

REPUBLIQUE DE CÔTE  
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE  
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°4012/2018

JUGEMENT  
CONTRADICTOIRE

Affaire :

Monsieur AMUAH AUGUSTE  
MOISE  
(Maître ASSAMOI ALAIN LUCIEN)

C/

La Société AFRICK  
CONTRACTOR  
(SCPA N'GOUAN, ASMAN &  
ASSOCIES)

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Déclare recevable l'action de  
monsieur AMUAH AUGUSTE  
MOISE ;

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

L'en déboute en l'état ;

Le 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:

**Monsieur AMUAH AUGUSTE MOISE**, né le 30 mai 1964 à  
Abidjan, Médecin Gynécologue de nationalité ivoirienne, demeurant à  
Cocody N'Badon, 25 BP 1224 64 Abidjan 25, Téléphone : 07-09-43-  
64/07-41-74-35

Ayant pour conseil **Maître ASSAMOI ALAIN LUCIEN**, Avocat  
près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cocody Boulevard de  
France, SICOGI 360 LOGEMENTS Professeur Immeuble  
Charlemagne 1<sup>er</sup> étage Porte 3, 01 BP 2892 Abidjan 01, Téléphone : 22-  
44-78-26 ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

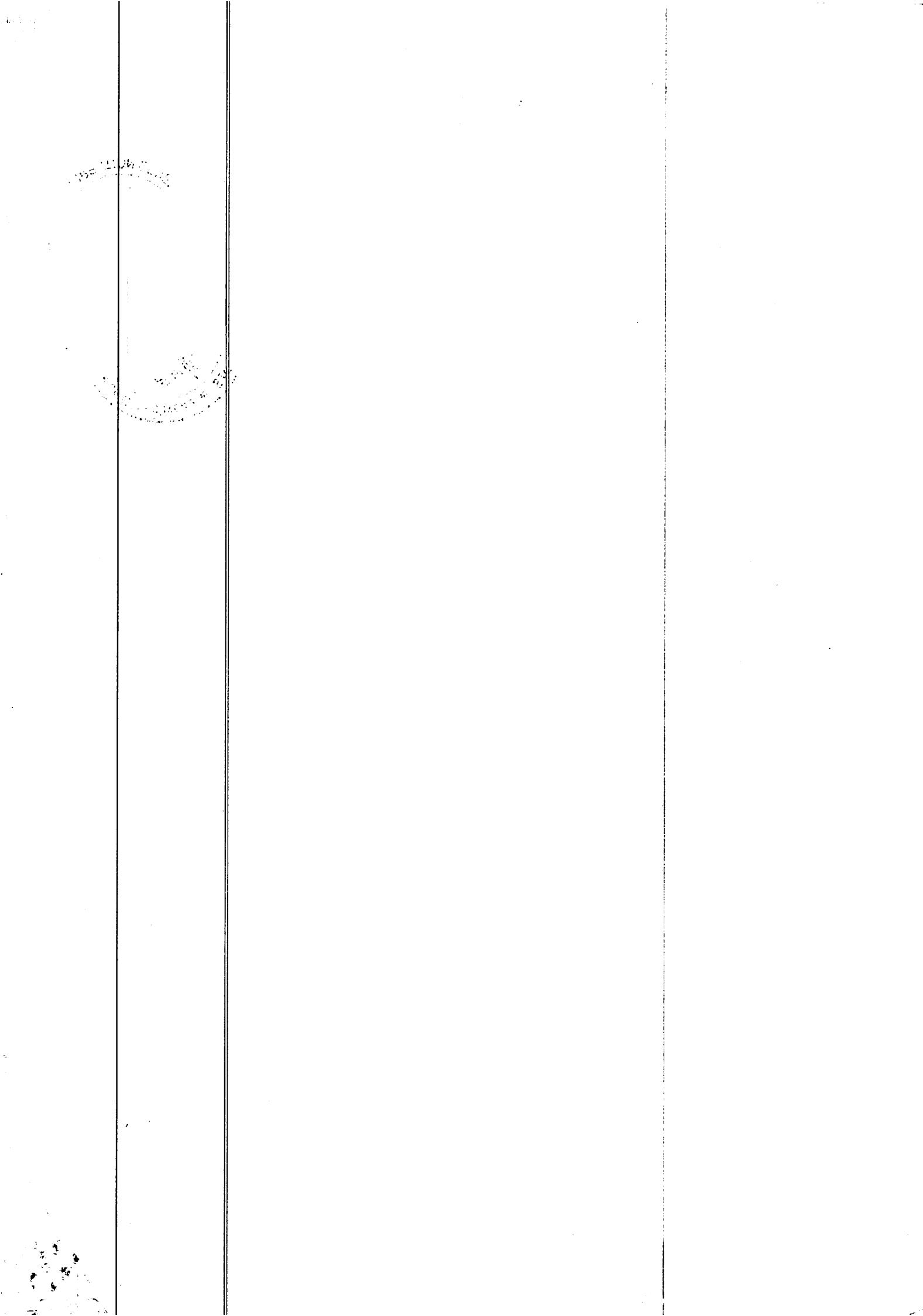
**La Société AFRICK CONTRACTOR SA**, ayant siège social à  
Abidjan-Cocody Angré 8<sup>ème</sup> tranche non loin de l'Eglise Protestante  
méthodiste, Téléphone : 22-50-73-61, représentée par son Président  
Directeur Général, Monsieur CLEMENT OULAI PKAN, de nationalité  
ivoirienne, demeurant au siège social précité ;

