

**N°463/RC**     **PRESIDENT:**     FATOMA THERA

**N°0609/RG**

**N°196/JUGT** **JUGES CONSULAIRES:** Messieurs Yassoum MAIGA et Abdoulaye  
KOUMA ;

**GREFFIER:** Madame SIMBARA Madina COULIBALY

**DEMANDEURS :** Les Héritiers de Feu Baourou DAOU, ayant pour conseil  
Maître Aboubacar S DIARRA ;

**DEFENDERESSES :** Société Transrail et Société AB-Oil SARL ayant pour  
conseils Cabinet BABER GANO et Maître Mamadou KODIO ;

**NATURE :** ANNULATION DE CONTRAT ET REPARATION DE  
PREJUDICE

**DECISION :** CONTRADICTOIRE

### **LE TRIBUNAL**

VU les pièces du dossier ;

OUI les parties en leurs moyens, conclusion et répliques

Par assignation en date du 10 Juin 2011, les héritiers de Feu Baourou DAOU représentés par Djadji, Bintou, Aïchata et Djadiarou toutes DAOU, ayant pour conseil maître Aboubacar DIARRA ont saisi le tribunal de céans d'une action aux fins d'annulation de contrat et de réparation de préjudice contre la société Transrail ;

Par assignation en date du 06 Juillet 2011 la société Transrail a saisi le tribunal d'une action tendant à faire appeler l'Etat du Mali en garantie.

### **MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Attendu qu'au soutien de leurs actions les héritiers de feu Baourou exposent par l'entremise de leurs conseils qu'à la date du 10 Février 1989, leur défunt père Baourou et la régie du chemin de fer du Mali ont conclu un bail sur une parcelle de terrain d'une superficie de 576 m2, surface non bâtie, sise sur la route de Koulikoro dans le domaine de la RCFN ; que leur défunt père y exploitait une station d'essence ; qu'après le décès de celui-ci ils travaillaient avec Aliou BATHILY ; qu'à leur grande surprise et à leur insu, par contrat N°038/ODF/Transrail/2010 du 26 Mai 2010, la société Transrail-SA a autorisé AB-Oil SARL à occuper la dite parcelle ; que depuis ce jour, ils sont ainsi privés de la jouissance de la dite parcelle alors que le bail commercial du défunt demeure valable ; que leurs droits sur la dite parcelle est incontestable ; que le contrat conclu entre Transrail-SA et AB-Oil SARL est nul ; que ce contrat constitue une complicité frauduleuse entre Transrail-SA et AB-Oil SARL ; qu'il ya lieu de déclarer nul le dit contrat et d'ordonner l'expulsion de

la société AB-Oil SARL tant de sa personne de ses biens ainsi que tous autres occupants de son chef et de leurs biens ; que l'article 113 du RGO dispose que : « la responsabilité emporte obligation de réparer le préjudice résultant soit de l'inexécution, soit de la violation du devoir général de ne causer aucun dommages à autrui » ; qu'en espèce, par la faute contractuelle de Transrail SA, ils sont privés de la jouissance des lieux en question ; que cela leur a causé un énorme manque à gagner ; que la faute de la société AB-Oil SARL a contribué à causer ce préjudice ; que pour ces motifs, ils sollicitent qu'il plaise au tribunal condamner solidairement les sociétés Transrail SA et AB-Oil SARL à leurs payer la somme de 100 Millions pour toutes causes confondues ; ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant opposition ou appel ;

