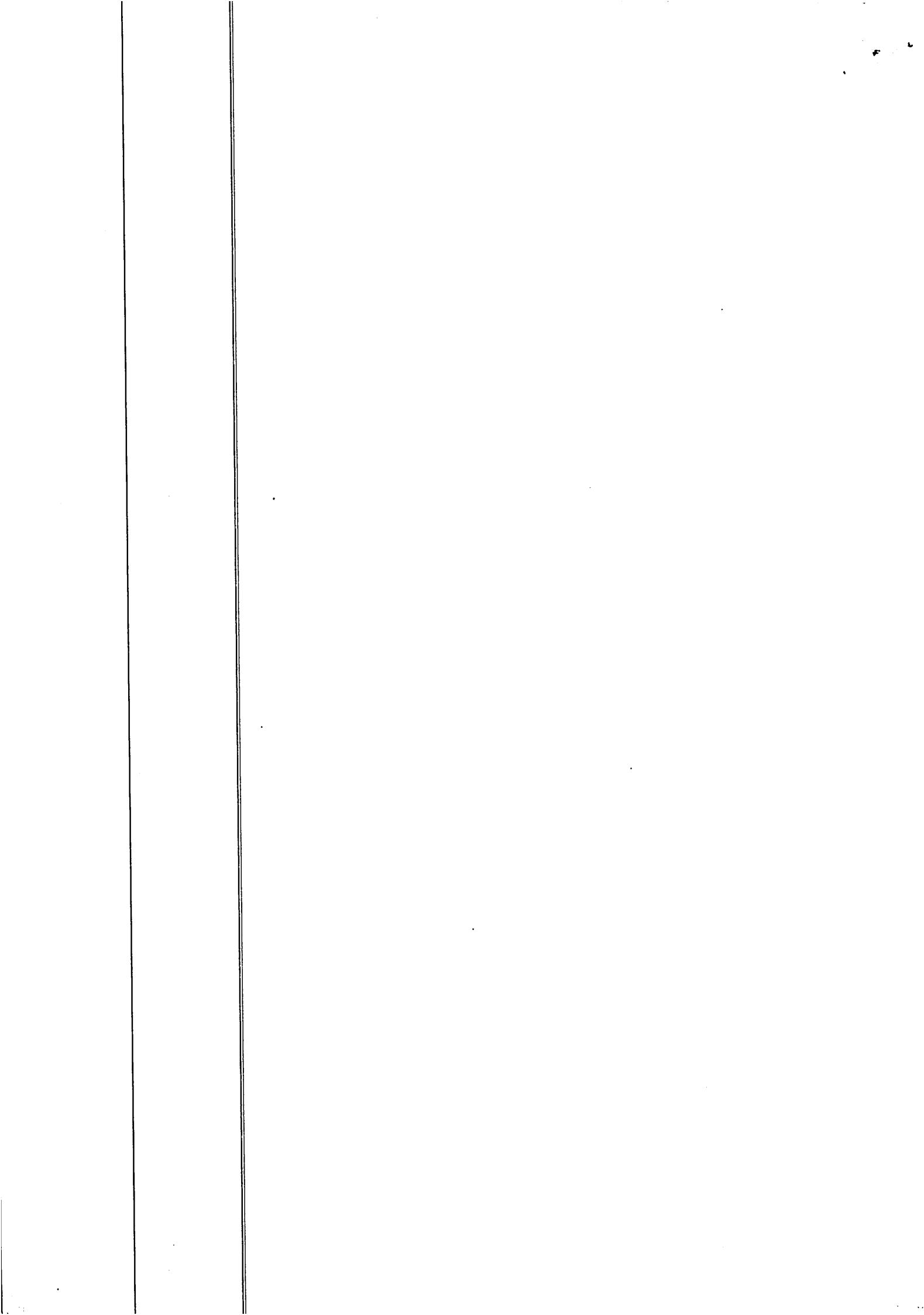
En réaction, la défenderesse soulève in limine litis l'irrecevabilité de l'action des demandeurs pour défaut de qualité pour agir au motif que le contrat a été conclu avec la communauté villageoise d'INGRAKON, représentée par monsieur IBO ASSUE DENIS, le chef de village ayant qualité pour agir au nom et pour le compte du village ;

Elle soutient qu'en application de l'article 1165 du code civil, les demandeurs sont des tiers au contrat de bail, de sorte qu'ils n'ont pas qualité pour en demander la résiliation ;

Elle fait valoir que la qualité de membres du comité de gestion foncière d'INGRAKON de monsieur KIEMOKO GOA ne leur confère pas la qualité pour agir en la présente cause ;

