

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 1144/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
du 20/06/2019

Affaire :

Monsieur LOKO TOUSSAINT  
(Maître KOUADIO KOUADIO  
Alexandre)

Contre

1- La société de  
Limonaderies et de  
Brasseries d'Afrique dite  
SOLIBRA

(La SCPA KONAN LOAN)  
2- Maître Christiane BITTY-  
KOUYATE

DECISION :

Contradictoire

Se déclare incompétent pour  
connaître de la présente action au  
profit du Tribunal de Première  
Instance d'Abidjan ;

Condamne Monsieur LOKO  
TOUSSAINT aux entiers dépens  
de l'instance.

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 20 JUIN 2019

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

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

**Messieurs N'GUESSAN BODO JOAN-CYRILLE, YAO YAO  
JULES, DAGO ISIDORE, KADJO WOGNIN GEORGES ETIENNE,  
TRAZIE BI VANIE EVARISTE et DICOH BALAMINE**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître KODJANE MARIE-LAURE épouse  
NANOU**, Greffier ;

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

**Monsieur LOKO TOUSSAINT**, né le 13 janvier 1956 à Agonlin  
Houegbo (BENIN) de nationalité ivoirienne, demeurant à Marcory  
Zone 4C, 12 BP 180 Abidjan 12, Directeur de société : Tel : 21 25 54  
66 / 07 38 98 38 ;

**Demandeur**, représenté par son conseil, **Maître KOUADIO  
KOUADIO Alexandre**, Avocat à la Cour, sise à Abidjan Cocody  
Riviera Golf, Rue des Jardins, Immeuble MAELY, 3<sup>e</sup> étage, porte 20,  
25 BP 2028 Abidjan 25, Tel : +225 22 43 12 41 ;

d'une part ;

**La société de Limonaderies et de Brasseries d'Afrique dite  
SOLIBRA**, Société anonyme au capital de 4.115.210.000 F CFA sise  
à Abidjan, Treichville, 35 rue des Brasseurs, Zone III, 01 BP 1304  
Abidjan 01, Tel : +225 21 21 12 00, prise en la personne de son  
Directeur Général, demeurant audit siège ;

**Défenderesse**, représentée par son conseil, **la SCPA KONAN  
LOAN**, Avocats à la Cour, 01 BP 1366 Abidjan 01 Tel : 22 41 74 41,  
Fax : 22 41 74 28 ;

**Maître Christiane BITTY-KOUYATE**, notaire à Abidjan, ayant son Etude à l'Immeuble Verdier A, prolongement immeuble SIDAM, face conseil de l'Entente, 01 BP 3793 Abidjan 01, Tel : 20 21 19 78 ;

D'autre part ;

Enrôlée le 26 mars 2019 pour l'audience du 28 mars 2019, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 04 avril 2019 pour communication de pièces ;

A cette date, le Tribunal a ordonné une instruction, désigné Monsieur KOFFI YAO pour y procéder et renvoyé la cause et les parties au 16 mai 2019 pour retour après instruction ;

A cette dernière date, le tribunal a ordonné la poursuite de la mise en état et renvoyé la cause et les parties au 06 Juin 2019 pour retour après instruction ;

Appelée le 06 juin 2019, l'affaire étant en état d'être jugée, a été mise en délibéré pour décision être rendue le 20 Juin 2019 ;

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

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Où 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 08 Mars 2019, Monsieur LOKO TOUSSAINT a fait servir assignation à la Société de Limonaderies et de Brasseries d'Afrique dite SOLIBRA et à Maître CHRISTIANNE BITTY-KOUYATE d'avoir à comparaître devant le Tribunal de commerce d'Abidjan pour entendre :

- condamner la Société de Limonaderies et de Brasseries d'Afrique dite SOLIBRA à lui payer les sommes suivantes :
  - ✓ 400.000.000 FCFA représentant la valeur de 550 m<sup>2</sup> de la superficie empiétée sur le terrain que revendique la SOCOPAG ;
  - ✓ 20.000.000 à titre de dommages et intérêts pour le préjudice

matériel et moral subi ;

- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- condamner la Société de Limonaderies et de Brasseries d'Afrique dite SOLIBRA aux entiers dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, Monsieur LOKO TOUSSAINT expose que, par acte notarié en date du 24 juin 1994, il a acquis de la Société BRACODI devenue la Société de Limonaderies et de Brasseries d'Afrique dite SOLIBRA, une parcelle de terrain bâti sur une superficie de 1.441 m<sup>2</sup> sis à Abidjan Zone 4C, formant le lot 1 à détacher par voie de morcellement des titres fonciers 2.185 et 20.578 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Cependant, indique-t-il, contre toute attente, la SOCOPAG qui avait postérieurement acquis une parcelle de terrain d'une contenance de 16.083 m<sup>2</sup> dans la même circonscription foncière l'a assigné devant le Tribunal de première instance d'Abidjan Plateau en déguerpissement pour empiètement de surface de 1.562 m<sup>2</sup> ;

Dans son jugement N°1193 en date du 04 Juillet 2013, ladite juridiction a ordonné son déguerpissement de la superficie objet d'amputation ;

