

TA/DM/KV  
REPUBLIQUE DE CÔTE  
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE  
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 4032/2018

JUGEMENT  
CONTRADICTOIRE  
Du 31/01/2019

Affaire :

Monsieur KABLAN N'ZI  
(Maître Mohamed Lamine  
Faye)

Contre

La société DISTRIBUTION  
AGRICOLE SA dite DISTRI  
AGRI  
(SCPA BILE AKA  
BRIZOUA-BI)

DECISION :

Contradictoire

Reçoit Monsieur KABLAN N'ZI  
en son action et la société  
DISTRIBUTION AGRICOLE en  
sa demande reconventionnelle ;

Dit Monsieur KABLAN N'ZI mal  
fondée en son action ;

Le déboute de l'ensemble de  
ses demandes ;

Dit la société DISTRIBUTION  
AGRICOLE partiellement fondée  
en sa demande  
reconventionnelle ;

Accorde un délai de six mois à  
la société DISTRIBUTION  
AGRICOLE pour payer sa dette  
d'un montant de 11.500.000 F  
CFA à l'égard de Monsieur  
KABLAN N'ZI ;

La déboute du surplus de sa  
demande reconventionnelle ;

Condamne Monsieur KABLAN  
N'ZI aux dépens de l'instance.

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 31 JANVIER 2019

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

**Madame TOURE AMINATA épouse TOURE**, Président du Tribunal ;

**Madame KOFFI PETUNIA, Messieurs KOFFI YAO, N'GUESSAN  
GILBERT, N'GUESSAN K EUGENE, DOSSO IBRAHIM et DICOH  
BALAMINE**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître KODJANE MARIE LAURE épouse  
NANOU**, Greffier ;

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

**Monsieur KABLAN N'ZI**, né le 1er janvier 1957 à Ahounianfoutou, de  
nationalité ivoirienne, Officier de la Marine Marchande, domicilié à  
Abidjan-Cocody, Djibi 8ème Tranche, Résidence MAGNIN, face de la  
cité Diaspora, 01 BP 54084 Abidjan 01 ;

**Demandeur**, ayant pour Conseil **Maître Mohamed Lamine Faye**,  
Avocat au barreau de Côte d'Ivoire, demeurant à Abidjan-Plateau, 20-  
22, Boulevard Clozel, Immeuble « Les Acacias », 7ème étage, Tél. 20  
22 56 26/27, E-mail : cabinetfaye@aviso.ci, en l'Etude de qui il fait, en  
tant que de besoin, élection de domicile ;

d'une part ;

