

SNR/BC/KV

REPUBLIQUE DE CÔTE  
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE  
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 1492/2024

JUGEMENT  
CONTRADICTOIRE  
N° 2472/2025 du 30/10/2025

Affaire :

1- Madame KOUASSI  
ASSOH MARGUERITE

2- Madame KOUASSI  
AHOU JEANNE

3- Monsieur KOUASSI  
KOUAME JEAN  
CHRISTOPHE

4- Monsieur KOUASSI  
KOFFI DOMINIQUE

Tous ayants-droit de  
Feu KOUASSI  
AKAFOU AUGUSTIN

(Maître ABIÉ Modeste)

2- Mar Contre

La Société HIRE GOLD MINES  
S.A, dite encore AFRIQUE  
GOLD BONIKRO

(Cabinet KSK)

DECISION :

Contradictoire

Vu les jugements avant-dire-  
droit N°1841/2024 du 20 Juin  
2024 et N°0762 du 13 mars  
2025 rendus par la juridiction  
de céans ;

Dit les ayants-droits de feu  
KOUASSI Akafou Augustin à  
savoir KOUASSI Assoh  
Marguerite, KOUASSI Ahou  
Jeanne, KOUASSI Kouame  
Jean Cristophe et KOUASSI

Vu les juger  
droit N°184  
2024 et N°  
La Société  
2025 rend  
S.A dite  
de céans ;

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 30 OCTOBRE 2025

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique du jeudi  
trente octobre deux mil vingt-cinq tenue au siège dudit Tribunal, à  
laquelle siégeaient :

Madame **SORO NOUGNON ANGE ROSALIE YEO**, Président du  
Tribunal ;

**Messieurs KOUASSI KOUASSI RODRIGUE, DIALLO DANIEL,**  
**BASSIT ANTONIONI CARL et DIALLO DANIEL**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître PEHE TINSIO MIREILLE STEPHANIE**  
**JOCELYNE**, Greffier ;

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

**1/ Madame KOUASSI ASSOH MARGUERITE**, née le 29/12/1966 à  
Gogobro s/p de Divo, de nationalité ivoirienne, demeurant à Paris,  
France ;

**2/ Madame KOUASSI AHOU JEANNE**, née le 27/12/1968 à Gogobro  
s/p de Divo, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan ;

**3/ Monsieur KOUASSI KOUAME JEAN CHRISTOPHE**, né le  
26/12/1972 à Divo, demeurant à Paris, France ;

**4/ Monsieur KOUASSI KOFFI DOMINIQUE**, né le 26/12/1975 à Divo, d  
nationalité ivoirienne, demeurant à Divo ;

Tous ayants-droit de Feu KOUASSI AKAFOU AUGUSTIN ;

**Demandeurs** ayant pour conseil, le **Cabinet de Maître ABIÉ Modeste**,  
Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Plateau, 31 Angle  
Boulevard de la République et Avenue du Docteur Crozet, Immeuble  
SCIA 9,8e étage, Porte 8, 04 BP 2932 Abidjan 04, Tel : 20 21 13 51 / Fax  
: 20 21 14 06 ;

D'une part ;

Et

odeste  
1 Angle  
meuble  
1 / Fax

Koffi Dominique,  
partiellement fondés en leur  
action ;

Condamne la société HIRE  
GOLD MINE SA dite  
AFRIQUE GOLD BONIKRO à  
leur payer la somme de trois  
cent quatre-vingt-dix- millions  
(390.000.000) F CFA à titre  
de dommages et intérêts pour  
toutes causes de préjudices  
confondues ;

Déboute les ayants-droits de  
feu KOUASSI Akafou  
Augustin du surplus de leurs  
prétentions ;

Ordonne l'exécution  
provisoire du présent  
jugement nonobstant toutes  
voies de recours ;

Condamne en outre, la  
société HIRE GOLD MINE SA  
dite AFRIQUE GOLD  
BONIKRO aux dépens de  
l'instance distraits au profit de  
maître ABIE MODESTE,  
Avocat aux offres de droit.

**La Société HIRE GOLD MINES S.A, dite encore AFRIQUE GOLD  
BONIKRO**, dont le siège social est sis à Abidjan Cocody les II plateaux  
vallons, Rue des Jardins, Immeuble ZINO, 2<sup>e</sup> étage, Tel : 27 22 41 91  
61, prise en la personne de soi représentant légal, son Directeur  
Général, Monsieur DIPLO JEAN-CLAUDE, demeurant ès-qualité au  
siège social de ladite société,

**Défenderesse** représentée par le **cabinet KSK**, Avocat à la Cour ;

D'autre part ;