Elle ajoute en outre qu'ils ne produisent aucun acte établissant leur qualité d'héritier encore moins de propriétaires des parcelles litigieuses ;

Elle fait valoir que ces derniers ne peuvent agir en l'espèce que si le chef de village a été déchu de ses fonctions et qu'ils disposent d'un mandat les autorisant à agir au nom et pour le compte de la



communauté villageoise ;

Elle poursuit que la mise en demeure ayant été établie à la requête des demandeurs qui son tiers au contrat, elle est inopérante et doit être écartée de la présente cause ;

Elle fait savoir au surplus que ladite mise en demeure doit être déclarée nulle puisqu'elle n'indique pas de façon précise, la juridiction compétente que les demandeurs entendent saisir en vue de solliciter, le cas échéant, la résiliation du bail et son expulsion ;

Dans ses dernières écritures en date du 18 janvier 2018, la défenderesse a relevé que le contrat ayant été conclu avec le chef de village d'Ingrakon, les demandeurs devaient préalablement s'adresser audit chef, qui selon les attributions fixées par l'arrêté de nomination N°008/PA/DAG/1D du 25 février 1991 du préfet du département d'Abidjan est seul habilité à intenter une telle action ;

Elle prie le tribunal de constater cette irrégularité de procédure et de déclarer les demandeurs mal fondés en leur action ;

Conformément à l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, le tribunal a rabattu le délibéré et a invité les parties à faire des observations sur l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité qu'elle soulève d'office ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société ADAM AFRIQUE a été assigné à sa personne ;

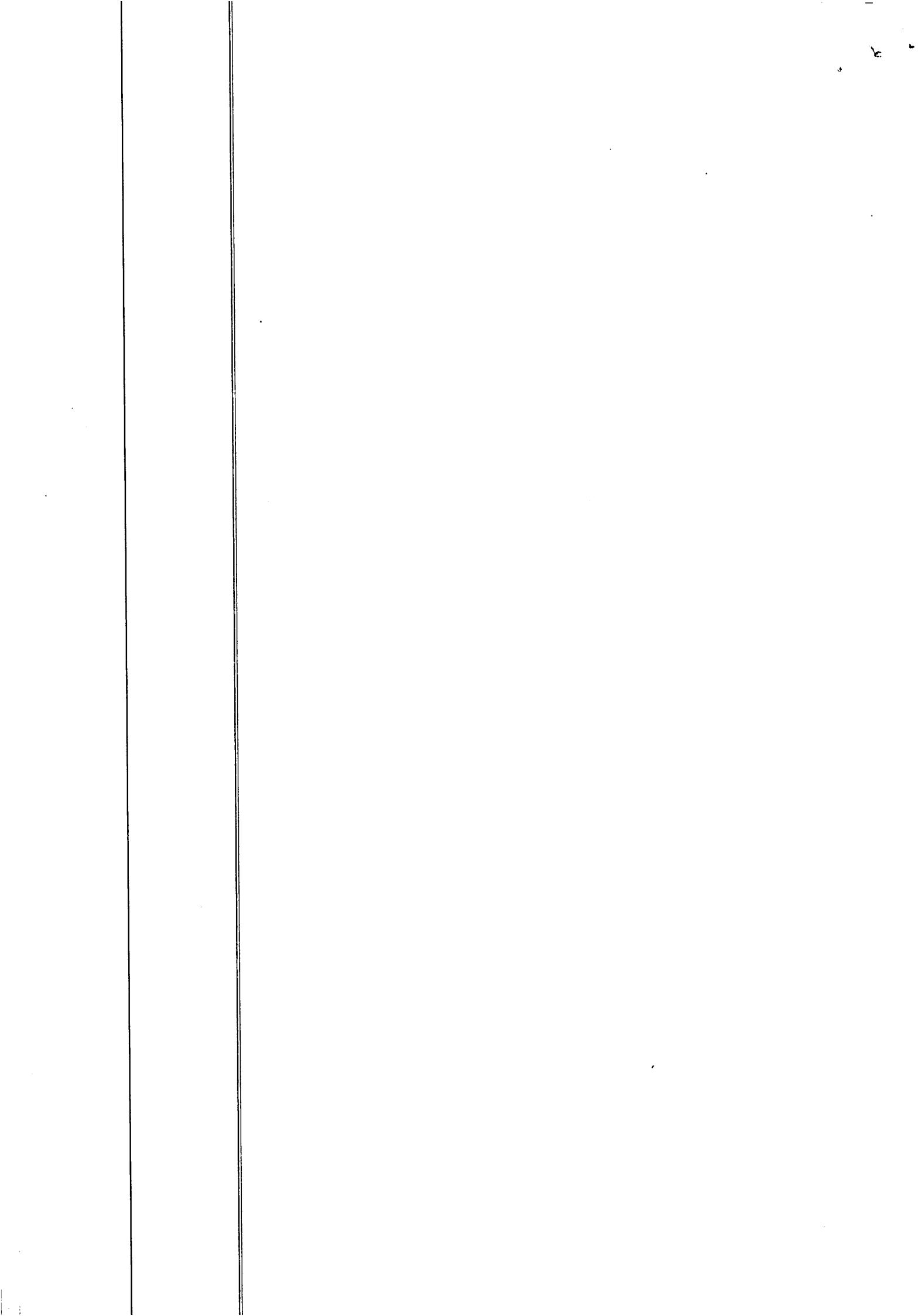
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi 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 prient le tribunal de prononcer la résiliation du bail qui les lie à la défenderesse, d'ordonner son expulsion de la parcelle qu'elle occupe et de la condamner à leur payer les sommes de 128.266.757 FCFA représentant les loyers échus et impayés depuis 2009, 10.000.000 FCFA en réparation du préjudice matériel et 10.000.000 FCFA en réparation du préjudice moral ;