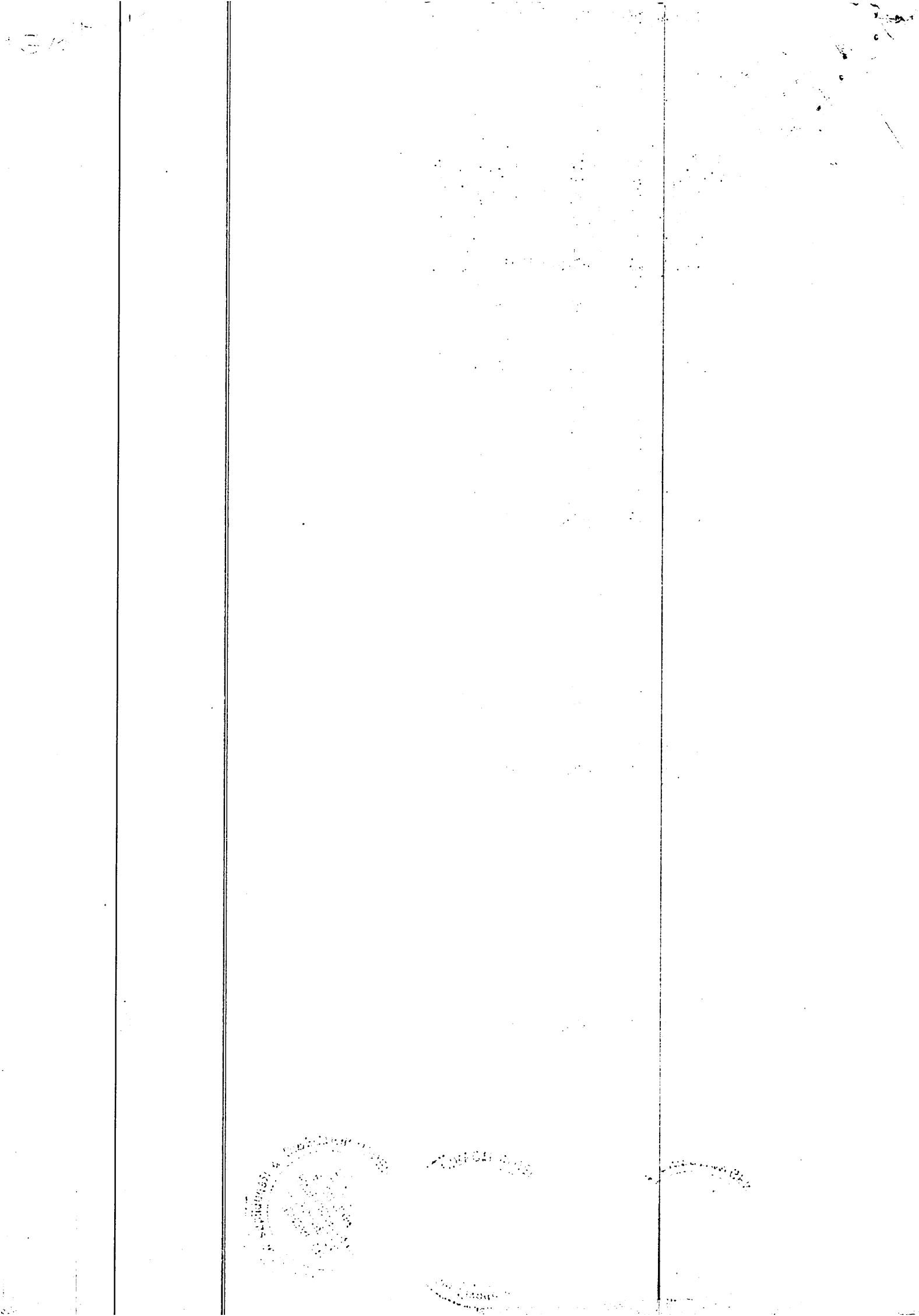
Et

**La société DISTRIBUTION AGRICOLE SA dite DISTRI AGRI**, Société  
Anonyme avec conseil d'administration, au capital de 300 000 000 F  
FCA, inscrite au RCCM d'Abidjan sous le numéro CI-ABJ-2011-B-4685,  
dont le siège social est à Abidjan-Cocody, Val Doyen, 18 BP 2402  
Abidjan 18, prise en la personne de son représentant légal Monsieur  
AOUELY Jean Marc, Directeur Général, demeurant, ès-quality audit  
siège social

**Défenderesse**, représentée par son conseil, la **SCPA BILE AKA  
BRIZOUA-BI**, Avocats à la Cour;

d'autre part ;





Enrôlée le 27 novembre 2018 pour l'audience publique du 22 novembre 2018, l'affaire a été appelée ;

A cette date, une instruction a été ordonnée et confiée au juge DADJE MARIA et la cause a été renvoyée au 27 décembre 2018 pour être mise en délibéré ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 035/2019 ;

Appelée le 10 janvier 2019, l'affaire étant en état d'être jugée a été mise en délibéré pour décision être rendue le 31 janvier 2019 ;

Advenue cette audience, le Tribunal a rendu un jugement dont la teneur suit :

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier de la procédure ;

Ouï les parties en leurs fins, moyens et prétentions,

Et après avoir statué conformément à la loi ;

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

Par exploit d'huissier en date du 21 novembre 2018, Monsieur KABLAN N'ZI a fait servir assignation à la société DISTRIBUTION AGRICOLE SA dite DISTRI AGRI, d'avoir à comparaître devant le Tribunal de ce siège le 29 novembre 2018 aux fins de s'entendre :

- prononcer la résiliation de la convention de cession de droits immobiliers conclue par les parties
- condamner la SNTT LOGISTICS CI à lui payer la somme de 15.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts ;
- prononcer l'exécution provisoire de la décision pour la somme de 174.344.000 FCFA au titre de la réparation du préjudice matériel résultant de la perte des 748 tonnes d'urée et du coût de l'affrètement des 15 camions remorques ;
- ordonner l'exécution de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;
- condamner la société DISTRIBUTION AGRICOLE aux dépens de l'instance, distraits au profit de maître Mohamed Lamine, Avocat, aux offres de droit ;

Au soutien de son action, Monsieur KABLAN N'ZI indique qu'il a cédé à la société DISTRIBUTION AGRICOLE ses droits immobiliers sur une parcelle de terre de 01 H 39 CA sise à Kotobi corridor-commune d'Arrah au prix de 25.000.000 F CFA ;

Il ajoute qu'après avoir fait un paiement échelonné à hauteur de la somme de 13.500.000 F CFA, la société DISTRIBUTION AGRICOLE a arrêté tout paiement de sorte qu'elle reste lui devoir la somme de 11.500.000 F CFA ;

Suite à la mise en demeure d'avoir à payer qui lui a été faite, la société DISTRIBUTION AGRICOLE a reconnu sa dette et s'est engagée à la payer par échéances sans toutefois indiquer un échéancier, mais la dernière échéance devait intervenir avant le 30 juin 2018 ;

Monsieur KABLAN N'ZI dit qu'il a tacitement acquiescé à cette offre mais il n'a reçu qu'un paiement de 500.000 F CFA le 06 février 2018 ;

Il souligne que depuis lors, il n'a reçu aucun paiement malgré les sommations interpellatives faites à la débitrice ; Face aux difficultés faites par la société DISTRIBUTION AGRICOLE pour honorer ses engagements, il sollicite à raison, la résiliation de la convention de cession des droits qui les lie ;

