

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°3679/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

SORO SIONFOUGOHOUARI  
LANCINA  
(SCPA KONAN LOAN & ASSOCIES)

C/

La Société LC CONSTRUCTION

**DECISION  
CONTRADICTOIRE**

Déclare recevable l'action principale de monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA et la demande reconventionnelle de la société LC CONSTRUCTION dite LCC ;

Dit monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA mal fondé en l'état en sa demande en paiement de la somme versée au titre du contrat de réservation et en paiement des intérêts de retard ;

L'en déboute en l'état ;

L'y dit mal fondé en sa demande de dommages et intérêts ;

L'en déboute ;

Dit la société LC CONSTRUCTION dite LCC mal fondée en sa demande reconventionnelle ;

L'en déboute ;

Condamne monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA aux dépens.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 16 JANVIER 2019**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du seize janvier deux mille dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,**  
Président;

**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE, SAKO KARAMOKO FODE et Madame KOUAHO MARTHE épouse TRAORE,** Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **TANO KOBENAN AIME-SERGE,**  
Greffier;

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

**Monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA,** ne le 30 décembre 1976 à Gagnoa, Côte d'Ivoire, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan, 06 BP 699, titulaire de la carte nationale d'Identité N° C 0104247774 ;

Pour lesquels domicile est élu pour les besoins de la présente cause à la Société Civile Professionnelle d'Avocats **LA SCPA KONAN LOAN ET ASSOCIES,** Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant II Plateaux les Vallons-Cité Lemania, lot 1827 bis, 01 BP 1366 Abidjan 01, Téléphone : 22-41-74-28 ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

**La Société LC CONSTRUCTION,** Société à Responsabilité Limitée au capital de 10.000.000 FCFA, ayant son siège à Abidjan-Plateau, immeuble JECCEDA, RCCM N°CI-ABJ-2009-B-6881, représentée par Mademoiselle OUTINHI SYLVIA MYRIAM, son gérant ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 07 novembre 2018, la cause a été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée devant le juge ABOUT conclue par une ordonnance de clôture N°1445 et l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 05 décembre 2018 ;

A la date du 05 décembre 2018, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 16 janvier 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a rendu son jugement dont la teneur suit ;

### **LE TRIBUNAL,**

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

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

Suivant exploit d'huissier en date du 29 octobre 2018, monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA a fait servir assignation à la société LC CONSTRUCTION dite LCC d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 13 novembre 2018, aux fins d'entendre:

-déclarer son action recevable et bien fondée;

-condamner la société LCC à lui payer la somme de onze millions quatre cent cinquante mille (11.450.000) francs CFA au titre de sa créance principale cinq cent quinze mille deux cent cinquante (515.250) francs CFA représentant les intérêts de retard et cinq millions (5.000.000) de francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

-ordonner l'exécution provisoire de la décision, nonobstant appel ;

- condamner la défenderesse aux dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA expose qu'il a conclu un contrat de réservation avec la société LCC en vue d'acquérir une villa duplex de 05 pièces dans son programme immobilier « PIVOINES » ;

Il explique que par chèques des 18 avril 2016 et 26 avril 2016, il a effectué un acompte d'un montant de onze millions quatre cent cinquante mille (11.450.000) francs CFA et que la défenderesse lui a délivré une attestation de réservation ;

Il précise toutefois que, cette attestation ne mentionne aucun numéro de lots ni de caractéristiques de maison ;

Il explique que son employeur lui a offert un logement de sorte qu'il n'est plus opportun pour lui d'acquérir une autre maison ;

Ainsi, poursuit-il, par courrier du 04 mai 2017, il a informé la société LLC de son désistement et lui a demandé la restitution de la somme qu'il lui a versée à titre d'acompte ;

Il soutient que face à son mutisme, il lui a adressé par exploit du 26 juin 2016, une sommation au fin de lui restituer l'acompte réclamé et qu'en réponse, la défenderesse lui a indiqué qu'il sera remboursé à condition qu'elle trouve un acheteur pour la maison qu'il a réservée ;

Il explique qu'ayant renoncé à l'acquisition de la villa, la somme qu'il a versée à la société LCC est devenue indue ;

Il ajoute qu'en application de l'article 66 de la loi sur la consommation, elle a produit des intérêts légaux au taux de 4, 5 % qui s'élèvent à cinq cent quinze mille deux cent cinquante (515.250) francs CFA ;

Il prétend que la société LCC qui a refusé de lui restituer son dû sans motif valable a ainsi commis une faute qui lui a causé un préjudice puisqu'il ne peut jouir de ce montant ;

C'est pourquoi, il demande au tribunal de condamner la société LCC à lui payer la somme de onze millions quatre cent cinquante mille (11.450.000) francs CFA au titre de sa créance principale cinq cent quinze mille deux cent cinquante (515.250) francs CFA représentant les intérêts de retard et cinq millions (5.000.000) de francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

En réplique, la défenderesse fait valoir que le demandeur a souscrit pour l'acquisition d'une villa fixée à cent quatorze millions six cent mille (114.600.000) francs CFA ;

Elle allègue qu'elle ne dispose pas de fonds dans l'immédiat pour lui restituer la somme qu'il réclame et ne pourra le faire qu'après la vente de l'immeuble objet du contrat ;

Poursuivant, elle rappelle que monsieur SORO SIONFOGOHOUARI LANCINA fonde sa demande en paiement sur l'action en répétition de l'indu alors qu'elle n'a pas reçu le montant réclamé par erreur ;

En outre, elle prétend que ce dernier ne peut arguer de subir un préjudice consistant dans le défaut de pouvoir jouir et disposer de sa créance puisque ladite somme devait servir à acquérir une maison ;

Elle souligne que c'est elle qui a subi un préjudice puisqu'elle a perdu, dans le temps consécutif à la réservation du demandeur, des clients potentiels disposés à souscrire à son projet immobilier ;

Pour toutes ces raisons, elle demande au tribunal de débouter monsieur SORO SIONFOGOHOUARI LANCINA de sa demande et de le condamner à lui payer vingt millions (20.000.000) de francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

## **DES MOTIFS**

### **EN LA FORME**

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

La société LLC a comparu et a conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

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

Aux termes de l'article 10 de la loi organique n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce ;

« *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, monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA prie le tribunal de condamner la défenderesse à lui payer les sommes de onze millions quatre cent cinquante mille (11.450.000) francs CFA au titre de sa créance principale cinq cent quinze mille deux cent cinquante (515.250) francs CFA représentant les intérêts de retard et cinq millions (5.000.000) de francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

La société LCC sollicite reconventionnellement la condamnation du demandeur à lui payer vingt millions (20.000.000) de francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

Le taux du litige étant supérieur à 25.000.000 FCFA, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

#### **Sur la recevabilité des demandes principales et reconventionnelles**

L'action principale de même que la demande reconventionnelle ont été initiées suivant les forme et délai prévus par la loi ;

Elles sont donc recevables ;

### **AU FOND**

#### **Sur la demande principale**

#### **Sur la demande en paiement de l'acompte**

Monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA prie le tribunal de condamner la société LLC à lui rembourser la somme de onze millions quatre cent cinquante mille (11.450.000) francs CFA qu'il lui a versée comme acompte pour la réservation de la villa ;

En l'espèce, il est constant que les parties sont liées par un contrat de réservation ;

La restitution de la somme versée en exécution de ce contrat ne peut donc être ordonnée que si ledit contrat est résolu ;

Or, à l'analyse des pièces dossier, le tribunal constate que la demanderesse 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 la déclarer mal fondée en l'état en sa demande et de l'en débouter en l'état ;

#### **Sur la demande en paiement des intérêts de retard**

Monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA demande au tribunal de condamner la défenderesse à lui payer la somme de cent quinze mille deux cent cinquante (515.250) francs CFA représentant les intérêts de retard ;

Selon l'article 1153 du code civil : « *dans les obligations qui se bornent au paiement d'une certaine somme, les dommages et intérêts résultant du retard dans l'exécution ne consistent jamais que dans la condamnation aux intérêts fixés par la loi, sauf les règles particulières au commerce et au cautionnement.*