La demande de résiliation et d'expulsion étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir

La ADAM AFRIQUE SARL, soulève l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité pour agir motif pris de ce que les demandeurs sont tiers au contrat de bail objet du litige ;

Aux termes de l'article 3 du code civil : « *l'action n'est recevable que si le demandeur :* »

- 1° *Justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel,*
- 2° *A la qualité pour agir en justice,*
- 3° *possède la capacité pour agir en justice » ;*

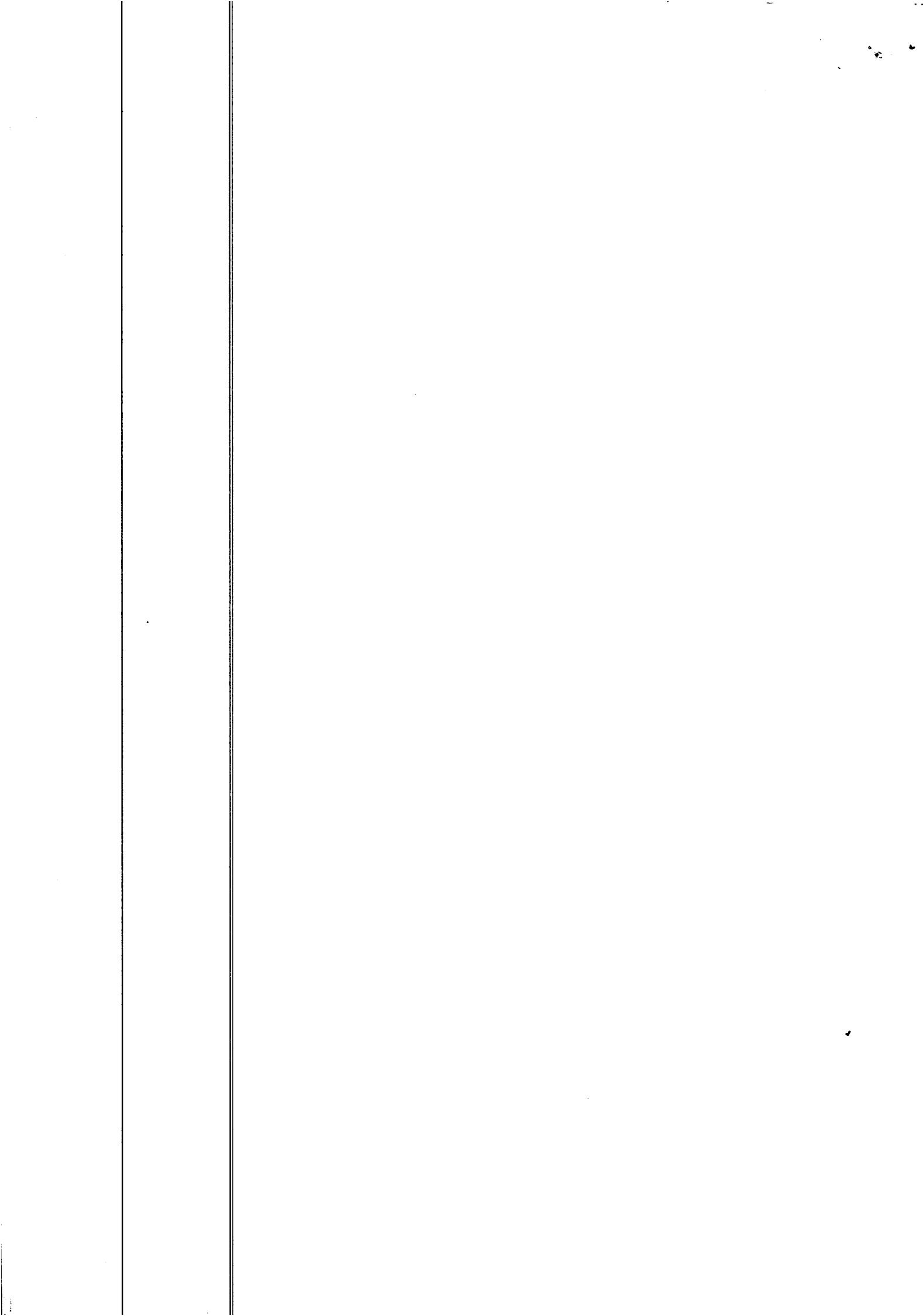
Il résulte de ce texte qu'outre l'intérêt et la capacité pour agir, l'action n'est recevable que lorsque le demandeur a la qualité pour agir en justice, c'est-à-dire, s'il justifie d'un titre qui lui donne le pouvoir d'exercer en justice le droit dont il demande la sanction ;

