

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°0906/2019

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE du
27-06/2019

Affaire :

Monsieur KOUEDAN ANGE-
PAUL

(le Cabinet GUIRO & ASSOCIES)

Contre

La société Agricole d'Abobo dite
SABO

(SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA
& ASSOCIES)

DECISION :

Contradictoire

Vu le jugement avant-dire-droit
N°0906/2019 en date du 16 Mai
2019 ;

Reçoit Monsieur KOUEDAN
ANGE-PAUL en son action ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Le condamne aux entiers dépens
de l'instance.

Condamne le demandeur aux
entiers dépens de l'instance.

Appel N° 1259 du 02/10/19
N° 1263 du 03/10/19

3000
ADD
ME

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2019

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

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

Madame **GALE MARIA** épouse **DADJE**, Messieurs. **N'GUESSAN BODO CYRILLE**, **DAGO ISIDORE**, **KADJO-WOGNIN GEORGE ETINNE**, **OKOU HYACINTHE**, **DICOH BALAMINE**, Assesseurs ;

Assisté de Maître **N'ZAKIRIE PAULE ÉMILIE** épouse **EKLOU**, Greffier ;

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

Monsieur KOUEDAN ANGE-PAUL né le 19 Septembre 1957 à Abidjan, administrateur de société, de nationalité Ivoirienne, domicilié à Anonkoua-Kouté commune d'Abobo

Demandeur représenté par le **Cabinet GUIRO & ASSOCIES**, Avocats à la Cour, sis à Abidjan Cocody, bd de France immeuble APPY, escalier B, 2eme étage, 08 BP 1256 Abidjan 08, tel/fax : 22 44 39 03, email : cabguiro2007@yahoo.fr ;

D'une part ;

Et

La société Agricole d'Abobo dite SABO, sarl au capital de 16.000.000 F CFA inscrite au RCCM sous le numéro 10245-Abidjan RCI 04 BP 404 Abidjan 04, Tel : 20-39-0915/ 20-39-09-45 prise en la personne de ses cogérants en leurs bureaux ;

Défenderesse représentée par la **SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA & ASSOCIES**, Société d'Avocats, y demeurant 118, Rue PITOT, Cocody Danga, 08 BP 1933 Abidjan 08, Téléphone (+225) : 22.48.37.57/ 22.44.91.84/ 22.43.33.34, Fax : (+225) 22.44.91.83/ 22.11.05.79, e-mail : infos@scpa-sakho.net

D'autre part ;



2957
6x 100000

1958
1
CW

Vu le jugement avant dire droit en date 16 Mai 2019, le Tribunal a ordonné la production par les parties du protocole d'accord en date du 01er Juillet 2004, réservé l'examen de la demande aux fins de condamnation de la défenderesse à payer la valeur actuelle des lots et a renvoyé l'affaire à l'audience du 23 Mai 2019 ;

A cette date, le Tribunal a renvoyé l'affaire au 06 Juin 2019 pour production de pièces;

A cette date, l'affaire a été renvoyée au 13 Juin 2019 pour les observations de la défenderesse sur les pièces produites ;

A la dernière évocation, l'affaire étant en état d'être jugée, a été mise en délibéré pour décision être rendue le 27 Juin 2019;

Advenue cette audience, le Tribunal a rendu le jugement dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL

Où les parties les parties en leurs demandes, moyens et fins ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier de la procédure ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

En la présente cause, le tribunal de ce siège a, par jugement avant dire droit N°0906/2019 en date du 16 Mai 2019, déclaré Monsieur KOUEDAN ANGE-PAUL recevable en son action, ordonné, avant-dire-droit, aux parties de produire le protocole d'accord en date du 01er Juillet 2004 les liant, renvoyé la cause et les parties à l'audience du 23 Mai 2019, et réservé les dépens ;

En exécution de cette décision, ledit protocole a été produit ;

Invitées par le Tribunal à faire leurs observations sur ledit rapport d'expertise, la société Agricole d'Abobo dite SABO fait valoir que la pièce produite, ne constitue pas un titre exécutoire et que s'agissant de biens immeuble, le contrat n'ayant pas été passé devant un notaire est nul et de nul effet ;

Monsieur KOUEDAN ANGE-PAUL, quant à lui, n'a fait valoir aucune observation ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Le tribunal a, dans son jugement avant dire droit N°0906/2019 en date du 16 Mai 2019, statué sur le caractère de la décision, le taux du ressort et la recevabilité de l'action ; il y a lieu de s'y référer ;

