

REPUBLICUE DE CÔTE D'IVOIRE
COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN
RG N°3985/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Affaire :

Madame OUEDRAOGO TENE Epouse
VANDYCK
(Maître PHILIPPE KOUDOU-GBATE)

C/

La Société J.INVEST CORPORATE
SA

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare recevable l'action de madame
OUEDRAOGO Téné épouse VANDYCK ;

L'y dit cependant mal fondée en l'état ;

L'en déboute en l'état ;

La condamne aux dépens de l'instance.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 30 JANVIER
2019**

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

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

**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, N'GUESSAN
KOFFI EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE
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 OUEDRAOGO TENE Epouse VANDYCK, de nationalité ivoirienne, née le 13 juillet 1959 à Duékoué, demeurant à Bruxelles (Belgique), médecin de profession ;

Ayant pour conseil **Maître PHILIPPE KOUDOU-GBATE**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Plateau, 44, Avenue Lamblin, Résidence EDEN, 9^{ème} étage, Porte 92, Téléphone : 20-22-71-70 ;

Demanderesse;

D'une part ;



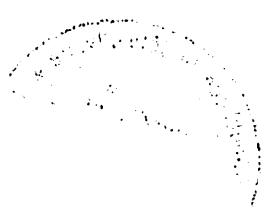
Et ;

La Société J.INVEST CORPORATE SA, Société Anonyme avec conseil d'administration, au capital social de 108.400.000 FCFA, dont le siège social est à Abidjan Cocody II Plateaux Boulevard Latrille face à la SGBCI, prise en la personne de son représentant légal demeurant audit siège social ;

Défenderesse ;

D'autre
part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 28 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° 1514/2018 puis l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 26 décembre 2018 ;

A cette date, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 30 janvier 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL.

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'échec de la tentative de règlement amiable préalable (MS) ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

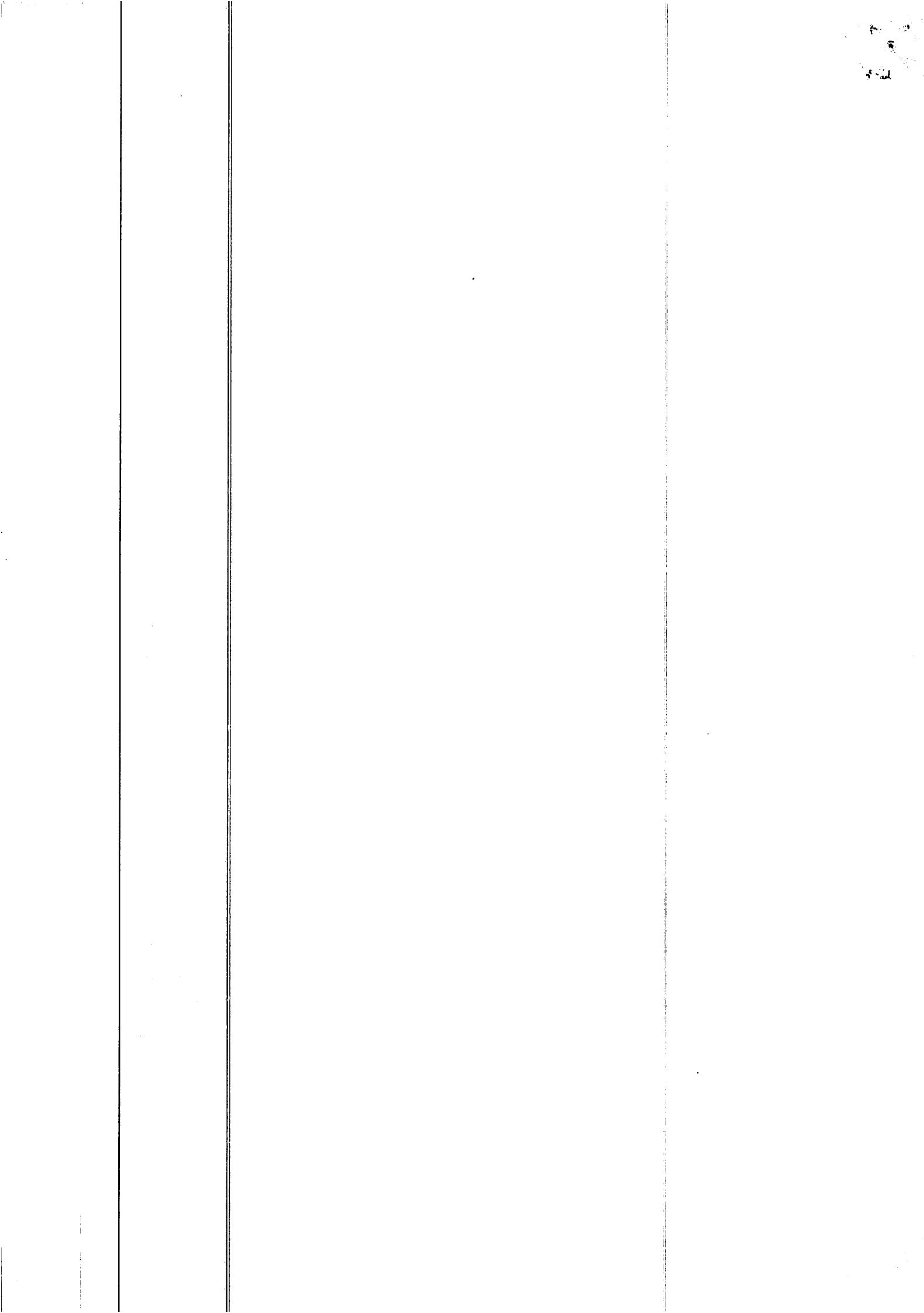
Par exploit d'huissier en date du 21 novembre 2018, madame OUEDRAOGO Tene épouse VANDYCK a fait servir assignation à la société J.INVEST COROPORATE SA d'avoir à comparaître, le 28 Novembre 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Condamner la défenderesse à lui payer la somme de 24.000.000 F CFA pour toutes causes de préjudices confondues ;

