

TA/YY/KR

REPUBLIQUE DE CÔTE  
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE  
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°0387/2019

JUGEMENT  
CONTRADICTOIRE du  
11/04/2019

Affaire

La Société Civile Immobilière  
dite SCI PERFORMER  
IMMOBILIER

(Maître BOIZO-KONE Ange  
Danielle)

Contre

Maitre\_GNAKOURI D. Amos

DECISION :

-----  
Contradictoire  
-----

Reçoit la SCI PERFORMER  
IMMOBILIER en son action ;

Homologue le protocole  
d'accord transactionnel en  
date du 18 Mars 2019 aux  
termes duquel, les parties ont  
mis fin à leur litige ;

Dit que les demandes en  
paiement sont désormais  
sans objet ;

Fait masse des dépens et dit  
qu'ils seront supportés pour  
moitié par chacune des  
parties

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 11 AVRIL 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique  
du jeudi onze avril deux mil dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal,  
à laquelle siégeaient :

Madame TOURE AMINATA épouse TOURE, Président du  
Tribunal ;

**MESDAMES GALE DJOKO MARIA EPOUSE DADJE, TUO  
ODANHAN, Messieurs YAO YAO JULES, DICOH BALAMINE,  
TRAZIE BI, ALLAH KOUAME** Assesseurs ;

Avec l'assistance **Maître N'ZAKIRIE PAULE EMILIE épouse  
EKLOU**, Greffier ;

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

**La Société Civile Immobilière dite SCI PERFORMER  
IMMOBILIER**, Société A Responsabilité Limitée de droit Ivoirien,  
au capital de dix millions (10 000 000) de Francs CFA, CC  
N°0719937H, RC N°CI-ABJ-2007-B-1681, dont le siège social est  
Abidjan Cocody II Plateaux, face Agence Banque BNI, Immeuble  
KOLIE, 4ème étage, porte N°795, 01 BP 5686 Abidjan 01, Tél :  
(225) 22 41 42 18, Fax : (225) 22 41 42 13, représentée aux fins  
des présentes par son Gérant, **Monsieur DIOMANDE  
MAMADOU**, né le 18 novembre 1965 à Touba, de nationalité  
ivoirienne, demeurant ès qualité au siège de la société ;

**Demanderesse** représentés par **Maître BOIZO-KONE Ange  
Danielle**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant  
Abidjan-Cocody Riviera Golf, Immeuble MARAHOUE, Face à la  
SGBCI, 1<sup>er</sup> Etage, Porte N°366, 17 BP 931 Abidjan 17, Tél: (+225)  
22 43 00 68 / 07 67 68 49, E-mail : angedboizo@gmail.com;  
d'une part ;

Et

**Maitre GNAKOURI D. Amos**, majeur, de nationalité Ivoirienne,  
Notaire à Abidjan, dont l'Etude est sise à Abidjan Cocody, face à  
la Cité Universitaire, 05 BP 636 Abidjan 05, Tél : (225) 22 44 46  
62, Fax: (225) 22 44 31 86, Cel : 47 05 70 54 ;

Défendeur



10/04/2019  
n° 801  
1

Enrôlée le 30 janvier 2019 pour l'audience publique du jeudi 07 février 2019, l'affaire a été appelée ;

Une instruction a été ordonnée et confiée au juge KOFFI YAO et la cause a été renvoyée au 14 mars 2019 pour le retour après instruction ;

A cette date, le tribunal a ordonné la poursuite de l'instruction et l'affaire a été renvoyée au 28 mars 2019 pour le retour après instruction ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture n° 435/2019 ;

A l'audience du 28 mars 2019, la cause étant en état d'être jugée, le tribunal a mis l'affaire en délibéré pour décision être rendue le 11 avril 2019 ;

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

**LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs moyens et prétentions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit d'huissier du 24 Janvier 2019, la société civile immobilière dite SCI PERFORMER IMMOBILIER, fait servir assignation à Maître GNAKOURI D. AMOS d'avoir à comparaître devant le Tribunal de céans pour entendre:

-Déclarer son action recevable et bien fondée;

-dire et juger que les conditions de la responsabilité contractuelle sont réunies à sa charge;

-Condamner Maître GNAKOURI D. Amos à payer à la SCI PERFORMER IMMOBILIER SARL, les sommes de:

-Trente millions six cent vingt-cinq mille -30.625.000Fcfa représentant le reliquat sur la dette d'un montant total de quarante-six millions six cent vingt-mille (46.625.000) ;

-Dix millions (10.000.000 FCFA en réparation du préjudice financiers, économiques et moraux;

-Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir, en toutes ces dispositions;

Le condamner enfin aux entiers dépens de l'instance;

A l'appui de son action, la SCI PERFORMER IMMOBILIER expose que dans le cadre de ses activités portant sur la réalisation d'un projet immobilier, elle a pris attaché avec Maître GNAKOURI D. AMOS, Notaire à Abidjan, afin de l'accompagner dans la rédaction des actes notariés et également de percevoir à sa comptabilité toutes les sommes d'argent qui seront versées par les éventuels souscripteurs, à charge pour ce dernier de les reverser au demandeur après déduction de ses frais;

A cet effet, deux souscripteurs, Monsieur KOFFI AKE Joseph et Mademoiselle LAROSSE LILIANE Nadège ont payé respectivement 14.625.000FCFA et 37.000.000FCFA soit la somme totale de 51.000.000FCFA;