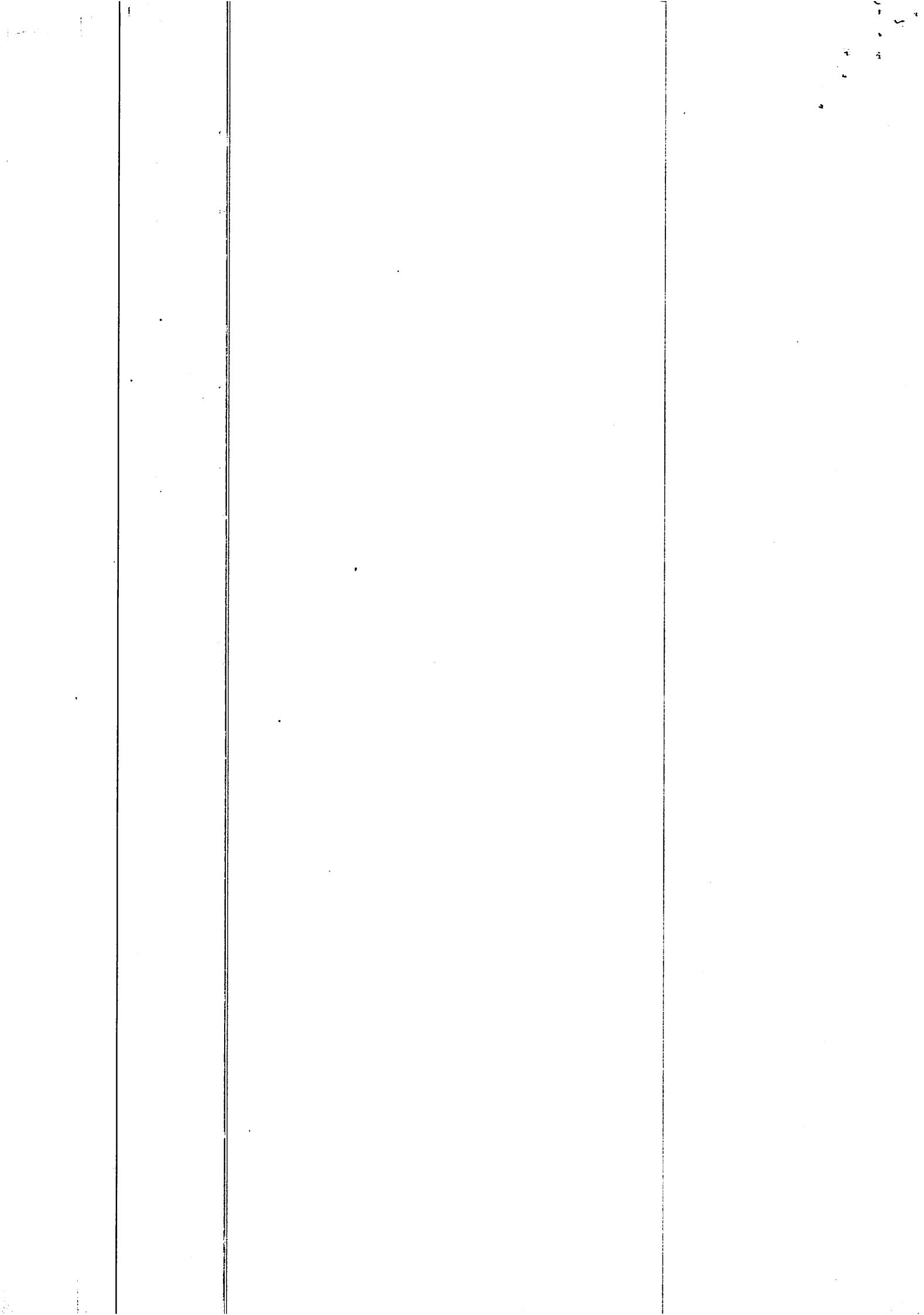
Il précise que la société DISTRIBUTION AGRICOLE tente vainement de tirer prétexte du paiement par tempérament pour se soustraire à l'obligation de payer le prix du bien mobilier qui lui a été cédé ; Mais à considérer qu'il s'agisse d'une telle vente, il n'en demeure pas moins que le paiement du prix de cession doit être régulier et non soumis au bon vouloir de l'acquéreur ;

La société DISTRIBUTION AGRICOLE fait preuve de mauvaise foi dans l'exécution de son obligation, contrairement à ce qu'exige l'article 1134 du code civil, en différant le paiement de sa dette à échéances voulues par elle-même qu'elle ne respecte cependant pas ;

En réplique la société DISTRIBUTION AGRICOLE soutient qu'il ressort des conclusions de Monsieur KABLAN N'ZI qu'il ne conteste pas que la vente conclue avec elle est une vente à tempérament, c'est-à-dire à crédit ;

Or, ce type de vente induit des échéances de paiement ;