Au soutien de son action, madame OUEDRAOGO Téné expose que suivant contrat du 25 Juin 2014, elle a réservé auprès de la société J.INVEST COROPORATE SA, une villa de 500 m² d'une valeur de 19.500.000 F CFA, à construire dans le cadre du projet immobilier dénommé « *opération Djibi Belle Allure* »;

Elle soutient, que cette villa devait lui être livrée au plus tard le 25 Juin 2015 ;

Toutefois, elle affirme que bien qu'elle se soit acquitté du prix



de ladite villa, la société J.INVEST CORPORATE SA ne lui a pas livré l'immeuble dans les délais convenus ;

Dès lors, elle estime que la défenderesse a commis une faute contractuelle, méritant d'être sanctionnée ;

C'est pourquoi, elle sollicite la condamnation de cette dernière, sur le fondement des articles 1146 et 1147 du code civil, à lui payer la somme de 24.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts, soit celle de 19.500.000 F CFA représentant son investissement et celle de 5.000.000 en réparation de son préjudice moral ;

La société J.INVEST CORPORATE SA assignée à son siège social, n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société J.INVEST CORPORATE SA a eu connaissance de la procédure pour avoir été assignée à son siège social ;

Il convient donc de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes des dispositions 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 :* »

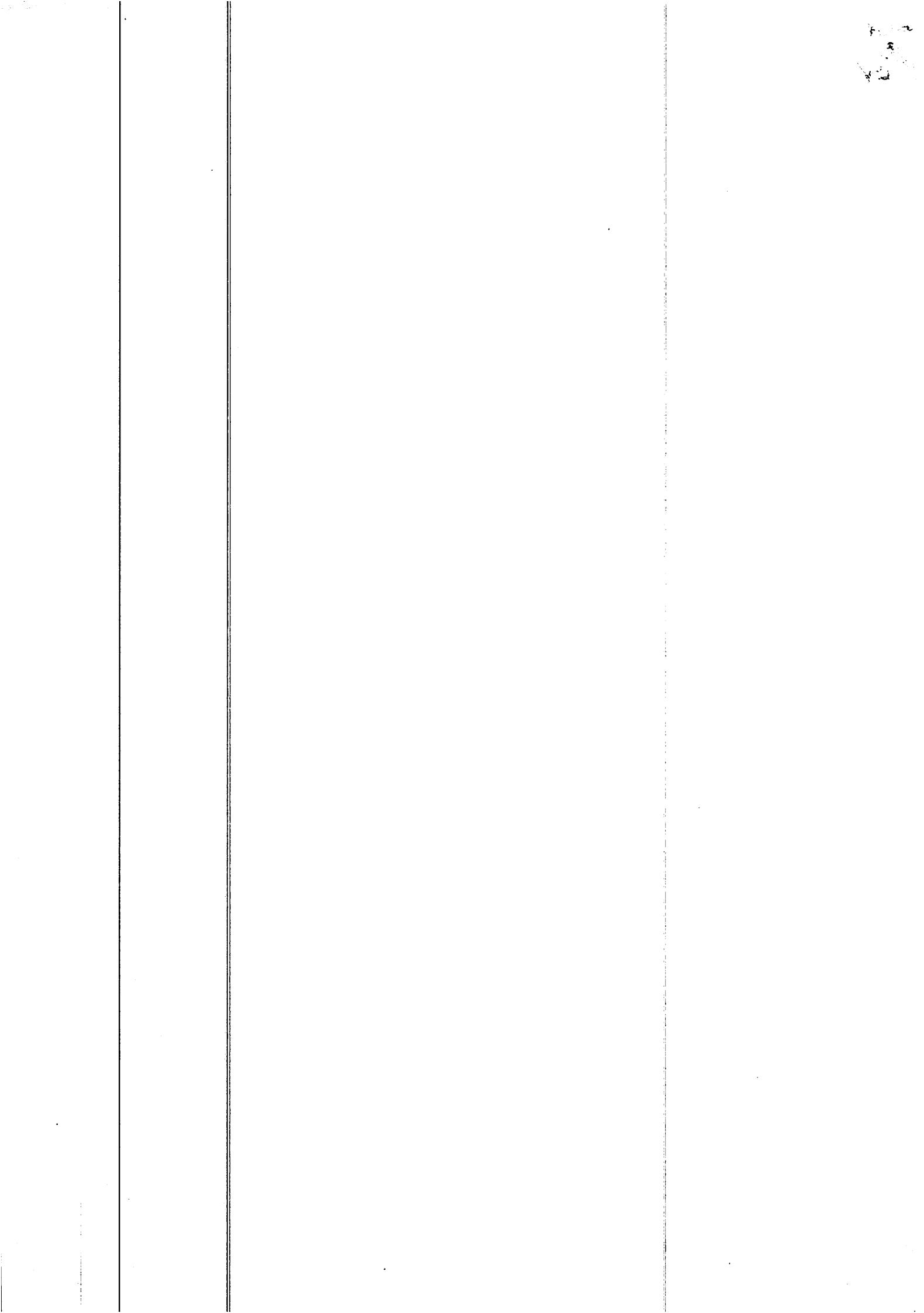
- *en premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé.*
- *en premier et dernier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs » ;*

