



A la date du 08 mai 2019, l'affaire a été mise en délibéré pour décision être rendue le 05 juin 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 20 mars 2019, monsieur ANEY Aka Akou Mathias a fait servir assignation à la société ENTREPRISE IVOIRIENNE DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT FONCIER dite EICAF, SARL d'avoir à comparaitre devant le tribunal de ce siège, le 03 avril 2019, au fin d'entendre:

-condamner la société EICAF, SARL à lui payer la somme de deux millions sept cent cinquante mille (2.750.000) francs CFA représentant le prix d'acquisition du lot ;

-ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir, nonobstant toutes voies de recours ;

-la condamner aux dépens ;

Au soutien de son action, monsieur ANEY Aka Akou Mathias explique qu'en 2013, il a acquis entre les mains de la société Entreprise Ivoirienne de Construction et d'Aménagement Foncier dite EICAF, SARL, un lot non bâti N° 2432, ilot 294, issu du lotissement d'AKANDJE Extension, dans la commune de Bingerville, initialement détenu par monsieur GOA AMA Alfred, pour un montant total de deux millions sept cent cinquante mille (2 750 000) francs CFA ;

Il ajoute qu'en mai 2018, la défenderesse lui a fait savoir qu'elle ne pouvait plus lui livrer ledit terrain et qu'elle était disposé à lui restituer le montant qu'il a payé ;

Il souligne toutefois, que, celle-ci ne s'étant pas exécutée, il lui a servi, par exploit en date du 06 juillet 2018, une mise en demeure de payer qui est demeurée sans suite ;

Pour toutes ces raisons, il prie le Tribunal de condamner la société ENTREPRISE IVOIRIENNE DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT FONCIER dite EICAF, SARL à lui payer la somme deux millions sept cent cinquante mille (2 750 000) francs CFA représentant le prix d'acquisition du terrain non bâti lot 2432, ilot 294, issu du lotissement d'AKANDJE Extension, dans la commune de Bingerville, sous astreinte comminatoire de cinquante

mille (50 000) francs CFA par jour de retard à compter de la signification de la décision ;

Au cours de la mise en état du 25 avril 2019, le demandeur a expliqué que cette situation lui cause un préjudice qu'il y a lieu de faire cesser ;

A cet effet, il a fait savoir que du fait de la société EICAF, SARL il n'a pas pu réaliser son rêve de construire une ferme ;

En outre, il a fait savoir qu'il a emprunté le montant litigieux à son épouse et à ce jour, il a perdu sa confiance puisqu'il lui avait fait la promesse d'acquérir un lot avec ladite somme ;

Il soutient que cette situation a occasionné une mésentente entre lui et son épouse au point où, il vit constamment dans le stress ;

Il sollicite donc en plus de ses premières demandes que le tribunal prononce la résiliation du bail et condamne la défenderesse à lui payer la somme de 2.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

La société EICAF, SARL n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

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

La société EICAF a été assignée à son siège social ;

Il convient 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, le demandeur prie le tribunal d'ordonner la résolution du contrat qui les lie et de condamner la défenderesse à lui payer les sommes de deux millions sept cent cinquante mille (2 750 000) francs CFA et 2.000.000 FCFA à titre de restitution du coût du terrain et de dommages et intérêts ;

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

## **AU FOND**

### **Sur la résolution du contrat de vente**

Le demandeur sollicite la résolution du contrat de vente qui le lie à la défenderesse au motif que ladite société ne lui a pas livré le terrain pour lequel il a payé la somme de 2.750.000 FCFA ;

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.» ;*

Il s'ensuit que l'inexécution des obligations d'une des parties à un contrat synallagmatique peut entraîner la résolution dudit contrat si l'autre partie en fait la demande en justice ;

En l'espèce, il ressort des pièces au dossier que la société EICAF, SARL s'est engagée à livrer au demandeur un lot non bâti, lot 2432, îlot 294, issu du lotissement d'AKANDJE extension, dans la commune de Bingerville contre paiement de la somme de 2.750.000 FCFA ;

Les parties sont donc liées par un contrat synallagmatique qui leur impose des obligations réciproques et interdépendantes consistant pour le demandeur au paiement du prix du lot réservé et pour la société EICAF, SARL en la livraison dudit lot ;

Il ressort du reçu n° 0000274 du 11 octobre 2013 que le demandeur a versé à la société EICAF, SARL la somme de 2.750.000 FCFA représentant le coût du lot ;

En outre, il s'excipe du courrier en date du 21 septembre 2013 émanant du sous-préfet de Bingerville que ledit lot précédemment attribué à monsieur GOA Ama Alfred par lettre du 28 juin 2013 a été réattribué au demandeur ;

Il en résulte que la défenderesse a effectué toutes les démarches administratives nécessaires aux fins de procéder à la cession du lot litigieux au profit de monsieur ANEY Aka Akou Mathias de sorte qu'aucune faute dans l'exécution du contrat de vente de lot liant les parties ne peut lui être reprochée ;

Dans ces conditions, le demandeur est mal fondé à solliciter la résolution du bail qui le lie à la société EICAF, SARL ;

Cette demande doit donc être rejetée ;

### **Sur la restitution de la somme de 2.750.000 FCFA**

Monsieur ANEY Aka Akou Mathias prie le tribunal de condamner la société EICAF, SARL à lui payer la somme de 2.750.000 F CFA représentant le coût du terrain litigieux ;

Il a été jugé que la défenderesse n'a pas commis de faute dans l'exécution du contrat de vente de sorte que les parties demeurent dans les liens contractuels ;

Dans ces conditions, il y a lieu de déclarer monsieur ANEY Aka AKOU mal fondé en sa demande et de l'en débouter ;

### **Sur le paiement des dommages et intérêts**

Le demandeur sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de 2.000.000 CFA au titre des dommages et intérêts pour le préjudice qu'il 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 résulte des développements qui précèdent que la défenderesse n'a commis aucune faute dans l'exécution du contrat qui la lie au demandeur ;

L'une des conditions de la responsabilité contractuelle faisant défaut, il sied donc de déclarer le demandeur mal fondé en sa demande et de l'en débouter ;

### **Sur l'exécution provisoire**

Monsieur ANEY Aka Akou Mathias demande au tribunal d'ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

Celui-ci a été débouté en toutes ses demandes ;

Il sied donc de déclarer sa demande sans objet et de la rejeter ;

### **Sur les dépens**

Monsieur ANEY Aka Akou Mathias succombant, 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 ANEY Aka Akou Mathias ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Condamne monsieur ANEY Aka Akou Mathias 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<sup>o</sup> QUF 00282824

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 17 mai 2019 .....

REGISTRE A.J. Vol..... 45 ..... F°..... 26 .....

N°..... 1158 ..... Bord..... 440 / 86 .....

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Timbre