Par décision avant dire droit contradictoire N°0762/2025 en date du 13  
mars 2025, le tribunal a ordonné une expertise complémentaire à l'effet  
reconduire les missions antérieures de l'expert désigné en y ajoutant les  
parties concernées, recueillir auprès des parties tous documents utiles  
à sa mission, indiquer la démarche utilisée pour l'évaluation du coût  
mensuel des parcelles de terrain et vérifier la superficie de la parcelle de  
terrain occupée par la défenderesse dans la parcelle de terrain sur  
laquelle les demandeurs revendiquent des droits coutumiers, puis la  
cause et les parties ont été renvoyées au 17 avril 2025 pour le dépôt du  
rapport d'expertise complémentaire ;

A partir de cette date, l'affaire a connu plusieurs renvois jusqu'au 02  
octobre 2025 pour le dépôt du rapport d'expertise complémentaire ;

A la date du 02 octobre 2025, la cause étant en état d'être jugée, le  
tribunal a mis l'affaire en délibéré pour décision être rendue le 30 octobre  
2025 ;

Advenue cette audience, le tribunal, conformément à la loi, a rendu le  
jugement dont la teneur suit :

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Vu les jugements avant-dire-droit N°1841/2024 rendu le 20 Juin 2024 et  
N°0762 du 13 mars 2025 rendus par la juridiction de céans ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

En la présente cause, le Tribunal a par jugement avant-dire-droit N°0762 rendu le 13 mars 2025, ordonné une expertise complémentaire à l'effet de :

- *reconduire les missions antérieures de l'expert désigné en y associant cette fois toutes les parties concernées notamment par des invitations adressées avec décharge à celles-ci, à participer à l'expertise à une date fixe, lesquelles diligences seront précisées dans le rapport et les justificatifs joints au rapport ;*
- *recueillir auprès des parties, tous documents utiles à la réalisation de sa mission notamment la documentation relative au lotissement GBAKO litigieux ;*
- *indiquer la démarche utilisée pour l'évaluation du **coût mensuel de location des parcelles de terrain selon qu'elles appartiennent au domaine foncier rural ou urbain** ;*
- *vérifier si tel est le cas, la superficie de la parcelle de terrain occupée par la défenderesse dans la parcelle de terrains sur laquelle les demandeurs revendiquent des droits coutumiers ;*

Le 02 septembre 2025, l'expert désigné a produit un rapport de carence daté du 08 juillet 2025, dans lequel il fait observer qu'en dépit des multiples relances qu'il a faites à la société HIRE GOLD MINES, celle-ci ne lui a pas communiqué les noms des personnes à qui adresser les invitations pour la représenter à l'expertise agricole complémentaire ordonnée par le tribunal ;

Il conclut qu'il n'a dès lors pas pu procéder à ladite expertise ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

### **Sur le caractère de la décision, le taux du ressort et la recevabilité de l'action**

Le jugement avant-dire-droit N° 1841/2024 en date du 20 juin 2024 a déjà statué sur les questions de forme ;

Il sied de s'y référer ;

### **Au fond**

### **Sur les demandes en paiement**

Les ayants-droit de feu KOUASSI Akafou Augustin sollicitent la condamnation de la société HIRE GOLD MINES à leur payer la somme de 392.000.000 F CFA à titre d'indemnité d'occupation, et celle de 300.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral subi du fait de la spoliation de leurs terres par celle-ci ;

**Il ressort des dispositions de l'article 1382 du code civil dispose que, « *Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui, par la faute duquel il est arrivé à le réparer.* » ;**

La réparation fondée sur ce texte nécessite la réunion de trois conditions à savoir : une faute, un préjudice et l'existence d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice ;

En l'espèce, il est constant ainsi qu'il ressort des pièces du dossier de la procédure que les demandeurs détiennent une attestation de propriété coutumière sur la parcelle querellée d'une superficie de 14 hectares 17 ares 64 centiares, délivrée par le chef du village de Gogobro ;

Il ressort des débats que ladite parcelle est sise dans le village de Gogobro et appartient à la famille de feu KOUASSI Akafou Augustin, qui jouit depuis des décennies, d'une occupation paisible et continue sur la parcelle susdite ;

Il s'ensuit que les droits d'usage coutumiers des demandeurs, sur la parcelle querellée est établie ;

Toutefois, la société HIRE GOLD MINES soutient que les noms des demandeurs ne figurent pas sur la liste des propriétaires terriens recensés, alors qu'il n'est pas contesté que par exploit du 09 juillet 2019, les demandeurs ont fait opposition à l'avis d'enquête de commodo et incommodo en vue du lotissement de la parcelle litigieuse ;

En outre, il est établi que par courrier du 04 mai 2022, les demandeurs ont contesté l'opération de construction initiée par la société HIRE GOLD MINES sur leur parcelle ;

Il s'ensuit que la défenderesse avait connaissance du fait que la parcelle sur laquelle elle procédait à des opérations de relogement, était revendiquée par les demandeurs ;

Par ailleurs, la société HIRE GOLD MINES, qui a contesté le rapport de l'expertise agricole ordonnée par le tribunal, prétextant qu'elle n'y avait pas été associée, n'a cependant pas collaboré à l'expertise complémentaire ordonnée par le tribunal à cet effet ;