En l'espèce, les parties ont convenu de manière expresse, et non équivoque, d'une vente à crédit, offrant ainsi au débiteur la possibilité d'un paiement différé ;



A cet effet, elle a effectué des règlements partiels échelonnés à hauteur de 13.500.000 francs CFA et reste devoir à ce jour la somme de 11.500.000 francs CFA qu'elle devra payer tel que convenu d'accord partie, c'est-à-dire, par tempérament ;

Par conséquent, le Tribunal ne saurait retenir à son égard une quelconque violation de ses obligations contractuelles pour avoir payé de façon échelonnée le prix de vente de la parcelle ;

La société DISTRIBUTION AGRICOLE conclut qu'elle est de bonne foi et que c'est donc illégitimement que Monsieur KABLAM N'ZI sollicite la résolution judiciaire de la convention de vente liant les liant ;

Le Tribunal voudra donc rejeter purement et simplement la demande en résolution de contrat présentée par Monsieur KABLAM N' ZI, sur la base de l'article 1184 du Code civil ;

La société DISTRIBUTION AGRICOLE sollicite reconventionnellement qu'il lui soit accordé un délai pour payer sa dette de 11.500.000 F CFA à raison du paiement mensuel de la somme de 1.000.000 F CFA jusqu'à épuisement de ladite dette ;

## SUR CE

### En la forme

#### Sur le caractère de la décision

La société DISTRIBUTION AGRICOLE a fait valoir ses moyens ; Il convient par conséquent de statuer contradictoirement ;

#### Sur le taux de ressort

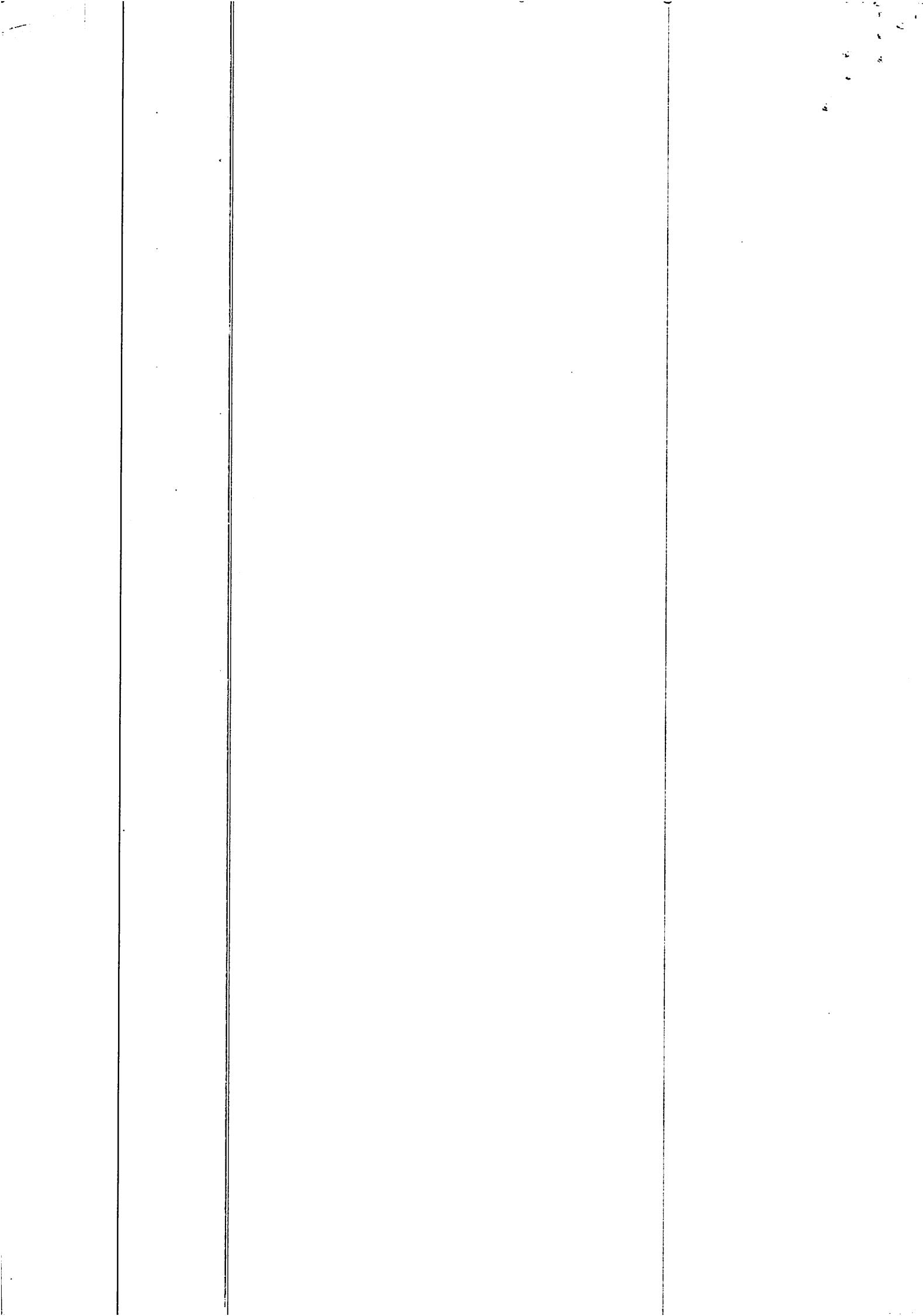
Aux termes de l'article 10 de la loi 2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, « *les tribunaux de commerce statuent* :