Ayant élu domicile en la **Société Civile Professionnelle d'Avocats  
N'GOUAN, ASMAN & ASSOCIES**, Avocats près la Cour d'Appel  
d'Abidjan, sise à Abidjan-Plateau, rue Alphonse Daudet, Immeuble  
Aniaman, escalier A 10<sup>ème</sup> étage porte 10, 01 BP 3361 Abidjan 01,  
Email : scpavocatsnas@gmail.com ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

31/01/19  
CJ RMM



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° 1521/2018 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 ;

Ouï 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 16 novembre 2018, monsieur AMUAH AUGUSTE MOISE a fait servir assignation à la société AFRICK CONTRACTOR d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 28 novembre 2018, aux fins d'entendre :

- Condamner la société AFRICK CONTRACTOR à lui restituer la somme de sept millions sept cent soixante mille (7.760.000) francs FCFA qu'il lui a versée pour l'acquisition d'une maison et trois millions cinq cent (3.500.000) francs FCFA à titre de dommages et intérêts ; ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

Au soutien de son action, monsieur AMUAH AUGUSTE MOISE explique que, courant année 2016, il a souscrit à l'opération immobilière dénommée « CITE LES CACAOYERS », initiée par la société AFRICK CONTRACTOR, en vue d'acquérir une villa de 05 pièces ;

Il ajoute qu'il a ainsi versé la somme totale de sept millions sept cent soixante mille (7.760.000) francs FCFA, soit sept millions quatre cent mille (7.400.000) francs FCFA à titre d'acompte et trois cent soixante mille (360.000) francs FCFA représentant les frais de dossiers;

Il relève qu'à ce jour, l'opération immobilière n'a pas débuté et que la défenderesse refuse de lui restituer le montant qu'il lui a versé, en dépit de ses nombreuses relances amiables ;

Il explique que cette situation lui cause un préjudice financier puisque la société AFRICK CONTRACTOR détient indument son argent depuis plus d'un an, le privant ainsi de pouvoir souscrire à une autre



opération immobilière ;

Il prétend que cet argent qu'elle détient injustement aurait pu lui permettre de faire des investissements pour en tirer des bénéfices ou placée en banque lui aurait rapporté des intérêts ;

Pour toutes ces raisons, il prie le tribunal de la condamner à lui payer les sommes de sept millions sept cent soixante (7.760.000) mille francs FCFA, représentant l'acompte versé et trois millions cinq cent mille (3.500.000) francs FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Au cours de la conférence du 20 décembre 2018, le demandeur a aussi réclamé la résolution du contrat qui le lie à la société AFRICK CONTRACTOR ;

La société AFRICK CONTRACTOR n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

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

La société AFRICK CONTRACTOR 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 ;