**Attendu** qu'en réplique, la société Transrail SA par l'entremise de son conseil explique, qu'elle soumet à l'appréciation du tribunal l'article 2 du dit « contrat "le bail est consenti et accepté pour une durée de 3 ans entière et consécutive, qui commencent à compter de la date de signature » ; que cet article est très claire, que feu Baourou DAOU n'a jamais demandé le renouvellement du bail et a continué à occuper la parcelle appartenant à l'ex régie du chemin de fer du Mali jusqu'à son décès en 1997 ; qu'après le décès de celui-ci, ses héritiers ont continué à occuper la parcelle sus indiquée sans se référer à l'ex régie du chemin de fer du Mali relativement au renouvellement du bail ; qu'implicitement, les deux parties ont accepté le bail entre elles jusqu'à la dissolution de la régie du chemin de fer en 2005 ; qu'il ya lieu de préciser que la dissolution de la régie du chemin de fer du Mali est intervenue par la loi N°014 du 11 Février 2005 ; que dans le souci de protéger le domaine ferroviaire et d'éviter l'occupation anarchique du fait des opérations foncières, elle a mis en place depuis le 1<sup>er</sup> Octobre 2003 des mécanismes de gestion tendant à circonscrire ce domaine, à recenser et régulariser ses occupants suivant un nouveau contrat établi en vertu des dispositions de la convention de concession ; que fort de cette correspondance, elle a signé avec la société AB-Oil SARL le contrat N°38/ODF/Transrail/2010 en date du 26 Mai 2010 portant autorisation d'occupation d'une parcelle de terrain dans les emprises du domaine ferroviaire concédé ; que la société Transrail-SA a un grand intérêt à faire jouer la garantie donnée par l'Etat du Mali à travers la convention de concession de l'activité conformément aux dispositions des articles 70 et 8 CPCCS et l'article 1-16-7 de la convention ; que la présente demande a pour but de faire jouer la garantie formelle de l'Etat du Mali dans la mesure où elle est visée par une demande de paiement des dommages intérêts ; que l'article 74 dispose que « le demandeur en garantie formelle peut toujours requérir avec sa mise hors cause que le garant lui soit substitué comme partie principale » ; qu'il ya donc lieu d'ordonner sa mise hors de cause de toute demande des héritiers de feu Baourou DAOU et débouter les hoirs de feu Baourou DAOU de leur action comme étant mal fondée ; qu'elle a un grand intérêt à obtenir sa mise hors de cause ; que c'est pourquoi elle sollicite qu'il plaise au tribunal conformément aux dispositions des articles 70 du CPCCS l'autoriser à faire appeler l'Etat du Mali en garantie dans la présente procédure ;

**Attendu** qu'en réplique l'Etat du Mali explique, qu'il est constant que le contrat de bail N°1/89 en date du 10 Février 1989 signé entre la régie des chemin de fer du Mali et le sieur Baourou DAOU avait une durée de 3 ans ; que le renouvellement du bail n'a jamais été sollicité par Baourou DAOU lui-

même de son vivant ou par ses héritiers qui ont continué l'exploitation de la parcelle ; qu'il ressort de l'article 7 alinéa 6 du bail commercial en date du 10 Février 1989 ceci « toute sous location, même temporaire ou partielle ou simple occupation des lieux par un tiers à quelque titre que se soit, est interdite sous peine de résiliation immédiate du présent contrat de location à la simple constatation et sans qu'il soit besoin de mise en demeure » ; qu'il ressort aussi des dispositions de l'article 13 du bail susdit que « toute infraction à l'une quelconque des clauses du présent bail entraîne la résiliation de plein droit » ; qu'il n'est nullement contesté que feu Baourou DAOU ou ses héritiers avaient sous-loués leur droit d'occupation à la société AB-Oil SARL, et ce, en violation des clauses du bail ; que dès lors, Baourou DAOU et ses héritiers sont mal venus à demander réparation de préjudice suite au transfèrement, par eux sollicités de Transrail-SA ; qu'il échet dès lors, de déclarer leur recours comme mal fondé ; qu'il ressort de la convention de concession que Transrail-SA peut accorder les autorisations d'occupation sur le réseau ferroviaire ; que c'est en application de cette disposition que Transrail a sur la demande des hoirs DAOU procédé au transfèrement du droit d'occupation à AB-Oil SARL ; que l'Etat du Mali n'a rien à voir dans cette procédure et y est cité à tort ; que c'est pourquoi il est demandé au tribunal de déclarer mal fondé le recours des héritiers de feu Baourou DAOU et par conséquent mal fondée l'action en garantie de l'Etat ;