En l'espèce, il est constant à l'analyse des pièces du dossier que le contrat de bail en date du 22 janvier 1999 sur lequel les demandeurs fondent leur action a été conclu entre le chef de village d'Ingrakon agissant au nom et pour le compte de la communauté villageoise d'Ingrakon et la société ADAM AFRIQUE, SARL ;

Les demandeurs soutiennent que la communauté villageoise est constituée de grandes familles dont ils sont les représentants et qu'ils ont donc qualité pour agir ;

Cependant, le tribunal note que les membres des communautés villageoises n'ont pas été identifiés dans ledit contrat ;

Dès lors, pour prétendre agir au nom et pour le compte des familles composant cette communauté villageoise, les demandeurs doivent justifier d'un mandat qui leur a été donné par ces familles conformément à l'article 19 alinéa 1 du code de procédure



civile, commerciale et administrative qui dispose que : « *Le mandat de représentation de la partie donné au conjoint, à ses parents ou au mandataire spécial sera justifié soit par un acte authentique soit par un acte sous seing privé dont la signature sera légalisée.* » ;

Or, en l'espèce, ceux-ci ne produisent au dossier de la procédure aucun acte attestant du pouvoir qui leur a été donné par leurs familles respectives qu'ils prétendent représenter à cette instance ;

En outre, la communauté villageoise n'ayant pas de personnalité juridique, elle ne peut donner pouvoir à une personne pour la représenter de sorte que c'est à tort que, les demandeurs soutiennent que monsieur KIEMOKO GOA en sa qualité de président du comité de gestion des terres de du village d'Ingrakon a reçu pouvoir de la communauté villageoise pour agir en son nom et pour son compte ;

Dans ces conditions, à il y a lieu de déclarer leur action irrecevable pour défaut de qualité pour agir ;

Sur les dépens

Les demandeurs succombant ;

