

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 1617/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 31/01/2019

Affaire :

Monsieur Brou Tanoh Kabran (SCPA  
DOGUE-ABBE YAO & Associés)

Contre

Monsieur Gboko Koré Alphonse

DECISION :

Défaut

Vu le jugement avant-dire droit RG  
1617/2018 du 31/05/2018

Déclare l'action de Monsieur Brou  
Tanoh Kabran recevable ;

L'y dit partiellement fondé ;

Homologue le rapport d'expertise  
immobilière ;

Dit que la résiliation du contrat de sous-  
traitance à l'initiative de Monsieur  
Gboko Koré Alphonse est abusive ;

Le condamne à reverser à Monsieur  
Brou Tanoh Kabran la somme de  
3.500.000 FCFA ;

Le condamne en outre à lui payer la  
somme de 30.000.000 FCFA à titre de  
dommages et intérêts ;

Déboute Monsieur Brou Tanoh Kabran  
du surplus de ses prétentions ;

Le déboute en l'état de sa demande en  
rétrocession des 21 lots ;

Dit que la présente décision est  
assortie de l'exécution provisoire  
nonobstant toute voie de recours,  
s'agissant du reversement de la somme  
de 3.500.000 FCFA représentant 70%  
du montant réglé au titre de la dotation ;

Condamne Monsieur Gboko Koré  
Alphonse aux entiers dépens de  
l'instance, distraits au profit de la SCPA  
Dogué-Abbe Yao et Associés, avocat  
aux offres de droit.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 31 JANVIER 2019**

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

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

**Messieurs KOFFI YAO, N'GUESSAN BODO, N'GUESSAN  
GILBERT, DOSSO IBRAHIMA, DICOH BALAMINE et DAGO  
ISIDORE**, Assesseurs ;

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

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

**Monsieur Brou Tanoh Kabran**, né le 20 février 1968 à  
Agnibilékro, informaticien de profession, de nationalité ivoirienne,  
domicilié à Abidjan Cocody Riviera Palmeraie, 01 BP 6923 Abidjan  
01, Tel : 20 25 02 15 / 07 56 77 96 ;

**Demandeur**, représenté par la **SCPA DOGUE-ABBE YAO &  
Associés** Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan demeurant à  
Abidjan-Plateau, 29 Boulevard Clozel, 01 BP 174 Abidjan 01, tel :  
20 22 21 27 / 20 21 74 49 ;

d'une part ;

Et

**Monsieur Gboko Koré Alphonse**, né le 21 février 1972 à Abobo,  
Entrepreneur de profession, domicilié à Abidjan, commune  
d'Abobo, Quartier Aboboté, en sa demeure ;

**Défendeur** ne comparaisant pas ;

d'autre part ;

Vu le jugement avant dire droit en date du 31 mai 2018, le tribunal  
a renvoyé l'affaire au 27 juin 2018 pour le dépôt du rapport  
d'expertise ;

Renvoyée plusieurs fois pour le dépôt du rapport d'expertise ;



CONFIDENTIAL

100

SECRET

SECTION 9

2500

Ledit rapport a été déposé à l'audience du 20 décembre 2018, puis le tribunal a renvoyé l'affaire aux 10 et 17 janvier 2019 pour les observations des parties sur ledit rapport ;

Appelée le 17 janvier 2019,, l'affaire étant en état d'être jugée, a été mise en délibéré le 31 janvier 2019 ;

Advenue cette audience, le tribunal a vidé son délibéré en rendant un jugement dont la teneur suit:

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'échec de la tentative de conciliation ;

Où les parties en leurs moyens et prétentions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS, PROCEDURE ETPRETENTIONS DES PARTIES**

Dans cette procédure, le tribunal, par le jugement avant-dire droit RG 1617/2018 du 31/05/2018, a ordonné une expertise immobilière et désigné à cet effet Monsieur Bamba Moussa, expert immobilier agréé, avec pour mission d'attester de la réalité des travaux d'aménagement réalisés par Monsieur Brou Tanoh Kabran sur le site de 57 ha 80 ca 50 a sis dans la commune de Grand-Bassam devant abriter la cité « Belle Fleur » et évaluer le niveau desdits travaux sur l'ensemble à réaliser ;

Dans son rapport dont copie figure au dossier, l'expert a conclu en ces termes : *« Il ressort de tout ce qui précède que le dossier ne contient aucune pièce susceptible de permettre une évaluation juste des travaux exécutés par Monsieur Brou Tanoh. Il s'agit notamment :*