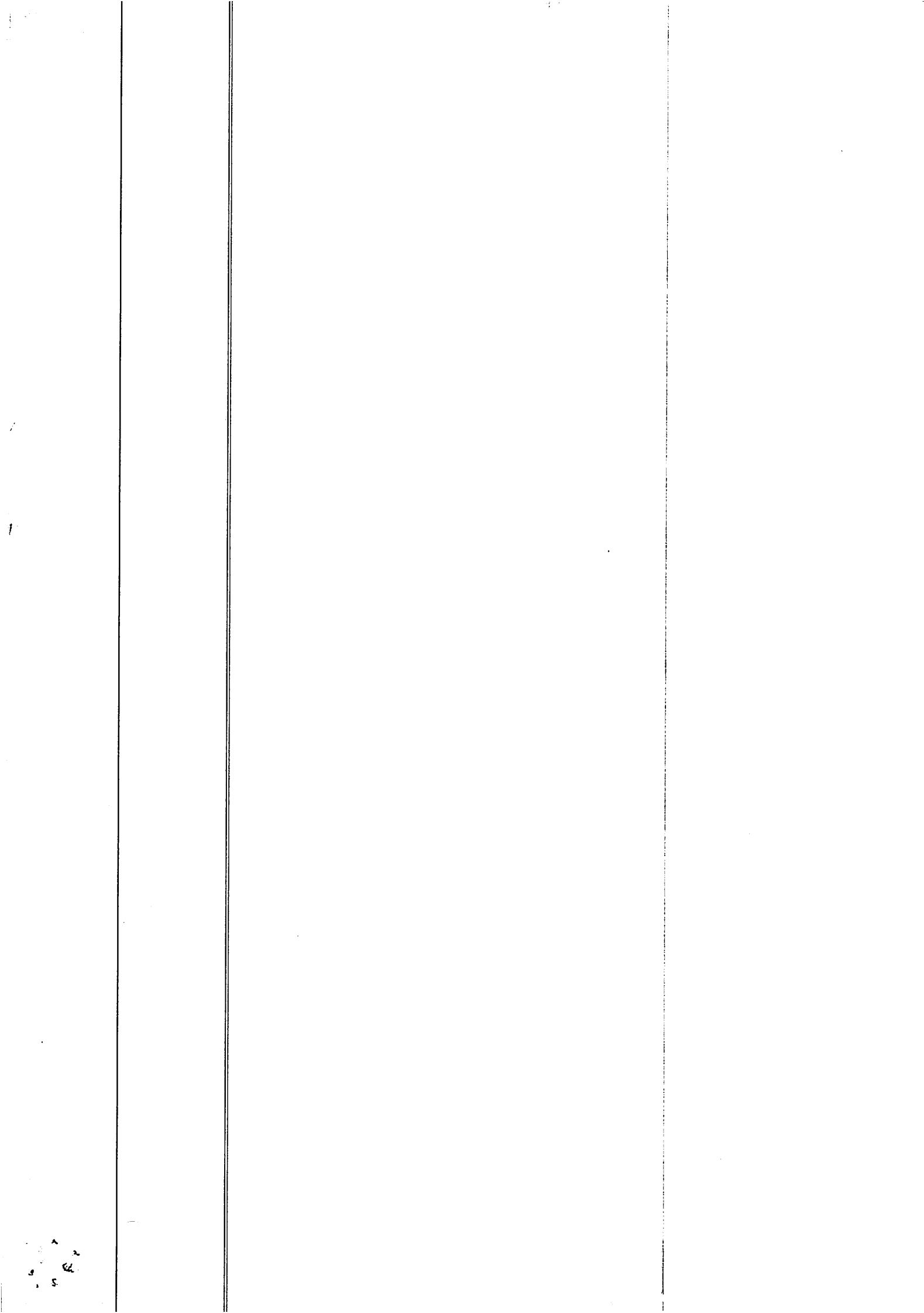
« *Les tribunaux de commerce statuent :* »

- 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, monsieur AMUAH AUGUSTE MOISE sollicite la résolution du contrat qui le lie à la défenderesse et sa condamnation à lui payer les sommes de sept millions sept cent soixante mille (7.760.000) francs FCFA qu'il lui a versée pour l'acquisition d'une maison et trois millions cinq cent mille (3.500.000) francs FCFA à titre de dommages et intérêts ;

