

REPUBLICHE DE CÔTE D'IVOIRE  
COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN  
RG N° 4171/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Affaire :

Monsieur TAGRO GNONLEBA  
HERBERT SYLVAIN

C/

La Société DAKA SERVICE  
INTERNATIONALE

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable l'action en paiement de dommages et intérêts de monsieur TAGRO GNONLEBA HERBERT SYLVAIN ;

Le déclare toutefois recevable en ses autres demandes ;

L'y dit bien fondé ;

Prononce la résolution de la convention de financement en date du 12 avril 2016 liant les parties ;

Condamne la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU à lui payer la somme de quarante-cinq millions (45.000.000) francs CFA au titre de la restitution du montant qu'il lui a versé ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne la société DAKA SERVICE INTERNATAL, SARLU aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 FEVRIER 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vingt-sept février 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 K. EUGENE, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT 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 TAGRO GNONLEBA HERBERT SYLVAIN**, né le 23 février 1976 à Attécoubé, pasteur de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan Yopougon Niangon nord, Téléphone : 01-82-72-37/57-86-98-12, 31 BP 341 Abidjan 31, lequel pour les présentes fait élection de domicile en sa propre demeure ;

Demandeur ;

D'une part ;

Et ;

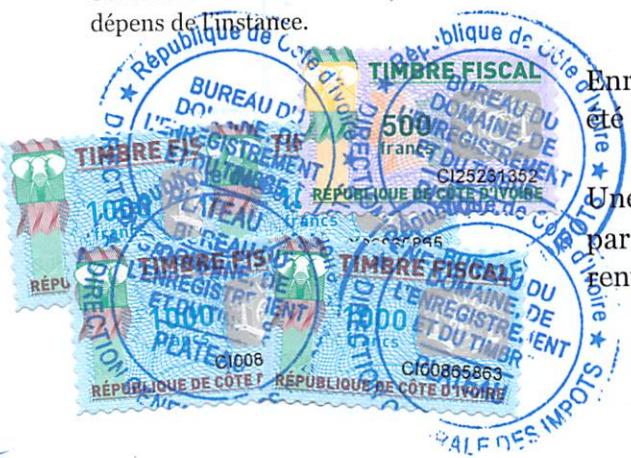
**La Société DAKA SERVICE INTERNATIONALE**, Société à Responsabilité Limitée Unipersonnelle, au capital de 1.000.000 FCFA, dont le siège social est à Treichville, 01 BP 8667 Abidjan 01, Téléphone : 22-00-79-47, prise en la personne de Monsieur SORE DAOUDA, son Gérant, lequel pour les présentes fait élection de domicile au siège de ladite société ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 12 décembre 2018, la cause a été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée devant le juge ABOUT, conclue par une ordonnance de clôture N°069/2019 et l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 16 janvier 2019 ;



17/01/2019  
cm

17/01/2019



A cette date, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 27 février 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a rendu son jugement dont la teneur suit ;

**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 de justice en date du 30 novembre 2018, monsieur TAGRO GNONLEBA HERBERT SYLVAIN a fait servir assignation à la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARL UNIPERSONNEL et monsieur SORE DAOUDA d'avoir à comparaître par devant le tribunal de ce siège, le 12 décembre 2018, aux fins d'entendre:

- prononcer la résolution du contrat qui les lie ;
- condamner solidairement la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU et monsieur SORE DAOUDA à lui payer la somme de 45.000.000 FCFA au titre du financement qu'il leur a apporté et celle de 40.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

Au soutien de son action, le demandeur explique que la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU a initié un projet immobilier en vue de la construction de 500 logements pour la mutuelle des agents du trésor dite MESAT-CI ;

Il souligne que, pour la réalisation dudit projet, monsieur SORE DAOUDA et la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU ont obtenu de la communauté villageoise de Djibi village une parcelle de terrain de 20 hectares 38 ha 80 ca, faisant partie du projet de lotissement de DJIBI 3<sup>e</sup> extension ;

Aussi, l'ont-ils approché pour obtenir un financement ;