*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, la demande vise la résolution d'un contrat et le paiement de la somme de 15.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts ;

L'intérêt du litige est donc en partie indéterminée ;



Il y a donc lieu de statuer en premier ressort ;

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

L'action de Monsieur KABLAN N'ZI a été initiée dans le respect des prescriptions légales de forme et de délai ;

Il sied de la recevoir ;

### **Sur la recevabilité de la demande reconventionnelle**

La demande reconventionnelle obéissant également aux conditions exigées par la loi, il convient de la déclarer recevable ;

### **Au fond**

#### **Sur le bien-fondé de la demande en résolution du contrat**

Monsieur KABLAN N'ZI sollicite la résolution du contrat de cession de bien immobilier la liant à la société DISTRIBUTION AGRICOLE au motif que celle-ci fait preuve de mauvaise foi dans l'exécution de son obligation de payer le prix de cession de l'immeuble ;

L'article 1134 du code civil dispose que « *Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.*

*Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.*

*Elles doivent être exécutées de bonne foi.* » ;

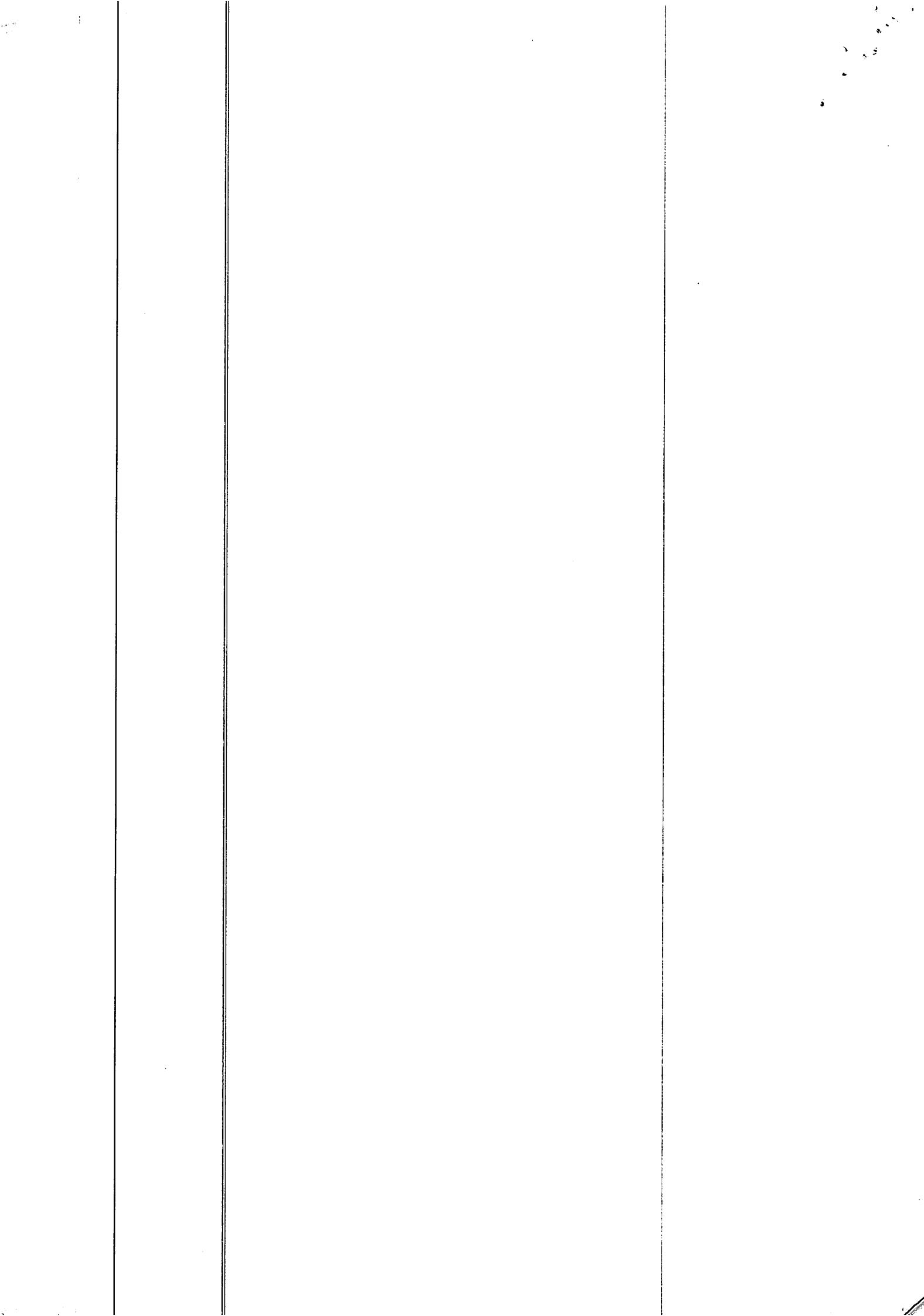
L'article 1184 du code civil dispose que « *La condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement.*