La demande en résolution étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

##### **Sur la recevabilité de l'action**



L'action de monsieur AMUAH AUGUSTE MOISE a été initiée suivant les forme et délai prévus par la loi ;

Elle est donc recevable ;

## **AU FOND**

### ***Sur la demande en résolution***

Monsieur AMUAH AUGUSTE MOISE sollicite la résolution du contrat qui le lie à la société AFRICK CONTRACTOR au motif qu'il lui a versé la somme de sept millions sept cent soixante (7.760.000) mille francs FCFA pour l'acquisition d'une maison et que ladite maison ne lui a pas été livrée;

L'article 1184 du code civil dispose que : «*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.» ;*

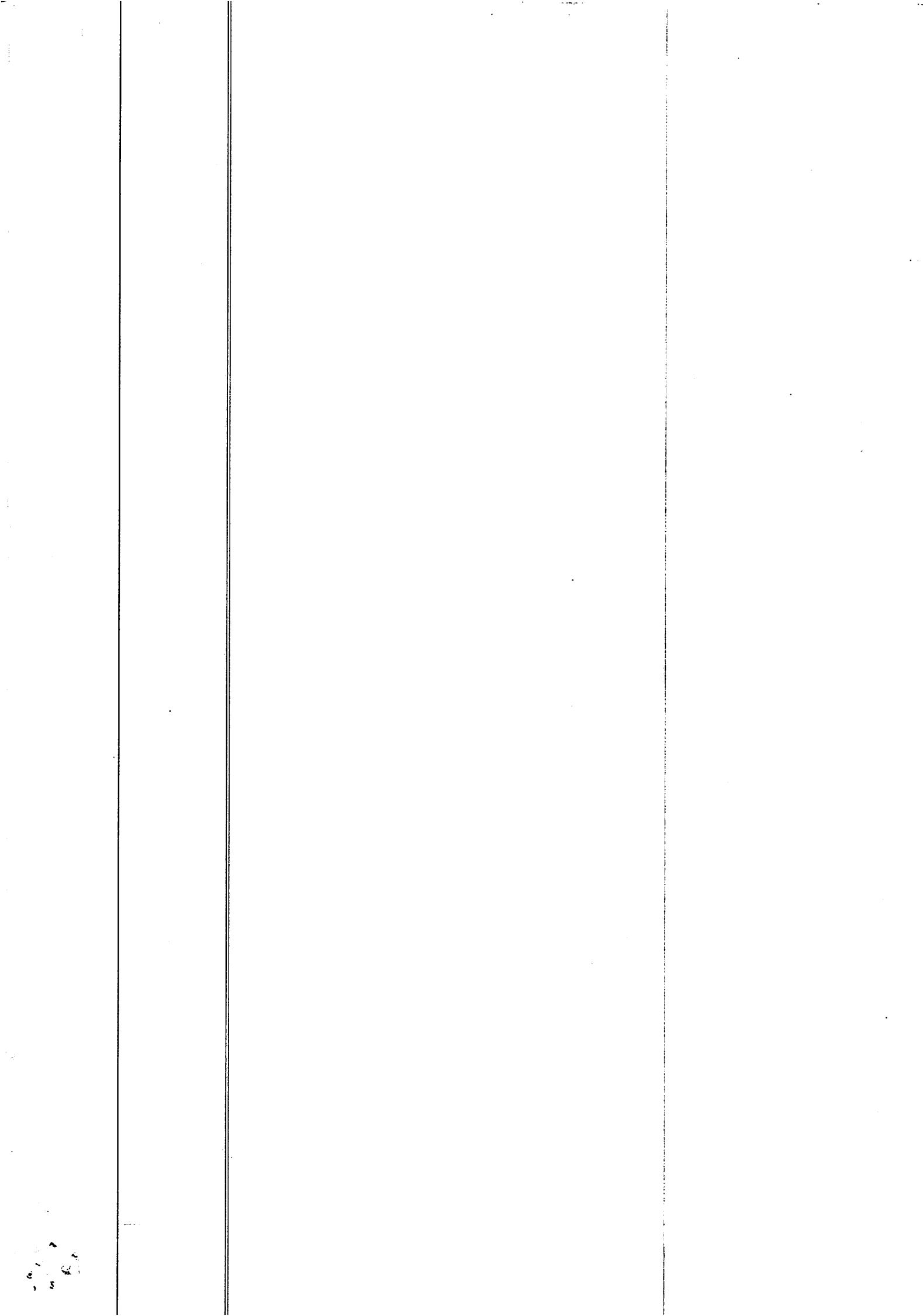
Le contrat synallagmatique s'entend d'une convention faisant naître à la charge des parties, des prestations réciproques et dans laquelle la cause de l'engagement d'une partie repose sur l'obligation de l'autre et réciprocement, de sorte que chaque partie est à la fois créancière et débitrice de l'autre, leurs obligations étant interdépendantes ;