- *Des caractéristiques des chapitres des travaux à réaliser ;*
- *Des devis quantitatifs et/ou estimatifs des travaux à réaliser ;*
- *Du relevé planimétrique et alimétrique de l'état initial du site avant les travaux et l'état du site à la date de la rupture du contrat.*

*Il conviendrait en conséquence que les parties réunissent ces éléments en accord entre elles, qui nous permettront de procéder à une évaluation objective des travaux exécutés par Monsieur Brou Tanoh.*

*Considérant notre mission terminée, nous avons dressé le présent rapport en quatre exemplaires en notre honneur et conscience pour servir et valoir ce que de droit.*

*Nos conclusions se rapportent à l'état actuel des choses que*



*nous avons été amené à connaître aux dates où nous avons opéré... » ;*

## **SUR CE**

### **En la forme**

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

Le jugement avant-dire droit susvisé a statué par décision de défaut, en premier ressort et a déclaré l'action de Monsieur Brou Tanoh Kabran recevable ;

Il y a lieu de s'y conformer ;

#### **Sur l'homologation du rapport d'expertise immobilière**

L'expert, dans ses conclusions, a tenu compte de tous les points définis par sa mission ;

Les parties ont adhéré à sa démarche qui a permis d'appréhender tous les points litigieux et même d'offrir des perspectives en vue de la résolution des points de discorde ;

Les observations du demandeur ne remettent pas fondamentalement en cause lesdites conclusions ;

Il s'ensuit que l'on peut homologuer en l'état le rapport produit aux débats ;

### **Au fond**

#### **Sur la rupture du contrat de sous-traitance**

Monsieur Brou Tanoh Kabran sollicite qu'il soit dit et jugé que la rupture du contrat de sous-traitance qui le lie au nommé Gboko Koré Alphonse, à l'initiative de ce dernier est abusive ;

Il explique que prenant prétexte de l'inexécution de ses obligations, à savoir, l'achèvement dans les délais des travaux à lui confiés, le défendeur lui a unilatéralement, sans mise en demeure préalable comme le recommande leur convention, retiré le chantier en l'attribuant à une entreprise tierce ;

Selon l'article 1134 du Code civil « Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi » ;

L'article 1184 du code civil dispose : « La condition résolutoire est



toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement.

Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté, a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts.

La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances » ;

De l'économie de ces deux dispositions, il ressort que le contrat est la loi des parties qui peuvent y mettre fin de leur consentement mutuel ou en saisissant le juge, au cas où l'une des parties n'aura pas exécuté ses obligations ;

Dans son courrier en date du 04/08/2015 ayant pour objet « résiliation de contrat », Monsieur Gboko Koré Alphonse reproche au demandeur le non achèvement des travaux dans le délai convenu ;

Les constatations et conclusions du rapport d'expertise immobilière attestent bien que les travaux litigieux n'ont effectivement pas été exécutés dans les délais requis ;

Le demandeur invoque pour sa part des causes indépendantes de sa volonté, engage même la responsabilité du défendeur dans le retard accumulé et produit aux débats des procès-verbaux de constat d'arrêt et de redémarrage de travaux ;

En tout état de cause, il reproche à son cocontractant d'avoir résilié le contrat qui les lie de sa seule initiative, sans une mise en demeure préalable ;

Pour justifier le non-respect du préavis de huit jours stipulé au contrat, Monsieur Gboko Koré Alphonse précise ceci : « *Du fait de la date... rallonge de délai par vous faite par courrier en date du 01/04/2015, j'estime qu'il n'y a plus lieu de vous notifier une mise en demeure sous huitaine car, vous accorder 25 jours de délai supplémentaire, ceci est au-delà de la huitaine (mise en demeure). Toutefois, je constate encore que vous n'êtes pas dans le délai par nous prescrit* » :

L'article IV du contrat litigieux prévoit : « *Le délai d'exécution des travaux est de deux (02) mois à compter de la date de signature. Le sous-traitant est tenu de conduire les travaux jusqu'à terme. Au cas où celui-ci n'arriverait pas à exécuter les travaux conformément au protocole d'accord, il lui sera notifié une mise en demeure sous huitaine (08 jours) afin de s'y conformer.*





*Après ce délai, le sous-traitant se verra retirer purement et simplement la suite » ;*