Au fond

Sur la nature de la rémunération du demandeur

Il est constant comme ressortant des pièces produites au dossier que les parties ont entretenu des relations d'affaires et que suivant protocole d'accord en date du 01^{er} Juillet 2004, Monsieur KOUEDAN ANGE-PAUL a été mandaté par la société Agricole d'Abobo dite SABO pour engager toutes les actions légales en vue d'obtenir le déguerpissement des occupants illicites de lots de leurs biens immobiliers moyennant rémunération ;

Les parties se contredisent sur la nature de la rémunération ;

Tandis que le demandeur prétend qu'il s'agit d'une rémunération en nature par l'attribution de terrains à son profit, la défenderesse quant à elle affirme que la rémunération convenue par les parties était une rémunération en numéraire dans la mesure où il a été convenu par les parties qu'il sera consenti à Monsieur KOUEDAN ANGE-PAUL 40% sur le prix de vente des lots qu'il aura contribué à libérer ;

En l'espèce, l'article 6 dudit protocole d'accord stipule que : « *En rémunération de ses services, le mandataire percevra une rémunération calculée au taux de 40% sur le prix de vente des lots qu'il aura contribué à libérer, à charge pour lui de rétribuer à son tour, toutes les personnes physiques ou morales qui lui auront offert leur service dans le cadre de la mission qui lui est confiée.* » ;

Il s'induit de cette clause que la rémunération convenue par les parties n'est pas une rémunération en nature mais plutôt en numéraire ;

Le demandeur a produit au dossier, un courrier en date du 09 Août 2004 adressé par la société Agricole d'Abobo dite SABO au Ministre de la Construction et de l'Urbanisme dont l'objet est « *demande de régularisation d'attribution au profit de Monsieur KOUEDAN ANGE PAUL* » dont la teneur est la suivante : « *régularisation d'attribution au profit de Monsieur KOUEDAN ANGE PAUL les terrains formant les blocs 15, 9 et 6* » « *suite au règlement définitif du litige ayant opposé les communautés villageoises d'Anonkoua-Kouté et les familles sur le site de la société Agricole d'Abobo dite SABO, sis à Abobo, PK 18 commune d'Abobo, faisant l'objet des titres fonciers 298-299-9907-9908-9909 de la circonscription foncière de Bingerville* » ;

Un tel courrier, qui n'est pas un acte translatif de propriété, n'est pas suffisamment probant pour attester que les lots querellés ont été attribués par la société Agricole d'Abobo dite SABO à Monsieur KOUEDAN ANGE-PAUL en rétribution de la mission qui lui a été confiée, alors et surtout que la défenderesse conteste avec véhémence avoir convenu avec le demandeur d'une telle rémunération ;

Il sied donc de dire et juger que la rémunération convenu par les parties est une rémunération calculée au taux de 40% sur le prix de vente des lots qu'il aura contribué à libérer ;

Sur la demande aux fins de condamnation de la défenderesse à payer la valeur actuelle des lots

Monsieur KOUEDAN ANGE-PAUL sollicite la condamnation de la société Agricole d'Abobo dite SABO à lui payer la valeur actuelle des lots à lui cédés ce, en application des dispositions de l'article 1147 du code civil ;

Il a été sus jugé qu'aux termes des relations d'affaires entre les parties, il a été convenu que le demandeur devait recevoir une rémunération calculée au taux de 40% sur le prix de vente des lots qu'il aura contribué à libérer après avoir obtenu le déguerpissement des personnes illégalement installées sur les parcelles de terre appartenant à la société Agricole d'Abobo dite SABO ;

Les parties n'ont donc pas convenu d'attribuer les lots querellés au demandeur en exécution de la mission qui lui a été confiée ;

C'est donc en pure perte que celui-ci sollicite la condamnation de la société Agricole d'Abobo dite SABO à lui payer la valeur actuelle des lots litigieux ;

Dès lors, il sied de l'en débouter ;

Sur les dépens

Le demandeur succombant, il y a lieu de mettre les entiers dépens de l'instance à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort :

Vu le jugement avant-dire-droit N°0906/2019 en date du 16 Mai 2019 ;

Reçoit Monsieur KOUEDAN ANGE-PAUL en son action ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Le condamne aux entiers dépens de l'instance ;

Condamne le demandeur aux entiers dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNED LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./

[Signature]



N° 0335751

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 31 mai 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F. 39
N° 1835 Bord. 4681 81
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

[Signature]