S'agissant d'un tel contrat mettant à la charge des parties des obligations réciproques se servant mutuellement de cause, l'inexécution par l'une des parties de ses obligations entraîne la résolution du contrat si l'autre en fait la demande par voie de justice ;

En l'espèce, il s'infère des pièces du dossier, notamment les chèques N°0001554 du 16 juin 2016, 0001563 du 11 juillet 2016, 00001756 et 0001757 du 29 avril 2016 que monsieur AMUAH AUGUSTE MOISE a souscrit à l'opération immobilière CITE LES CACAOYERS initiée par la défenderesse en vue de l'acquisition d'une maison ;

Il s'en induit que les parties sont liées par un contrat synallagmatique en vertu duquel, la société AFRICK CONTRACTOR s'est engagée à livrer à monsieur AMUAH AUGUSTE MOISE une maison, en contrepartie du paiement d'une somme d'argent ;

Toutefois, le demandeur qui sollicite la résolution du contrat de réservation ne produit au dossier de la procédure aucune pièce indiquant le délai imparti à la défenderesse pour lui livrer la villa encore moins le prix qu'il devait verser pour prendre possession de cette villa ;



Or, la résolution ne peut être ordonnée qu'en cas de non-respect par l'une des parties de ses obligations contractuelles ;

Le tribunal ne pouvant apprécier en l'état un tel manquement, il y a lieu dans ces conditions de déclarer monsieur AMUAH AUGUSTE MOISE mal fondé en l'état et de le débouter en l'état ;

**Sur la demande en paiement de la somme de sept millions sept cent soixante (7.760.000) mille francs FCFA :**

Le demandeur prie le tribunal de condamner la société AFRICK CONTRACTOR à lui restituer la somme de sept millions sept cent soixante mille (7.760.000) francs FCFA qu'il lui a versée pour acquérir la villa ;

Il a été sus jugé que le demandeur est mal fondé en l'état en sa demande de résolution du contrat qui le lie à la société AFRICK CONTRACTOR, ce qui induit que le contrat qui les lie subsiste ;

Des lors, il est mal venu à réclamer la restitution de la somme qu'il a versée à son cocontractant pour l'acquisition de l'immeuble ;