Conformément à la convention qui liait les parties, lesdites sommes ont été virées sur le compte bancaire de Maître GNAKOURI D. Amos; ce dernier a reconnu avoir reçu ces sommes dans sa comptabilité depuis l'année 2016;

Après déduction de ses frais, il n'a payé qu'un acompte de 10.000.000FCFA et reste devoir la somme reliquataire de 36.625.000FCFA, somme qu'il refuse de reverser à la société SCI PERFORMER IMMOBILIER;

Par mandat spécial daté du 27 Septembre 2018, la demanderesse a donné pouvoir au Cabinet BOIZO KONE ANGE DANIELLE, pour tenter un règlement amiable du litige qui l'oppose à Maître GNAKOURI D. Amos;

En exécution de ce mandat, le cabinet Me BOIZO-KONE a adressé un courrier à Maître GNAKOURI D. Amos pour lui faire une offre de tentative de règlement amiable; offre à laquelle il a répondu favorablement en sollicitant un délai de grâce qui court jusqu'au 15 Octobre 2018 pour répéter la somme restante;

Advenue cette date, il n'a pas honoré sa promesse; toutefois, au cours d'une séance de travail intervenu le 19 Octobre 2018, il s'est engagé à payer la somme restant due à la date du 05 Novembre 2018;

A l'échéance convenue, il n'a toujours pas honoré sa dette et ce, en dépit de toutes les réclamations qui lui sont adressées par courrier du 12 Novembre 2018;

C'est pourquoi, la SCI PERFORMER IMMOBILIER a saisi le tribunal de céans pour demander la condamnation du défendeur à lui payer la somme principale de 30.625.000FCFA en principal majorée des dommages et intérêts de 10.000.000FCFA;

Elle soutient qu'elle est liée au défendeur par contrat et que le refus pour ce dernier de lui reverser la somme promise constitue une violation de son obligation contractuelle;

En effet, explique-t-elle, elle est liée à Maître GNAKOURI D. Amos par un contrat d'affaire dans lequel ce dernier en sa qualité de Notaire a compétence pour intervenir dans la rédaction des actes relatifs aux projets immobiliers moyennant une rémunération indexée sur le prix des souscriptions;

Pour elle, l'article 1134 met à la charge des parties, une obligation d'exécuter leur engagement contractuelle; mais alors qu'elle a exécuté sa prestation, le défendeur n'a pas exécuté la sienne;

Elle ajoute sur le fondement de l'article 1315 qu'elle a établi la preuve de l'obligation à la charge du demandeur et ce dernier ne rapporte pas la preuve qu'il en a été libéré alors que selon l'article 1234, les obligations s'éteignent par le paiement, la novation....

Enfin, la SCI PERFORMER IMMOBILIER soutient que du fait de la faute du défendeur, elle sera obligée d'exposer des frais ou recourir à des dettes au risque de faire échouer le projet, situation qui entraînera des poursuites judiciaires contre elle ainsi que des préjudices dont elle demande l'indemnisation;

Elle verse au dossier un courrier de tentative de règlement amiable, une copie du mandat spécial donné au Cabinet BOIZOKONE;

En cours de procédure, les parties sont produit un protocole d'accord en date du 18 mars 2019 et sollicitent son homologation ;

### **DES MOTIFS**

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

Les parties ont comparu et ont fait valoir leurs moyens;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

#### **Sur le taux du ressort**

L'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose que : « 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, le demandeur sollicite le paiement de la somme de 36.625.000FCFA;

Ainsi, le taux du litige est supérieur à 25.000.000FCFA;

En conséquence, il sied de statuer en premier ressort;

#### **Sur la recevabilité de l'action**

L'action a été initiée dans les forme et délai prévus par la loi;

Il sied en conséquence de la déclarer recevable;

#### **Au fond**

Les parties à la présente procédure ont conclu un protocole d'accord en date du 18 Mars 2019 pour mettre fin à leur litige et sollicitent son homologation ;

Le tribunal constate que ledit accord transactionnel produit par les parties, a pour objet de mettre fin au litige les opposant ;

Les parties ont la libre disposition des droits qu'il concerne et ont régulièrement signé ledit protocole d'accord ;

L'objet de ce protocole d'accord transactionnel est licite et ne méconnait aucune règle d'ordre public ;

Dans ces circonstances, il y a lieu de l'homologuer et de dire que les demandes en paiement sont désormais sans objet ;

#### **sur les dépens**

La décision étant dans l'intérêt des deux parties, il y a lieu de faire masse des dépens et les mettre à la charge de chacune d'elle pour moitié ;

#### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Reçoit la SCI PERFORMER IMMOBILIER en son action ;

Homologue le protocole d'accord transactionnel en date du 18 Mars 2019 aux termes duquel, les parties ont mis fin à leur litige ;

Dit que les demandes en paiement sont désormais sans objet ;

Fait masse des dépens et dit qu'ils seront supportés pour moitié par chacune des parties.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



AP.

N<sup>o</sup> QR: 00282817

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 12 JUN 2019 .....  
REGISTRE A.J. Vol..... 45 F° ..... 45  
N°..... 922 Bord. 354 I. 09

REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

P.I. Amadou