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est de 24.000.000 F CFA et donc inférieur à 25.000.000 F CFA;

Il convient donc de statuer en premier et dernier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action ayant été introduite suivant les conditions de forme



et de délai prévues par la loi, il y a lieu de la recevoir ;

AU FOND

Sur le bienfondé de la demande en restitution

Madame OUEDRAOGO Téné épouse VANDYCK sollicite la condamnation de la société J.INVEST CORPORATE SA à lui restituer la somme de 19.500.000 F CFA, par elle acquittée au titre de leur contrat de réservation ;

Il est de principe en droit, que les parties à un contrat synallagmatique ne peuvent valablement prétendre à la restitution des prestations qu'elles ont effectuées chacune, l'une au profit de l'autre, qu'autant que la convention qui les lie aura été annulée ou résolue ;

En l'espèce, il est constant que madame OUEDRAOGO Téné sollicite la condamnation de la société J.INVEST CORPORATE SA à lui restituer la somme de 19.500.000 F CFA, qu'elle a payée en vue de l'acquisition de la villa objet de leur contrat ;

Toutefois, à aucun moment celle-ci n'a demandé à la juridiction de céans de prononcer la résolution dudit contrat ;

Bien plus, aucun élément du dossier ne peut permettre d'affirmer que ce contrat a été annulé ou résolu par voie de justice ;

D'où il suit, que cette convention de réservation demeure valable jusqu'à ce jour ;

Dans ces conditions, en l'état actuel des pièces du dossier, il convient de dire que madame OUEDRAOGO Téné est mal venue à réclamer les fonds qu'elle a versés dans le cadre du contrat de réservation et la débouter de sa demande en l'état ;

Sur le bienfondé de la demande en paiement de dommages et intérêts

Madame OUEDRAOGO Téné épouse VANDYCK plaide la condamnation de la société J.INVEST CORPORATE SA à lui payer la somme de 5.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts, pour mauvaise exécution de leur contrat de réservation ;

L'article 1147 du code civil dispose : « *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.* » ;



Ce texte nécessite pour son application l'existence d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre ces deux éléments ;

En l'espèce, à l'analyse des pièces du dossier, la juridiction de céans constate que madame OUEDRAOGO Téné épouse VANDYCK ne fait nullement état d'un préjudice par elle subi ;

L'un des éléments de la réparation faisant défaut, en l'occurrence le préjudice, il y a lieu, en application de l'article 1147 susdit, de déclarer madame OUEDRAOGO Téné épouse VANDYCK mal fondée en sa demande et l'en débouter comme telle en l'état ;

Sur les dépens

Madame OUEDRAOGO Téné épouse VANDYCK succombant, il y a lieu de la condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier et dernier ressort ;

Déclare recevable l'action de madame OUEDRAOGO Téné épouse VANDYCK ;

L'y dit cependant mal fondée en l'état ;

L'en déboute en l'état ;

La condamne aux dépens de l'instance.

ET ONT SIGNÉ LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

N°QU: 00282793

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 12 MARS 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 20

N° 408 Bord. 169. I 45

REÇU : Dix huit mille francs

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

13.000 places
ENREGISTRÉE AU STADE
PARIS-VIENNE
REGISTRÉE A LA VILLE DE PARIS
REGISTRE D'ENTREE
REGISTRE DES ENTRÉES
REGISTRE DES ENTRÉES
REGISTRE DES ENTRÉES