

ADD  
30/01

REPUBLICHE DE CÔTE D'IVOIRE  
COUR D'APPEL D'ABIDJAN  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN  
RG N° 2569/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 09/01/2019

AFFAIRE  
Monsieur KONATE YAYA  
(Maître SANGARE MINATA)

c/

L'AGENCE DE GESTION FONCIERE  
DITE AGEF

(Maître MAMADOU KONE)

DECISION  
CONTRADICTOIRE

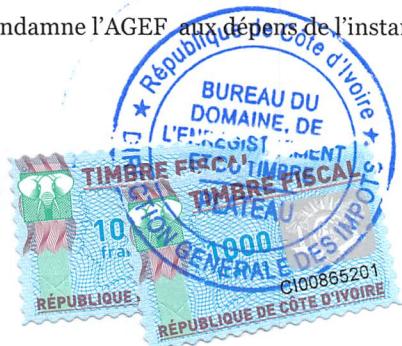
Déclare recevable l'action de monsieur KONATE YAYA ;

L'y dit cependant partiellement fondé ;

Condamne l'AGEF à lui payer la somme d'un million (1.000.000) de francs à titre de dommages intérêts ;

Le déboute en l'état de sa demande en remboursement de la somme de trois millions (3.000.000) de francs CFA versée pour l'acquisition des lots N°4200 îlot N°445 dans l'opération Yopougon Attié, 8<sup>eme</sup> tranche initiée par l'AGEF ;

Condamne l'AGEF aux dépens de l'instance.



## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 09 JANVIER 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 09 janvier 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président;

Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN, KOUADIO épouse TRAORE, Messieurs N'GUESSAN K. EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître KOUAME BI GOULIZAN VIVIEN, Greffier;

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

**Monsieur KONATE YAYA**, né le 01/01/1954 à Bouaké, de nationalité ivoirienne, commerçant exerçant sous la dénomination commerciale de KONATE, LOCATION VOYAGE ET TOURISME DIT KLVT, demeurant à Abidjan, 09 BP 175 Abidjan 09 ;

Ayant élu domicile au Cabinet de **Maître SANGARE MINATA**, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Plateau, Immeuble LE MALI, 4<sup>e</sup> étage porte 419, 04 BP 428 Abidjan 04, téléphone : 20-22-28-31 ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

**L'AGENCE DE GESTION FONCIERE DITE AGEF**, Société Anonyme au capital de 400.000.000 F CFA, ayant son siège social sis à Abidjan Cocody, Route du Lycée Technique, Rue B 36, BP V 186 Abidjan, téléphone : 22-44-42-36, prise en la personne de son représentant légal ;

D'autre part ;

Par jugement avant-dire-droit du 07 novembre 2018, le tribunal a rejeté la fin de non-recevoir tirée du défaut de tentative de règlement amiable préalable soulevée par la défenderesse, déclaré recevable l'action de Monsieur KONATE YAYA et ordonnée la

0403 19  
n° assigné

poursuite des procédures ;

La cause et les parties ont été renvoyés à l'audience publique du 14 novembre 2018 ;

A cette date, une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ZUNON ;

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture n° 1426 et l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 05 décembre 2018 ;

A cette audience de renvoi, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 09 janvier 2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a rendu un jugement dont la teneur suit;

### **LE TRIBUNAL,**

Vu les pièces du dossier ;

Vu le jugement Avant dire droit RG n°2569/2018 ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENSIONS DES PARTIES**

Suivant exploit d'huissier en date du 03 juillet 2018, monsieur KONATE YAYA a fait servir assignation à l'AGENCE DE GESTION FONCIERE dite AGEF d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 17 juillet 2018, aux fins d'entendre:

-déclarer son action recevable et bien fondée;

-condamner l'AGENCE DE GESTION FONCIERE dite AGEF, à lui payer la somme de six millions (6.000.000) de francs au titre de la restitution de la somme qu'elle a indûment perçue et au titre de dommages- intérêts ;

-ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

-condamner l'AGENCE DE GESTION FONCIERE dite AGEF aux dépens;