**Attendu** qu'en réplique la société AB-Oil SARL explique à son tour par l'entremise de son conseil que l'assignation en date du 12 Juin 2011 est irrecevable ; qu'au regard des énonciations du jugement d'hérédité N°184 du 23/06/1997 déterminant les héritiers de feu Baourou DAOU il appert que seuls 4 héritiers sont à l'origine de l'assignation en l'occurrence Djadji, Bantoue, Aïchata, et Djadiarou lesquels prétendent à tort représenter l'ensemble des héritiers ; qu'en outre, d'autres héritiers de feu Baourou DAOU en l'occurrence Tiéoulen, Alpha Yaya, Amadou et Cheickna avaient saisi le Directeur Général de Transrail-SA d'une demande de transfert du contrat de bail au profit de la société AB-Oil SARL, qu'un contrat portant autorisation d'occupation d'une parcelle de terrain dans les emprises du domaine ferroviaire concédé a été conclu entre Transrail-SA et AB-Oil SARL ; que dès lors les requérantes ne peuvent prétendre représenter l'ensemble des héritiers de feu Baourou DAOU ; que pour solliciter l'annulation du contrat portant autorisation d'occupation d'une parcelle de terrain dans les emprises du domaine ferroviaire intervenu entre Transrail et AB-Oil SARL les héritiers se prévalent du bail commercial N°1/89 du 18 Février 1989 conclu par la régie du chemin de fer du Mali et leur défunt père Baourou DAOU ; que pourtant l'article 7 al6 du dit bail interdit toute sous-location ; que de plus AB-Oil SARL produit au débat le contrat de bail commercial en date du 28 Janvier 2005 conclu entre la société Baourou DAOU et fils et le sieur Alou BATHILY Directeur de AB-Oil SARL ; qu'il s'en suit que les héritiers de feu Baourou DAOU sont mal venus à assigner AB-Oil SARL en annulation de contrat et doivent être déboutés de leur prétentions ;

## **MOTIFS DE LA DECISION**

### **1°) SUR LA FIN DE NON RECEVOIR**

**Attendu** que la société AB-Oil SARL estime que tous les héritiers ne sont pas signataires de l'assignation ; que ce faisant, elle n'est pas faite au nom de l'ensemble des héritiers de feu Baourou DAOU et est donc irrecevable. Mais attendu qu'en leur qualité d'héritiers de feu Baourou DAOU les auteurs de la présente assignation ont un intérêt certain à agir et ont donc qualité au sens des dispositions du Nouveau CPCS ; que dès lors la fin de non recevoir soulevée ne peut prospérer ;

### **2°) SUR LA DEMANDE PRINCIPALE**

**Attendu** qu'en l'espèce il s'agit d'un bail à usage professionnel ; qu'en tant que tel, il doit obéir aux dispositions de l'Acte Uniforme portant Droit commercial Général ; que Transrail ne peut méconnaître les dispositions d'ordre public dudit Acte ; qu'en effet la société Transrail aurait dû résilier le bail qui la liait à feu Baourou DAOU et par conséquent à ses héritiers avant de conclure un Nouveau bail à usage professionnel avec la société AB-OIL SARL ; que ne l'ayant pas fait elle a contrevenu aux règles régissant le bail à usage professionnel qui s'appliquent au contrat mis en cause ;

**Attendu** en outre qu'il est constant que certains héritiers ont cédé le bail querellé à la société AB- OIL SARL ; que les héritiers concernés n'ont pas reçu mandat de l'ensemble des héritiers de feu Baouro DAOU et ne sauraient disposer du bien indivis ; que ce faisant la dite cession doit être annulée ;

**Attendu** en outre que l'Etat du Mali ne peut être aujourd'hui concerné par les baux à usage professionnel que la société Transrail concessionnaire du réseau ferroviaire a conclu avec les tiers dans le domaine ferroviaire ; qu'il echet donc de le mettre hors de cause ; que dans la même perspective les dommages-intérêts sollicités par certains héritiers de feu Baourou DAOU ne peuvent être accordés d'autant plus que la cession du bail à la société AB-OIL SARL à été opérée par des héritiers bien connus de feu Baourou DAOU et qui ont formellement demandé à la société Transrail SA de procéder au transfert au nom de la dite société ; que c'est pourquoi ce chef de demande doit également être rejeté ;

## **PAR CES MOTIFS**

### **LE TRIBUNAL**

Statuant publiquement contradictoirement et en premier ressort ;

Rejette la fin de non recevoir soulevée par AB-Oil SARL ;

**En la forme :** Reçoit la demande des héritiers de feu Baourou DAOU, et appel en garantie formulé par Transrail-SA ;

**Au fond :** Prononce la nullité du contrat portant autorisation d'occupation d'une parcelle de terrain dans les emprises du domaine ferroviaire concédé conclu entre Transrail-SA et AB-Oil SARL ;

Dit en outre que la cession de bail intervenue entre AB-Oil SARL et certains héritiers de Feu Baourou DAOU est nulle et de nul effet ;

Déboute les héritiers de feu Baourou DAOU du surplus de leur demande ;  
Met hors de cause l'Etat du Mali ;  
Condamne Transrail-SA et AB-Oil SARL aux dépens ;  
*Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par le tribunal de céans les jour,  
mois et an que dessus.*  
ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER