

3000
ME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°3748/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

Madame DJAKE DOMINIQUE
EDWIGE PATRICIA Epouse KOFFI
(Cabinet OUATTARA & ASSOCIES)

C/

La Société WASSOLO

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare recevable l'action de madame
DJAKE DOMINIQUE EDWIGE Patricia
épouse KOFFI ;

Dit sa demande en restitution de la somme
de douze millions quatre cent mille
(12.400.000) francs CFA mal fondée en
l'état ;

L'en déboute en l'état ;

Dit cependant sa demande en paiement de
dommages et intérêts mal fondée ;

L'en déboute ;

La condamne aux dépens de l'instance.

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:

**Madame DJAKE DOMINIQUE EDWIGE PATRICIA
Epouse KOFFI,** née le 03 décembre 1985 à Treichville, directrice
de société, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan Cocody
Palmeraie ;

Laquelle fait élection de domicile en l'étude du **Cabinet
OUATTARA & ASSOCIES,** Avocats près la Cour d'Appel
d'Abidjan, y demeurant Abidjan Cocody rond-point de la Palmeraie,
Immeuble Santa Benedicta, 2^{ème} étage, 03 BP 29 Abidjan 03,
Téléphone : 59-79-80-98/07-69-07-43 ;

Demanderesse ;

D'une part ;

Et ;

La Société WASSOLO LTD, dont le siège social est sis à Abidjan
Plateau Boulevard de la République, Immeuble Tropiques, en face
du 1^{er} arrondissement, 5^{ème} étage, RCCM N° CI-ABJ-2126-B-11355,
CC : 1328836 Z ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mardi 13 novembre 2018, la cause a été
appelée et renvoyée au 14 novembre 2018 devant la 3^{ème} chambre
pour attribution ;



A cette date une mise en état a été ordonnée devant le juge ZUNON conclue par une ordonnance de clôture N°1428/2018 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 ;

Où 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, madame DJAKE DOMINIQUE EDWIGE PRISCA épouse KOFFI a fait servir assignation à la société WASSOLO LTD 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 WASSOLO LTD à lui payer la somme de douze millions six cent mille (12.600.000) francs CFA représentant l'apport qu'elle a fait pour la souscription au contrat de réservation et la somme de cinq millions (5.000.000) de francs CFA à titre de dommages et intérêts pour toutes causes de préjudices ;

- condamner la défenderesse aux dépens de l'instance, dont distraction au profit du cabinet OUATTARA & associés ;

Au soutien de son action, madame DJAKE DOMINIQUE EDWIGE Patricia épouse KOFFI expose que, courant année 2014, elle a conclu un contrat de réservation en vue de l'acquisition d'une villa de 03 pièces dans l'opération immobilière HABITAT BELLE COUR à la Riviera Palmeraie, initiée par la société WASSOLO LTD ;

Elle ajoute qu'au moment de l'ouverture de son dossier, le commercial de ladite société l'ayant rassuré que le coût de l'immeuble est de vingt millions (20.000.000) francs CFA, elle a alors effectué plusieurs paiements d'un montant total de quatorze millions (14.000.000) de francs CFA ;

Toutefois, elle indique que bien plus tard au moment de la réception de son contrat de réservation, elle a constaté que le prix de la villa qu'elle a réservé était plutôt de vingt-six millions (26.000.000) de francs CFA hors taxe, soit trente millions six cent quatre-vingt mille (30.680.000) francs CFA toute taxe confondue en lieu et place de

ST

vingt millions (20.000.000) francs CFA comme convenu ;

Elle prétend qu'en conséquence, la société WASSOLO LTD a refusé de réceptionner la somme reliquataire de six millions (6.000.000) de francs CFA lui demandant de se conformer au nouveau prix ;

Elle relève qu'elle lui a donc adressé les 29 mai 2018 et 16 juillet 2018 des courriers en vue de l'informer de son désistement et de la restitution de la somme de quatorze millions (14.000.000) de francs CFA qu'elle lui a versée ;

Elle précise que le contrat qui les lie stipule qu'en cas de désistement, 10 % de l'apport initial est versé après un délai de 15 jours suivant le désistement ;

Elle soutient que la société WASSOLO LTD a reçu sa demande formelle de remboursement depuis le 29 mai 2018 et qu'à compter de cette date, elle disposait d'un délai de 15 jours pour procéder au remboursement de la somme de douze millions six cent mille (12.600.000) francs CFA après déduction de la somme d'un million quatre cent mille (1.400.000) francs CFA ;

Elle fait remarquer que cette situation lui cause un préjudice puisqu'elle ne peut plus souscrire à une autre opération immobilière, le coût des maisons ayant augmenté ;

Pour toutes ces raisons, elle prie le tribunal de condamner la défenderesse à lui payer les sommes de douze millions quatre cent mille (12.400.000) francs CFA au titre du remboursement de l'acompte qu'elle lui a fait et cinq millions (5.000.000) de francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

La société WASSOLO LTD n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société WASSOLO LTD a été assignée à son siège social ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi 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, madame DJAKE DOMINIQUE EDWIGE PRISCA épouse KOFFI demande au tribunal de condamner la défenderesse à lui payer la somme de douze millions quatre cent mille (12.400.000) francs CFA au titre du remboursement de l'acompte qu'elle lui a fait et cinq millions (5.000.000) de francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

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

Sur la recevabilité de l'action

L'action de la demanderesse a été initiée suivant les forme et délai prévus par la loi ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

Sur la demande en paiement de la somme de douze millions quatre cent mille (12.400.000) francs CFA

Madame DJAKE DOMINIQUE EDWIGE PRISCA sollicite la condamnation de la société WASSOLO LTD à lui restituer la somme de douze millions quatre cent mille (12.400.000) francs CFA qu'elle a versé pour l'acquisition 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 du 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 dire madame DJAKE DOMINIQUE EDWIGE PRISCA mal fondée en l'état en sa demande et de l'en débouter en l'état ;

Sur les dommages intérêts

Madame DJAKE DOMINIQUE EDWIGE PRISCA épouse KOFFI demande au tribunal de condamner le défenderesse à lui payer la somme de cinq millions (5.000.000) de francs CFA à titre de dommages et intérêts pour toutes causes de préjudices confondus ;

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 la demanderesse 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 s'évince des pièces du dossier que la demanderesse a renoncé au contrat de réservation conclu avec la société WASSOLO LTD ;

Elle explique que son désistement fait suite à la modification unilatérale du coût de la villa qui est passé de vingt millions (20.000.000) francs CFA à (26.000.000) de francs CFA hors taxe et trente millions six cent quatre-vingt mille (30.680.000) FCFA toutes taxes confondues par la société ;

Elle estime donc que son désistement lui est imputable ;

Toutefois, il résulte des pièces du dossier notamment de la fiche d'adhésion à l'opération immobilière initiée par la société WASSOLO en date du 16 mai 2014, signée par la demanderesse que le coût de la villa qu'elle a réservée est de vingt-six millions (26.000.000) de francs CFA hors taxe ;

En outre, la demanderesse ne produit aucune pièce attestant que le coût de la villa a été initialement fixé à vingt millions (20.000.000) francs CFA comme elle le prétend en application de l'article 1315 du code civil qui met à la charge de celui qui invoque un fait d'en rapporter la preuve ;

Il s'en induit que la faute de la société WASSOLO n'est pas établi ;

Les conditions de la réparation n'étant pas réunies, Il y a lieu de déclarer madame DJAKE DOMINIQUE EDWIGE PRISCA épouse KOFFI mal fondée en ce chef de demande et de l'en débouter ;

Sur les dépens

La demanderesse 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 madame DJAKE DOMINIQUE EDWIGE Patricia épouse KOFFI ;

Dit sa demande en restitution de la somme de douze millions quatre

65

cent mille (12.400.000) francs CFA mal fondée en l'état ;

L'en déboute en l'état ;

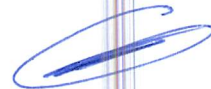
Dit cependant sa demande en paiement de dommages et intérêts mal fondée ;

L'en déboute ;

La condamne aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



N° REC: 00282793

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le... 12 MARS 2019
REGISTRE A.J. Vol... 45 F°... 20
N°... 408 Bord... 769 J... 24
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre


U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

WASHINGTON, D.C. 20530

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D.C. 20530