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

**Sur les dommages intérêts**

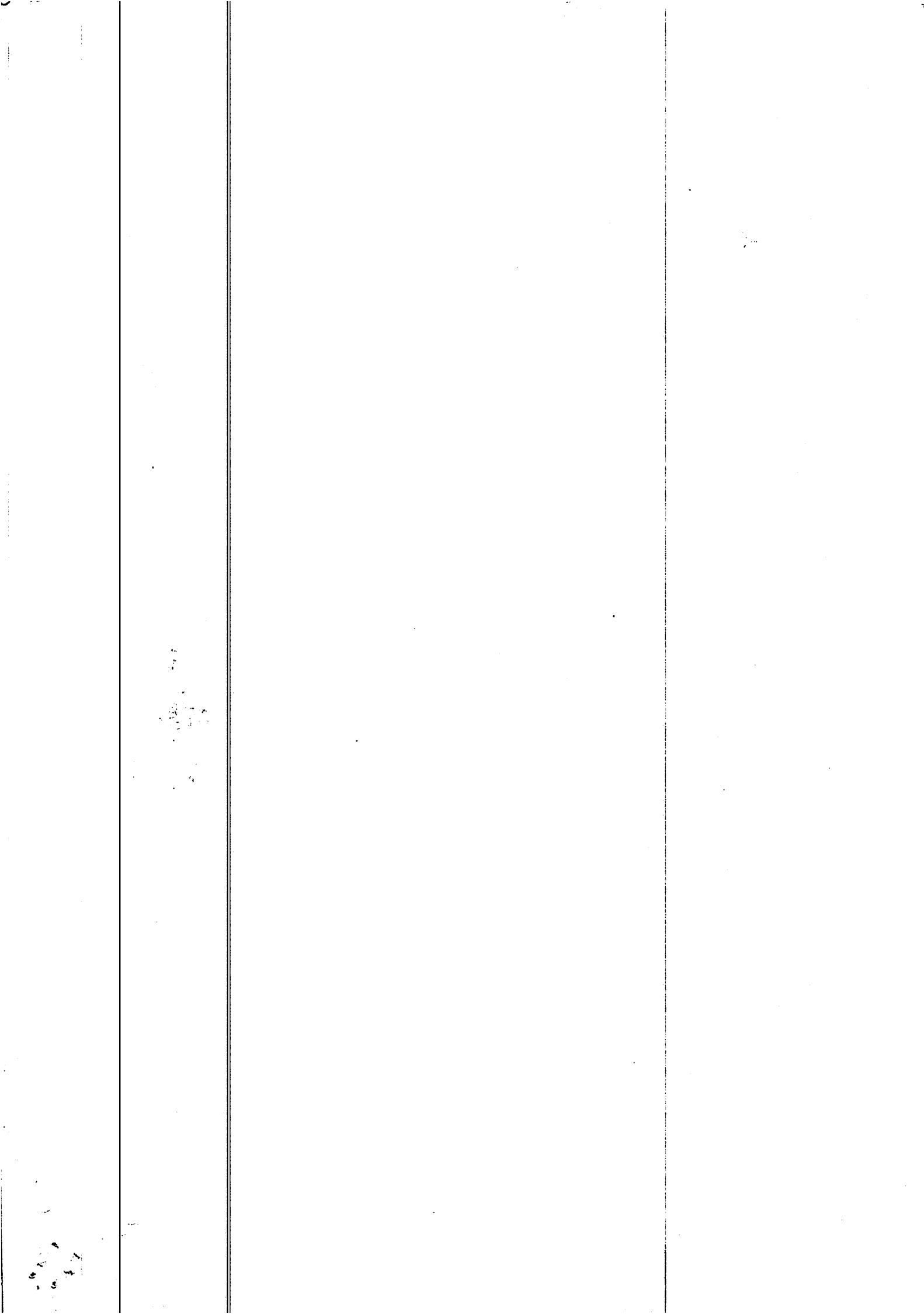
Monsieur AMUAH AUGUSTE MOISE demande au tribunal de condamner la société AFRICK CONTRACTOR à lui payer la somme de trois millions cinq cent mille (3.500.000) francs CFA à titre de dommages et intérêts représentant le préjudice économique résultant du manque à gagner qu'il a subit ;

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 ;

En l'espèce, il a été sus jugé que le tribunal ne peut, à l'analyse des pièces au dossier, en l'état, apprécier l'existence d'une faute commise par la société AFRICK CONTRACTOR dans l'exécution de ses obligations contractuelles ;

Il en résulte que l'une des conditions de la responsabilité civile



contractuelle faut défaut ;

En conséquence, les conditions de l'article 1147 sus évoqué n'étant pas réunies, il y a lieu de déclarer le demandeur mal fondé en l'état en sa demande et de l'en débouter en l'état ;

**Sur les dépens**

Le demandeur succombant en l'état, il doit être condamné aux dépens de l'instance ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort;

Déclare recevable l'action de monsieur AMUAH AUGUSTE MOISE ;

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

L'en déboute en l'état ;

Le condamne aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

N°QCE: 00282793

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 12 MARS 2019.....

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 20

N°..... 408..... Bord 169 1 46

REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