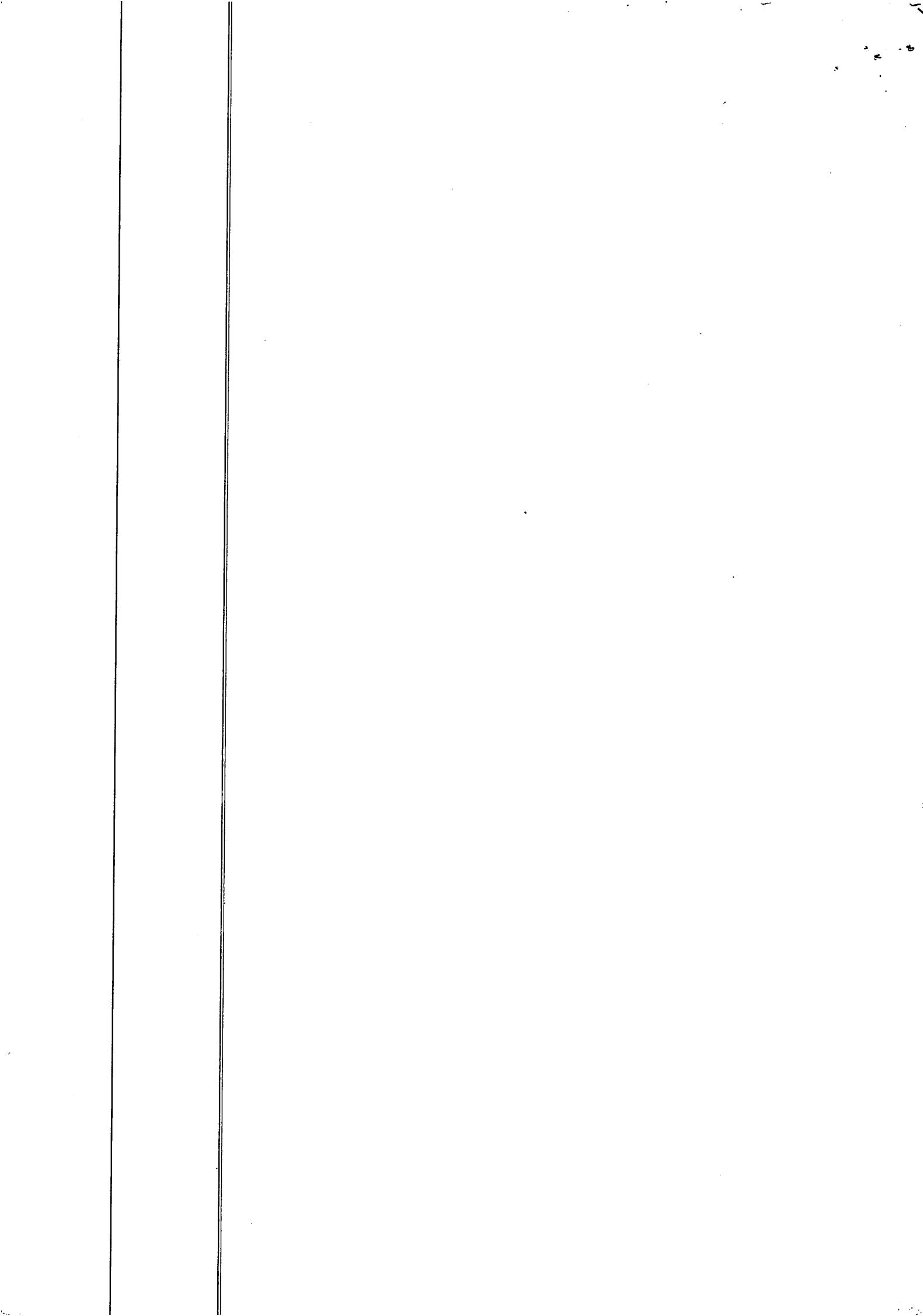
Il y a lieu de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort;

Déclare irrecevable l'action de messieurs KIEMOKO GOA, IBO IBO, GNANGRAN ASSA DENIS, AGRE JEAN, ABLE OFFOUSSOU JONAS, MANDA GOUA LUCIEN, ABONDJO, GOUA BERNARD, ADJA DAINGUI PAUL, OSSOUKOU ABODJO, DJEDJI YOBONI, KISSY KISSY BONAVVENTURE, ABLE ASSUE, ASSAMOI ASSAMOI, EBI ASSUE VALENTIN, OHOUCOU ANOUMON , OKON MANDA, MANDA OKON THOMAS, BEDJE DJOMO MICHEL, DON AMA, KOUA BALLE, AGOH AGRE, AGOH AKRE, ODJE N'DOUFFOU BEMABE, YBO DON, AGRE KOUASSI, ODJE ODJE ALFRED, OKOIN KOUADJO, OBROU DAPE, OHOUSOU OHOUSOU SIMPLICE, DJEDJI AKOU PATRICE, DJOMO GOUA MICHEL, AKE AKE, AHUA ASSOUE RAYMOND, KOUA ANANAN ALBERT, AGBO AGBO, BOUANGBA ABOA LUDOVIC, ASSI GNODJUI RODRIGUES, DOH ABOA EMMANUEL, GOUA AGRE PIERRE, IBO JEAN ERICK, ABITOU GOUA GEORGES, BINDJE OGOUSSOU GONZAC, N'DOUFFOU ALLOH GERMAIN, AGRE AGRE CHRISTOPHE, IBO AKE et mesdames KAKOU BADJO, AGRE BERNADETTE, GBORO BADJO SOLANGE, N'GUESSAN OBROU, IBO SOBI MONIQUE EPOUSE KISSY, KISSY SOBIE, KOUASSI AKOUBA SUZANNE pour défaut de qualité pour agir ;

Les condamne aux dépens.



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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.

N° D.R.: 00282812

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 14 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 38

N° 790 Bord. 300 l. 41

REÇU : Dix huit mille francs

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