*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 manquement à ses obligations contractuelles par l'une des parties, suivant l'article 1184 ci-dessus cité, peut entraîner la résolution du contrat à la demande de la partie envers laquelle l'obligation n'a pas été exécutée ;

En l'espèce, les parties ont conclu un contrat de cession aux termes duquel Monsieur KABLAN N'ZI a cédé à la société DISTRIBUTION AGRICOLE sa parcelle de terre contre le paiement du prix par cette dernière ;



La convention des parties stipule dans la rubrique prix : « *En outre, la présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix forfaitaire et non révisable de 25.000.000 F CFA.* »

*Lequel prix de convention expresse se paiera par tempérament et tout règlement sera justifié par des décharges délivrées par le cédant.* » ;

Il ressort de cette stipulation contractuelle que les parties n'ont pas enfermé le paiement du prix de cession de l'immeuble dans un délai ;

Monsieur KABLAN N'ZI ne peut donc tirer argument du paiement échelonné de sa dette par la société DISTRIBUTION AGRICOLE pour prétendre que cette dernière a exécuté son obligation de mauvaise foi et obtenir résolution de la convention qui les lie ;

Il n'est pas non plus fondé à faire valoir que ladite société a manqué à son obligation parce qu'elle n'a pas encore payé la totalité du prix de cession, aucun délai de paiement n'ayant été convenu par les parties comme sus indiqué ;

Il sied dès lors de déclarer la demande en résolution du contrat mal fondée et de la rejeter ;

**Sur le bien-fondé de la demande en paiement de la somme  
15.000.000 F CFA F CFA à titre de dommages-intérêt**

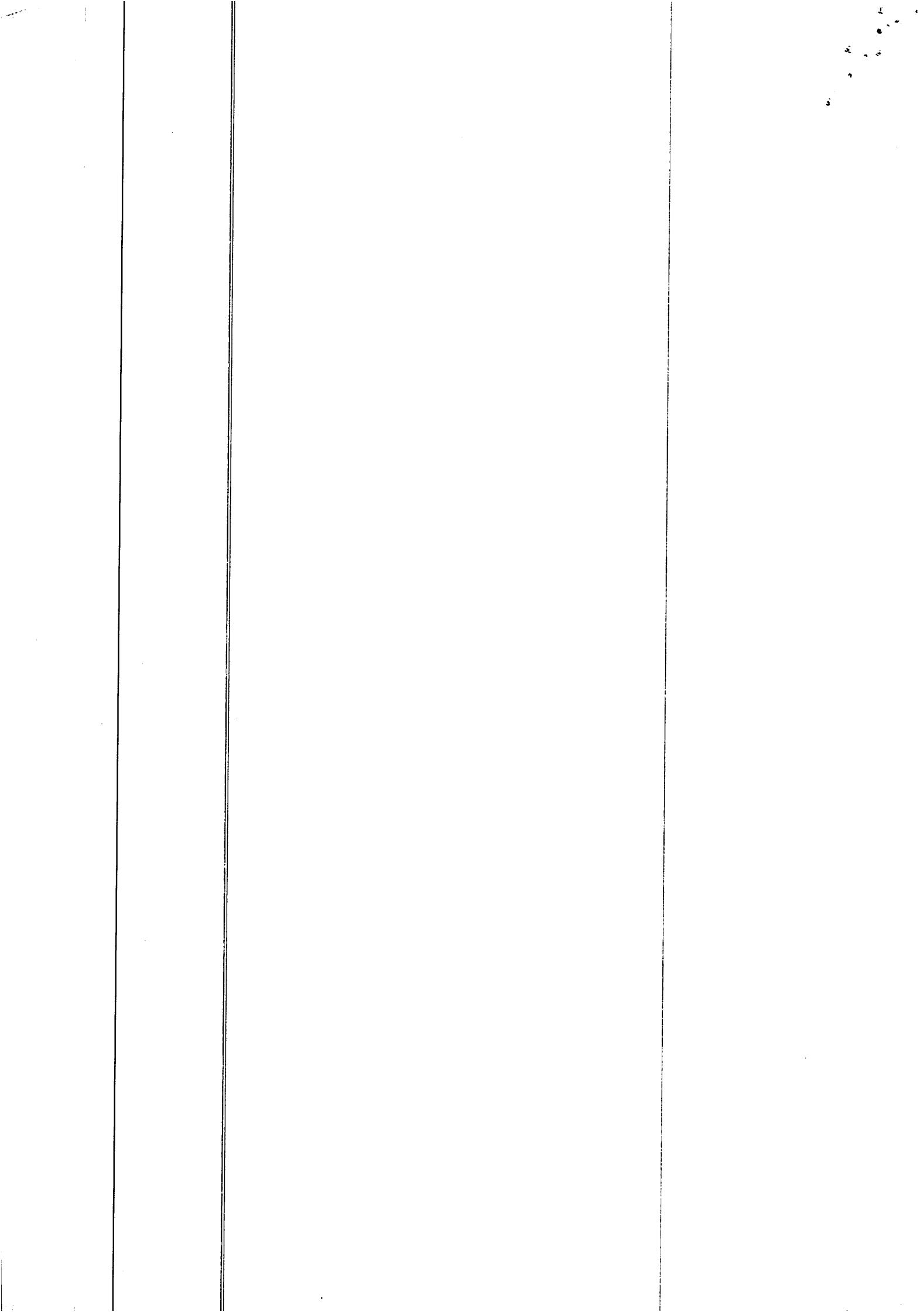
Monsieur KABLAN N'ZI sollicite le paiement de la somme de 15.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts sur le fondement des articles 1134, 1184 et 1382 ;