Par jugement avant dire droit RG n°2569/2018 du 07 novembre 2018, le tribunal a rejeté la fin de non-recevoir tirée du défaut de tentative de règlement amiable préalable soulevée par la défenderesse et a déclaré recevable l'action de monsieur KONATE YAYA;

### **DES MOTIFS**

## **EN LA FORME**

Les questions de forme ont été analysées dans le jugement avant dire droit RG n°2569/2018 du 07 novembre 2018 sus invoqué ;  
Il y a lieu de s'y référer ;

## **AU FOND**

### **Sur le paiement de la somme de de 3.000.000 FCFA au titre de la restitution de la somme qu'elle a indûment perçue**

Le demandeur prie le tribunal de condamner la défenderesse à lui payer la somme de 3.000.000 FCFA au titre de la restitution de la somme qu'elle a indûment perçue pour l'acquisition d'un lot ;

La restitution de la somme versée en exécution du contrat de vente liant les parties ne peut être ordonnée que si ledit contrat est résolu ;

Or, de l'examen des pièces du dossier, le tribunal constate que le demandeur n'a pas formulé de demande dans ce sens de sorte que le lien contractuel demeure entre les parties ;

Il y a lieu dans ces conditions de le déclarer mal fondé en l'état en son action et de l'en débouter en l'état ;

### **Sur les dommages intérêts**

Le demandeur sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de 3.000.000 FCFA au titre des dommages et intérêts pour le préjudice subi ;

Aux termes de l'article 1147 du code civil: « *Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui peut ne lui être imputée, encore qu'il n'y ait de mauvaise foi de sa part.* » ;

La réparation ainsi sollicitée par le demandeur est soumise à la triple condition de l'existence d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice ;

Il ressort des déclarations non contestées de monsieur KONATE YAYA que la parcelle objet de leur convention est occupée par une tierce personne qui s'en réclame propriétaire, y a érigé une baraque et a entreposé des briques en vue d'entreprendre des constructions en dur ;

Il excipe de ces mêmes déclarations qu'interpellée sur cette prétendue propriété, l'AGEF n'a ni démenti les propos de cette tierce personne, ni rapporté la preuve contraire ;

Le silence gardé par l'AGEF justifie à suffisance qu'elle a manqué à son obligation de livrer la parcelle objet du contrat de vente et pour lequel le demandeur il a payé le prix ; ce qui est constitutif de faute ;

Cette faute prive le demandeur du bénéfice de la parcelle et de la somme versée ;

En outre, il est impossible compte tenu du coût des immeubles à Abidjan dans le secteur de l'immobilier d'avoir avec la même somme versée au titre du contrat de vente, une parcelle dans la même zone (Yopougon Attié) ;

Il en résulte manifestement pour le demandeur un préjudice financier qui mérite réparation ;

Toutefois, la somme de trois millions (3.000.000) de francs demandée est excessive et doit être ramenée à de justes proportions en raison des circonstances de la cause ;

Il y a donc lieu de condamner la défenderesse à lui payer la somme totale d'un million (1.000.000) de francs à titre de dommages intérêts et de le débouter du surplus de cette demande ;

### **Sur les dépens**

La défenderesse succombant, elle doit être condamnée aux dépens de l'instance;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier et dernier ressort;

Déclare recevable l'action de monsieur KONATE YAYA ;

L'y dit cependant partiellement fondé ;

Condamne l'AGEF à lui payer la somme d'un million (1.000.000) de francs à titre de dommages intérêts ;

Le déboute en l'état de sa demande en remboursement de la somme de trois millions (3.000.000) de francs CFA versée pour l'acquisition des lots N°4200 îlot N°445 dans l'opération Yopougon Attié, 8<sup>eme</sup> tranche initiée par l'AGEF ;

Condamne l'AGEF aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.



**GRATIS**  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Le..... 21 FEV 2019.....  
REGISTRE A.J Vol. 45 F° 16  
N°..... 329..... Bord. 124 I 14  
**REÇU : GRATIS**  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  
*[Signature]*