*Ces dommages et intérêts sont dus sans que le créancier soit tenu de justifier d'aucune perte.*

*Ils ne sont dus que du jour de la demande, excepté dans le cas où la loi les fait courir de plein droit. »*

Il en découle que le retard dans l'exécution des obligations consistant dans le paiement d'une somme d'argent est sanctionné par le paiement d'intérêts courant au jour de la demande ;

En l'espèce, il s'évince de l'acte d'assignation en date du 29 octobre 2018 ainsi que des reçus de paiement N°0000118, 0000119 du 18 avril 2018 que les parties sont liées par un contrat de réservation ;

En outre, il n'existe pas de texte spécial qui régit les intérêts de droit en cas de non-paiement par le réservant des sommes versées dans le cadre du contrat de réservation de sorte que ce sont les dispositions de l'article 1153 sus invoqué qui s'appliquent ;

Or, le demandeur fonde sa demande en paiement sur l'article 66 du code de la consommation qui est n'est pas applicable en l'espèce ;

Il y a lieu dans ces conditions de dire ce chef de demande de monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA mal fondé en l'état et de l'en débouter en l'état ;

#### **Sur la demande en paiement des dommages et intérêts**

BT

Monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA demande au tribunal de condamner la défenderesse à lui payer la somme de cinq millions (5.000.000) de francs CFA à titre de 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 ne peut 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 ;

En l'espèce, il est constant que la société LCC s'est engagée à livrer à monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA une villa duplex de 05 pièces en contrepartie du paiement de la somme de 114.600.000 francs CFA ;

Il ressort toutefois, du courrier du 04 mai 2017 que monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA après avoir fait un acompte de onze millions quatre cent cinquante mille (11.450.000) francs CFA s'est désisté de son engagement au motif "qu'une maison lui a été offerte gracieusement rendant caduque l'achat d'une deuxième maison";

Il s'en induit que c'est le demandeur lui-même qui a pris l'initiative de la rupture et que la défenderesse n'a commis aucune faute ;

Les conditions de la réparation n'étant pas réunies, Il y a lieu de déclarer monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA mal fondée en sa demande et de l'en débouter ;

### **Sur la demande reconventionnelle**

La société LCC sollicite reconventionnellement la condamnation du demandeur à lui payer la somme de vingt millions (20.000.000) de francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

La réparation ainsi sollicitée par le demandeur est soumise, conformément à l'article 1147 du code civil sus invoqué 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 a été jugé que monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA a résilié de façon unilatérale le contrat le liant à la défenderesse, ce qui constitue une faute ;

Toutefois, la défenderesse qui explique qu'elle a perdu des clients qui étaient intéressés par la maison au motif qu'elle avait été réservée par monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA n'en

CT

rapporte pas la preuve ;

Il s'en induit que le préjudice n'est pas établi ;

En conséquence, les conditions de la réparation n'étant pas réunies, il y a lieu de déclarer la société LCC mal fondée en sa demande reconventionnelle et de l'en débouter ;

### Sur les dépens

Le demandeur succombant, il y a lieu de le condamner aux dépens;

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort;

Déclare recevable l'action principale de monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA et la demande reconventionnelle de la société LC CONSTRUCTION dite LCC ;

Dit monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA mal fondé en l'état en sa demande en paiement de la somme versée au titre du contrat de réservation et en paiement des intérêts de retard ;

L'en déboute en l'état ;

L'y dit mal fondé en sa demande de dommages et intérêts ;

L'en déboute ;

Dit la société LC CONSTRUCTION dite LCC mal fondée en sa demande reconventionnelle ;

L'en déboute ;

Condamne monsieur SORO SIONFOUGOHOUARI LANCINA aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

N<sup>o</sup> RC: 00282797

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 19 MARS 2019  
REGISTRE A.J. Vol 45 F° 23  
N° 458 Bord 190 / 14

REÇU : Dix huit mille francs

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

100-100000-100000  
JAN 1968  
BUREAU OF INVESTIGATION  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
WASHINGTON, D.C. 20535  
RECEIVED JAN 19 1968  
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
WASHINGTON, D.C. 20535