Ce faisant, il fonde sa demande à la fois sur la responsabilité contractuelle et sur la responsabilité civile délictuelle de la société DISTRIBUTION AGRICOLE, ce qui rend sa demande mal fondée au regard du principe de non cumul des causes de responsabilité ;

Au demeurant, le paiement de dommages-intérêts nécessite 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 la société DISTRIBUTION AGRICOLE n'a pas manqué à ses obligations contractuelles, de sorte qu'aucune faute ne peut lui être reprochée ;

Le demandeur ne justifie pas non plus les préjudices qu'il prétend avoir subis ;



Les conditions requises pour donner lieu au paiement de dommages-intérêts ne sont donc pas réunies ;

Il convient par conséquent de rejeter la demande en paiement de dommages-intérêts de Monsieur KABLAN N'ZI comme mal fondée ;

#### **Sur la demande reconventionnelle**

La société DISTRIBUTION AGRICOLE au cours de la mise en état, a sollicité du tribunal, qu'il lui soit accordé un délai pour payer sa dette de 11.500.000 F CFA à raison du paiement mensuel de la somme de 1.000.000 F CFA jusqu'à apurement de ladite dette ;

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 » ;*

Cette disposition, en son dernier alinéa, permet d'accorder au défendeur, lorsque l'exécution de son obligation est possible, un délai pour s'exécuter ;

En l'espèce, la débitrice sollicite qu'un délai lui soit accordé avec un échéancier pour épouser sa dette ;

Il convient, en considération des circonstances de la cause, de lui accorder un délai de six mois pour payer sa dette d'un montant de 11.500.000 F CFA ;

#### **Sur l'exécution provisoire**

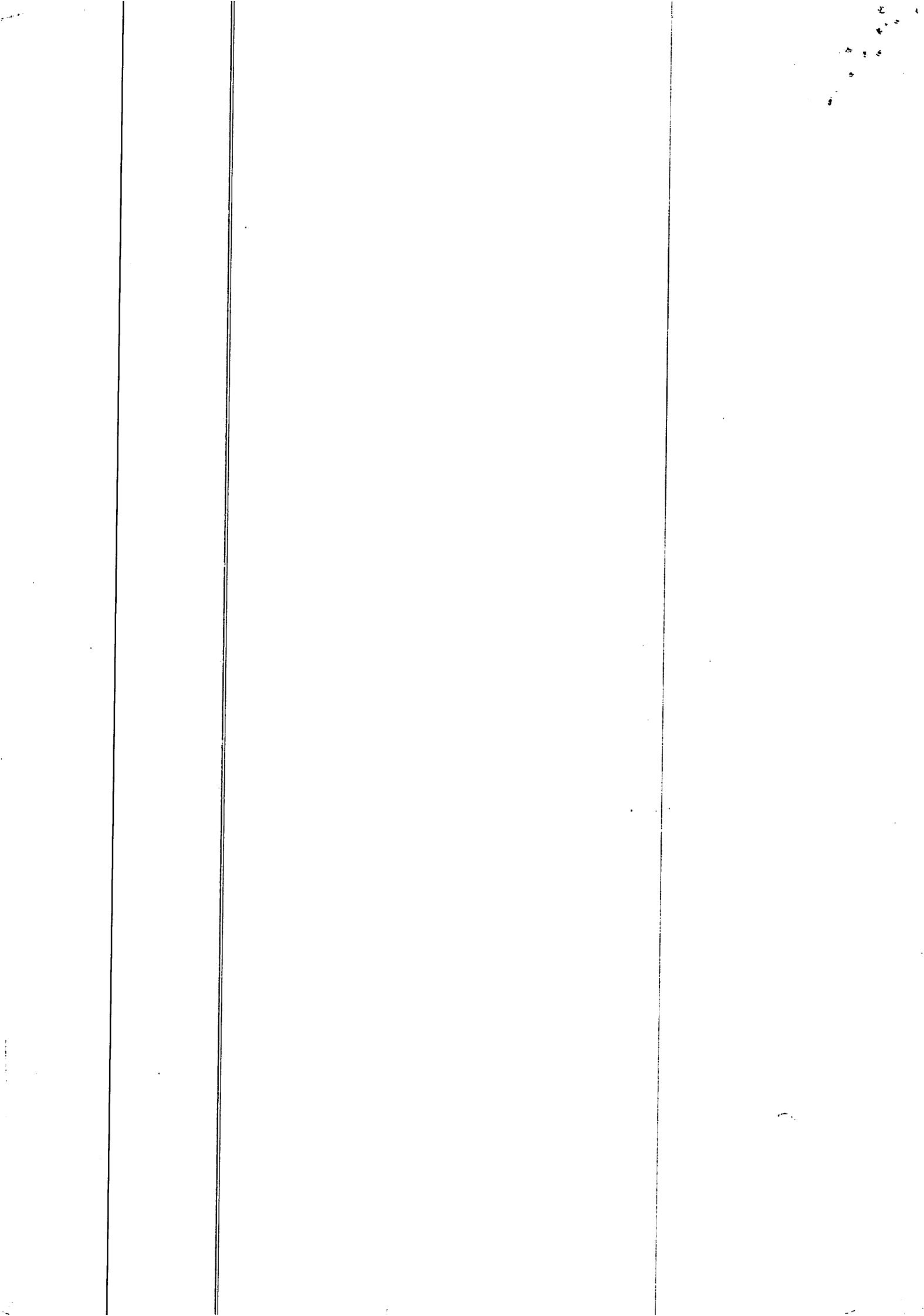
Les conditions de l'exécution provisoire n'étant pas réunies en l'espèce, il n'y a donc pas lieu de l'ordonner ;