Il s'infère de cette stipulation contractuelle que si le sous-traitant n'exécute pas les travaux comme convenu, le reste des travaux peut lui être purement retiré, à condition qu'il ait été sans succès mis en demeure de s'exécuter dans un délai de huit jours ;

Il est constant que le sous-traitant n'a pas été mis en demeure de s'exécuter comme le reconnaît Monsieur Gboko Koré Alphonse qui dans son courrier précité s'en est justifié ;

En outre, le sous-traitant, eu égard aux nombreux obstacles rencontrés dans l'exécution de ses prestations a juste sollicité une rallonge, comme cela est d'usage dans de tels cas de figure ;

Cette rallonge pouvait lui être certes refusée, mais en aucun cas, le contrat étant la loi des parties, le défendeur ne pouvait prendre prétexte d'une telle demande au demeurant justifiée, pour s'affranchir de la signification de la mise en demeure stipulée au contrat ;

Il s'ensuit que la résiliation du contrat imputable au défendeur est abusive ;

### **Sur le bien-fondé des demandes**

#### **- S'agissant de la rétrocession de dix-neuf lots**

Le demandeur sollicite la condamnation de Monsieur Gboko Koré Alphonse à lui rétrocéder 19 lots en rétribution des travaux exécutés ;

Ce faisant, il invoque l'article V de leur contrat qui prescrit qu' « il est convenu que le sous-traitant recevra en contrepartie des travaux par l'exécutant, 21 lots de cinq cent mètres carrés chacun ;

Toutefois, en cas de non achèvement des travaux ou exécution des travaux, les parties conviennent d'ores et déjà que le sous-traitant sera rémunéré au prorata des travaux effectués » ;

Monsieur Brou Tanoh Kablan fonde sa demande sur une évaluation personnelle laissant entendre qu'il aurait exécuté 90% de l'ensemble des travaux à réaliser sur le site litigieux ;

Le défendeur conteste sérieusement ce niveau d'exécution des travaux dont s'agit et les conclusions de l'expertise immobilière ne permettent pas non plus de confirmer le niveau allégué ;

Or, il est de principe selon l'article 1315 du code civil que celui qui



allègue un fait doit le prouver ;

En la présente cause le demandeur ne justifie pas en l'état qu'il a exécuté les travaux à lui confiés au seuil prétendu, lui donnant droit au prorata à 21 lots ;

Seules les perspectives ouvertes par l'expertise immobilière permettraient le cas échéant, d'attester du juste niveau d'exécution des travaux querellés ;

Il convient en l'état, de rejeter la demande de Monsieur Brou Tanoh Kabran comme mal fondée en l'état ;

**- S'agissant du reversement de la somme de 3.500.000 FCFA ;**

Poursuivant dans sa logique, Monsieur Brou Tanoh Kabran sollicite le reversement de la somme de 3.500.000 FCFA représentant 70% de la dotation de 5.000.000 FCFA ;

Les articles IV et VI du contrat de sous-traitant prévoient successivement :

« Le sous-traitant devra apporter une dotation d'un montant de cinq millions (5.000.000) et recevra en contrepartie deux (02) lots de cinq cent mètres carrés chacun » ;

« En cas de non-exécution de la sous-traitance, seulement les deux tiers de la dotation lui seront remboursés, soit 70% du montant réglé » ;

Il est produit aux débats deux décharges faites par Monsieur Gboko Koré Alphonse attestant qu'il a reçu en deux paiements la totalité de la dotation de 5.000.000 FCFA ;

Les travaux de sous-traitant ayant été interrompus et confiés à une entreprise tierce, c'est à bon droit qu'en exécution des stipulations du contrat, le demandeur réclame le reversement des 70% du montant susvisé ;

Il convient en conséquence de faire droit à sa demande et condamner le défendeur à lui reverser la somme de 3.500.000 FCFA ;

**- S'agissant des dommages et intérêts**

Jugeant la rupture des liens contractuels abusive, Monsieur Brou Tano Kabran sollicite la condamnation du défendeur à lui payer la somme de 300.000.000 FCFA en réparation de toutes causes de préjudices confondues ;



A cet égard, il invoque un préjudice matériel lié à la perte des lots qui lui étaient dus à titre de rémunération, un préjudice économique né de son incapacité à rembourser un prêt bancaire, un préjudice moral lié à l'atteinte à sa crédibilité et une perte de gains que la revente des lots manqués lui aurait permis d'engranger ;

Il a été jugé que la rupture des liens contractuels imputable au défendeur est fautive et abusive ;