Il précise que l'expertise qui a été ordonnée à cet effet au cours des différentes procédures, a établi un empiètement en ce qui le concerne, d'une superficie de 550 m<sup>2</sup> sur la parcelle de terrain revendiquée par la SOCOPAG ;

Il fait savoir que le terrain qu'il a acquis entre les mains de la Société de Limonaderies et de Brasseries d'Afrique dite SOLIBRA est exposé à un démembrement qui lui ampute plus du tiers de sa superficie réduisant ainsi drastiquement sa valeur ;

Il sollicite donc que la susnommée soit condamnée à lui payer la somme de 400.000.000 FCFA représentant la valeur de 550 m<sup>2</sup> de la superficie empiétée sur le terrain que revendique la SOCOPAG et celle de 20.000.000 à titre de dommages et intérêts pour le préjudice matériel et moral subi ;

En réplique, la Société de Limonaderies et de Brasseries d'Afrique dite SOLIBRA soulève l'exception d'incompétence du tribunal de Commerce d'Abidjan au motif que le présent litige n'a aucun caractère commercial ;

Elle excipe de l'irrecevabilité de l'action pour violation de la règle du non cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle, la faute

dont la sanction est recherchée, étant une faute contractuelle, mais le demandeur a fondé son action sur les articles 1382 et 1383 du code civil ;

Au fond, elle expose que le préjudice allégué par le demandeur est un préjudice éventuel qui fait obstacle à la réparation ;

Elle indique le contrat liant les parties constitue une clause d'exclusion de garantie ou clause de non garantie, notamment en ce qui concerne la contenance de la parcelle ;

Enfin, elle fait savoir que l'évaluation de la parcelle de 550 m<sup>2</sup> faite par Monsieur LOKO TOUSSAINT ne repose sur aucun fondement ;

Elle prie donc le Tribunal de le débouter de son action, parce que mal fondée ;

Pour sa part, Maître CHRISTIANNE BITTY-KOUYATE excipe de l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable à son égard ;

Au fond, elle expose qu'elle a agi dans le cadre normal de ses attributions de sorte que cette action ne la concerne pas ;

Elle indique qu'elle a dû recourir aux services d'un avocat pour défendre ses intérêts ;

C'est pour cela, elle sollicite que le demandeur soit condamné à lui payer la somme de 1.000.000 FCFA au titre des frais exposés ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

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

Les défendeurs ont comparu et conclu ;

Il y a lieu 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 excède la somme de 25.000.000 FCFA ;

Il sied de statuer en premier ressort ;

### **Sur l'exception d'incompétence soulevée**

La Société de Limonaderies et de Brasseries d'Afrique dite SOLIBRA soulève l'exception d'incompétence du tribunal de Commerce d'Abidjan au motif que le présent litige n'a aucun caractère commercial ;

Aux termes de l'article 9 de la loi N°2016-1110 du 08 Décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce : « *Les Tribunaux de Commerce connaissent :*

*Des contestations relatives aux engagements et transactions entre commerçants au sens de l'Acte Uniforme relatif au Droit commercial général ;*

*Des contestations entre associés d'une société commerciale ou d'un groupement d'intérêt économique ;*

*Des contestations entre toutes personnes relatives aux actes de commerce au sens de l'acte uniforme relatif au droit commercial général. Toutefois, dans les actes mixtes, la partie non commerçante demanderesse peut saisir les tribunaux de droit commun ;*

*Des procédures collectives d'apurement du passif ;*

*Plus généralement des contestations relatives aux acte de commerce accomplis par les commerçants à l'occasion de leur commerce et de l'ensemble leurs contestations commerciales comportant même un objet civil ;*

*Des contestations et oppositions relatives aux décisions prises par les juridictions de commerce » ;*

Il ressort de la lecture de cette disposition que la compétence de la juridiction de céans est déterminée par des conditions subjectives tenant à la qualité de commerçant des parties et par des conditions objectives ayant trait au caractère commercial de l'acte, ainsi que par des lois spéciales ;

En l'espèce, il est constant que Monsieur LOKO TOUSSAINT n'a pas la qualité de commerçant ;

Il est établi que la Société de Limonaderies et de Brasseries d'Afrique dite SOLIBRA est une société commerciale par la forme dont l'objet



social consiste en la commercialisation et la distribution de la boisson ;

Il s'ensuit que la vente de terrain n'entre pas dans l'objet social de la susnommée et aucune pièce du dossier n'atteste que cette vente a été faite pour les besoins de son activité commerciale ;

Dans ces conditions, le présent litige qui ne s'inscrit pas dans le champ d'application de l'article 9 précité, ne saurait valablement être soumis au tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Dès lors, il y a lieu de se déclarer incompétent pour connaître de l'action au profit du Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

### 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 ;

Se déclare incompétent pour connaître de la présente action au profit du Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Condamne Monsieur LOKO TOUSSAINT aux entiers dépens de l'instance.

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

**ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.**



*[Signature of the President]*

*[Signature of the Greffier]*

N°06: 0339767

U.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

3.0 SEPT 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 72  
N° 1504 Bord. 550 J. 20

REÇU : Dix huit mille francs

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

*[Signature]*