Il en résulte que la défenderesse a commis une faute en occupant la parcelle des demandeurs sans leur autorisation, et en y installant, à titre définitif, des personnes de son chef ;

En effet, les ayants-droit de feu KOUASSI Akafou Augustin se trouvent définitivement dépossédés de leur terre qui constitue pour eux un bien successoral ;

Le lien de causalité entre la faute commise par la société HIRE GOLD MINES et les préjudices subis par les demandeurs étant établis, la défenderesse est tenue de réparer lesdits préjudices ;

Toutefois, il n'y a pas lieu de distinguer l'indemnité d'occupation réclamée par les demandeurs des dommages et intérêts qui leur sont dus pour la dépossession de leur parcelle, dès lors que l'occupation dont la sanction est recherchée n'est ni temporaire ni précaire, mais définitive ;

Il sied de faire partiellement droit à leur demande d'indemnisation, en condamnant la société HIRE GOLD MINES à leur payer la somme de 390.000.000 F CFA pour toutes causes de préjudices confondues, tout en les déboutant du surplus de leurs prétentions ;

### **Sur la purge des droits coutumiers**

Les ayants-droit de feu KOUASSI Akafou Augustin sollicitent la condamnation de la société HIRE GOLD MINES à leur payer la somme de 91.000.000 F CFA au titre de la purge de leurs droits coutumiers du fait de la perte de leur parcelle ;

Aux termes de l'article 4 du décret n°2023-769 du 28 septembre 2023 portant réglementation de la purge des droits coutumiers, « *La purge des droits coutumiers est exercée par l'Etat, représenté par le Ministre chargé de l'Urbanisme, par les collectivités territoriales et par tout autre organisme créé à cet effet. Elle s'opère par voie administrative.*

*Les personnes morales de droit privé peuvent exceptionnellement, sur la base d'une convention de purge avec l'Etat, procéder à la purge des droits des détenteurs de droits coutumiers. » ;*

Il s'ensuit que la purge des droits coutumiers est une prérogative de l'Etat, qui l'opère par voie administrative ;

Il en résulte également qu'il peut être procédé à la purge des droits coutumiers par une personne morale de droit privé, par le biais d'une convention de purge ;

En l'espèce, la demande de purge de droits coutumiers des ayants-droit de feu KOUASSI Akafo Augustin est dirigée contre la société HIRE GOLD MINES et non contre l'Etat ;

En outre, il n'est pas établi en la cause que la société HIRE GOLD MINES a conclu une convention avec l'Etat pour procéder à la purge de leurs droits coutumiers ;

Dès lors, la demande de purge de droits coutumiers des ayants-droit de feu KOUASSI Akafo Augustin est mal fondée, alors et surtout que la société HIRE GOLD MINES a été condamnée à leur payer des dommages et intérêts pour la perte de leur parcelle ;  
Il y a lieu de les débouter de ladite demande ;

#### **Sur l'exécution provisoire**

Les ayants-droit de feu KOUASSI Akafo Augustin sollicitent l'exécution provisoire de la décision ;

Aux termes de l'article 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative : « *L'exécution provisoire peut, sur demande, être ordonnée dans tous les autres cas présentant un caractère d'extrême urgence.* » ;

En l'espèce, il a été sus-jugé que depuis plusieurs années, les demandeurs ont été dépossédés de leur parcelle de terre qui est un bien successoral, sans aucune contrepartie, de sorte que la société HIRE GOLD MINES a été condamnée à réparer le préjudice qu'ils subissent de ce fait ;

Ce préjudice s'aggravant de jour en jour, il y a extrême urgence à y mettre fin par un jugement assorti de l'exécution provisoire ;

#### **Sur les dépens**

La société HIRE GOLD MINES succombe ;

Il convient de la condamner aux dépens de l'instance distraits au profit de maître ABIE MODESTE, Avocat aux offres de droit ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Vu les jugements avant-dire-droit N°1841/2024 du 20 Juin 2024 et N°0762 du 13 mars 2025 rendus par la juridiction de céans ;

Dit les ayants-droits de feu KOUASSI Akafou Augustin à savoir KOUASSI Assoh Marguerite, KOUASSI Ahou Jeanne, KOUASSI Kouame Jean Cristophe et KOUASSI Koffi Dominique, partiellement fondés en leur action ;

Condamne la société HIRE GOLD MINE SA dite AFRIQUE GOLD BONIKRO à leur payer la somme de trois cent quatre-vingt-dix- millions (390.000.000) F CFA à titre de dommages et intérêts pour toutes causes de préjudices confondues ;

Déboute les ayants-droits de feu KOUASSI Akafou Augustin du surplus de leurs prétentions ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne en outre, la société HIRE GOLD MINE SA dite AFRIQUE GOLD BONIKRO aux dépens de l'instance distraits au profit de maître ABIE MODESTE, Avocat aux offres de droit.

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

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