Cette faute a causé au demandeur des préjudices qu'il convient de réparer ;

Toutefois, ce dernier ne justifie pas du préjudice économique allégué, faute de rapporter la preuve du prêt bancaire ;

Par ailleurs, il ne démontre pas en quoi le retrait du chantier, hypothèse courante dans les travaux du même type, porte atteinte à sa crédibilité ;

S'agissant de la perte de gain, elle fait double emploi avec le préjudice matériel lié à la perte des lots ;

Sur ce dernier point, il faut convenir avec le demandeur que la résiliation du contrat dans les circonstances décrites plus haut le prive de la rétrocession des lots prévus à titre de rémunération ;

Il réclame pour ce faire, la somme de 300.000.000 FCFA en réparation ;

Ce montant est excessif et mérite d'être ramené à de justes proportions ;

En conséquence, en tenant compte des circonstances de la cause, il y a lieu de retenir la somme de 30.000.000 FCFA et condamner Monsieur Gboko Koré Alphonse à lui payer ce montant, tout en le déboutant du surplus de cette demande ;

#### **- S'agissant de l'exécution provisoire**

Il est enfin demandé au tribunal d'assortir sa décision de l'exécution provisoire ;

En application de l'article 145 du code de procédure civile, commerciale et administrative, l'exécution provisoire est de droit en ce qui concerne seulement le reversement de la somme de 3.500.000 FCFA dont le principe découle du contrat qui est un titre privé non contesté ;

Pour le reste, le demandeur ne justifie pas, comme le recommande l'article 146 du code susvisé, d'un cas d'extrême urgence ;

Il y a donc lieu de n'ordonner l'exécution provisoire qu'à hauteur de la somme de 3.500.000 FCFA ;

### **Sur les dépens**

Monsieur Gboko Koré Alphonse succombe et doit supporter les dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Vu le jugement avant-dire droit RG 1617/2018 du 31/05/2018

Déclare l'action de Monsieur Brou Tanoh Kabran recevable ;

L'y dit partiellement fondé ;

Homologue le rapport d'expertise immobilière ;

Dit que la résiliation du contrat de sous-traitance à l'initiative de Monsieur Gboko Koré Alphonse est abusive ;

Le condamne à reverser à Monsieur Brou Tanoh Kabran la somme de 3.500.000 FCFA ;

Le condamne en outre à lui payer la somme de 30.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Déboute Monsieur Brou Tanoh Kabran du surplus de ses prétentions ;

Le déboute en l'état de sa demande en rétrocession des 21 lots ;

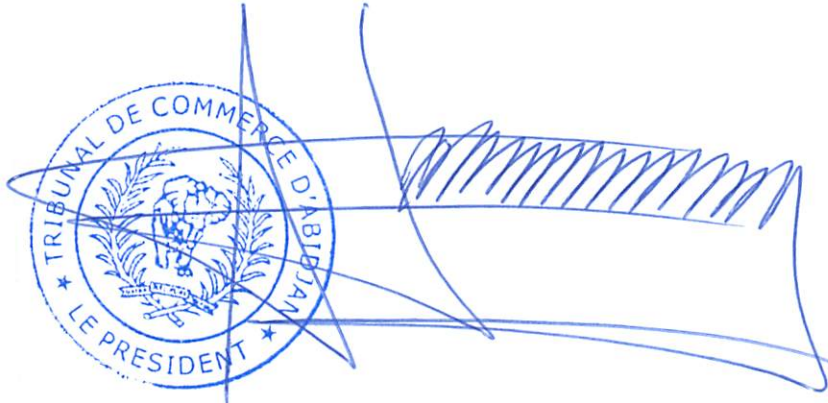
Dit que la présente décision est assortie de l'exécution provisoire nonobstant toute voie de recours, s'agissant du reversement de la somme de 3.500.000 FCFA représentant 70% du montant réglé au titre de la dotation ;

Condamne Monsieur Gboko Koré Alphonse aux entiers dépens de l'instance, distraits au profit de la SCPA Dogué-Abbé Yao et Associés, avocat aux offres de droit.



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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER./.

  
450 000

15/03/19  
X



$1.5\% \times 30\,000\,000 = 450\,000$

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 20 Mars 2019  
REGISTRE A. J. Vol. 45 F° 23  
N° 472 Bord 18753  
DEBET : Quarante-cinquante mille francs

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





PROF. 2424 D S  
[Faint, illegible text follows]