#### **Sur les dépens**

Monsieur KABLAN N'ZI succombant, il doit supporter les dépens ;

#### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;



Reçoit Monsieur KABLAN N'ZI en son action et la société DISTRIBUTION AGRICOLE en sa demande reconventionnelle ;

Dit Monsieur KABLAN N'ZI mal fondée en son action ;

Le déboute de l'ensemble de ses demandes ;

Dit la société DISTRIBUTION AGRICOLE partiellement fondée en sa demande reconventionnelle ;

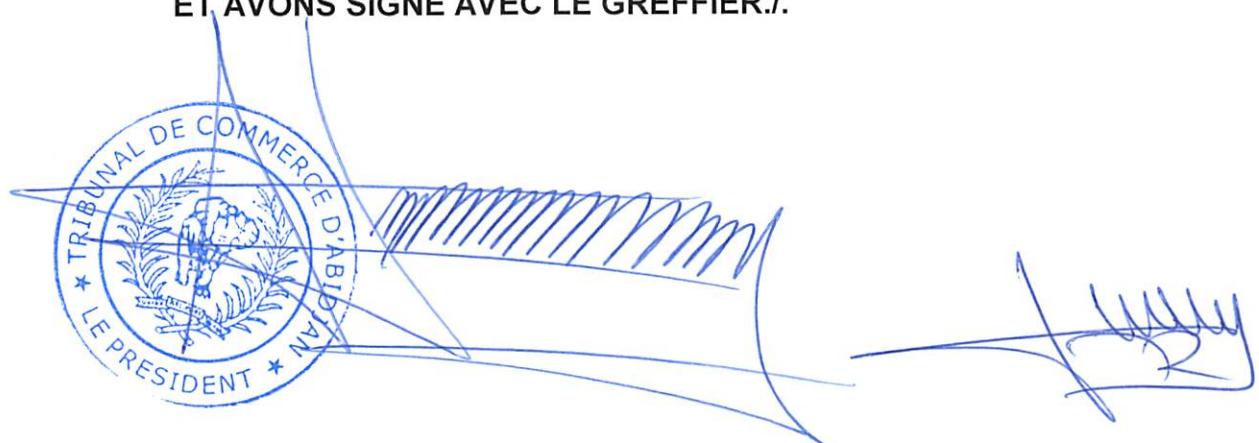
Accorde un délai de six mois à la société DISTRIBUTION AGRICOLE pour payer sa dette d'un montant de 11.500.000 F CFA à l'égard de Monsieur KABLAN N'ZI ;

La déboute du surplus de sa demande reconventionnelle ;

Condamne Monsieur KABLAN N'ZI aux dépens de l'instance.

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

**ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER./.**



N°QCL: 00282797

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....19 MARS 2019.....

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 23

N° 458 Bord 190 1 19

REÇU : Dix huit mille francs

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

*affomatag*

CE: 00000000  
ENREGISTRÉ AU POUR  
T. 0. 1992. 000  
REGISTRÉ AU VOL. 000  
N. 00000000  
REON : Dix mille une piace  
Le Grefe du Commerce de  
L'arrondissement de Toulouse