Il relève que, par convention notariée des 12 avril 2016 et 19 avril 2016, il leur a remis au total la somme de 45.000.000 FCFA en vue du lotissement de la parcelle et de la construction des logements ;

Il prétend qu'en contrepartie, il devait recevoir dans un délai de 10 mois après remise des fonds, un logement duplex de 5 pièces bâtie sur une superficie de 400 m<sup>2</sup> d'une valeur de 55.000.000 FCFA



ainsi que les lots N° 5 ilot 1 d'une superficie de 403 m<sup>2</sup>, N° 6 ilot 1 d'une superficie de 401 m<sup>2</sup> et N° 7 d'une superficie de 403 m<sup>2</sup> ;

Il fait observer que la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU lui a également promis de procéder à la mutation des lots en son nom après obtention de l'A.C.D. sur toute la parcelle de terrain ;

Il fait remarquer toutefois, que le délai de 10 mois étant arrivé à son terme, monsieur SORE DAOUDA et la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU ne lui ont pas livré la villa et ne lui donnent aucune information sur l'évolution de la procédure d'obtention de l'ACD ;

Il précise qu'ils ont même arrêté les travaux sur le chantier ;

Il fait savoir que cette situation lui a causé un préjudice puisque l'argent qu'il leur a versé était destiné à l'achat d'une maison, toutefois, face aux assurances qu'ils lui ont données, il a investi dans leur projet immobilier et ne s'est plus intéressé aux opportunités d'achat de logement et de parcelles qui se sont présentées à lui ;

Poursuivant, il indique que la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL a entrepris l'exécution de son projet immobilier alors qu'elle n'avait pas exécuté son obligation de payer le prix d'achat de la parcelle, devant accueillir les maisons, entre les mains de villageois;

Il allègue que selon l'article 294 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, la force majeure renvoie à un évènement indépendant de la volonté de celui qui l'invoque et qu'il ne peut raisonnablement prévoir dans sa survenance ou dans ses conséquences ;

Estimant que la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL ne peut évoquer un cas de force majeure, il demande au tribunal de la condamner à lui payer les sommes réclamées et 40.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts sur le fondement des articles 1382 et 1142 du code civil ;

En réaction, la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU fait valoir qu'alors qu'elle exécutait son projet, contre toute attente, monsieur OHOUCHE et consorts l'ont empêché d'avoir accès à la parcelle et, par exploit du 17 mars 2017, ont saisi le tribunal d'une action en résolution de la vente immobilière portant sur l'immeuble sus invoqué et en paiement de dommages et intérêts ;

Elle souligne que par décision RG N° 1128/2017 du 19 juillet 2017, le tribunal a prononcé la résolution de la convention de vente



immobilière, l'a condamnée à payer aux demandeurs à l'instance, la somme de 20.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts et a condamné la famille OHOUCHE à lui payer la somme de 219.940.000 FCFA à titre de remboursement des impenses ;

Elle précise que la famille OHOUCHE a interjeté appel de ladite décision qui est pendante devant la Cour d'appel de commerce d'Abidjan ;

Elle allègue qu'il ressort de l'article 12 du contrat qui la lie à monsieur TAGRO GNONLEBA HERBERT que « *tout manquement de l'une ou l'autre partie aux obligations nées de la convention, dû à un cas de force majeure ne sera pas considéré comme un manquement à ses obligations* » ;

Elle poursuit que les sommes qu'elle a perçues du demandeur ont bien été affectées aux travaux de lotissement et que cette situation constitue un cas de force majeure survenu dans l'exécution de son obligation qui l'a empêché d'exécuter son obligation à l'égard de monsieur TAGRO GNONLEBA HERBERT ;

C'est pourquoi, elle prie le tribunal de le débouter de sa demande ;

Conformément à l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, le tribunal a invité les parties à faire leurs observations sur la recevabilité de la demande en paiement des dommages et intérêts formulée par monsieur TAGRO GNONLEBA HERBERT ;

## **DES MOTIFS**

### **EN LA FORME**

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

La société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU a comparu et a conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

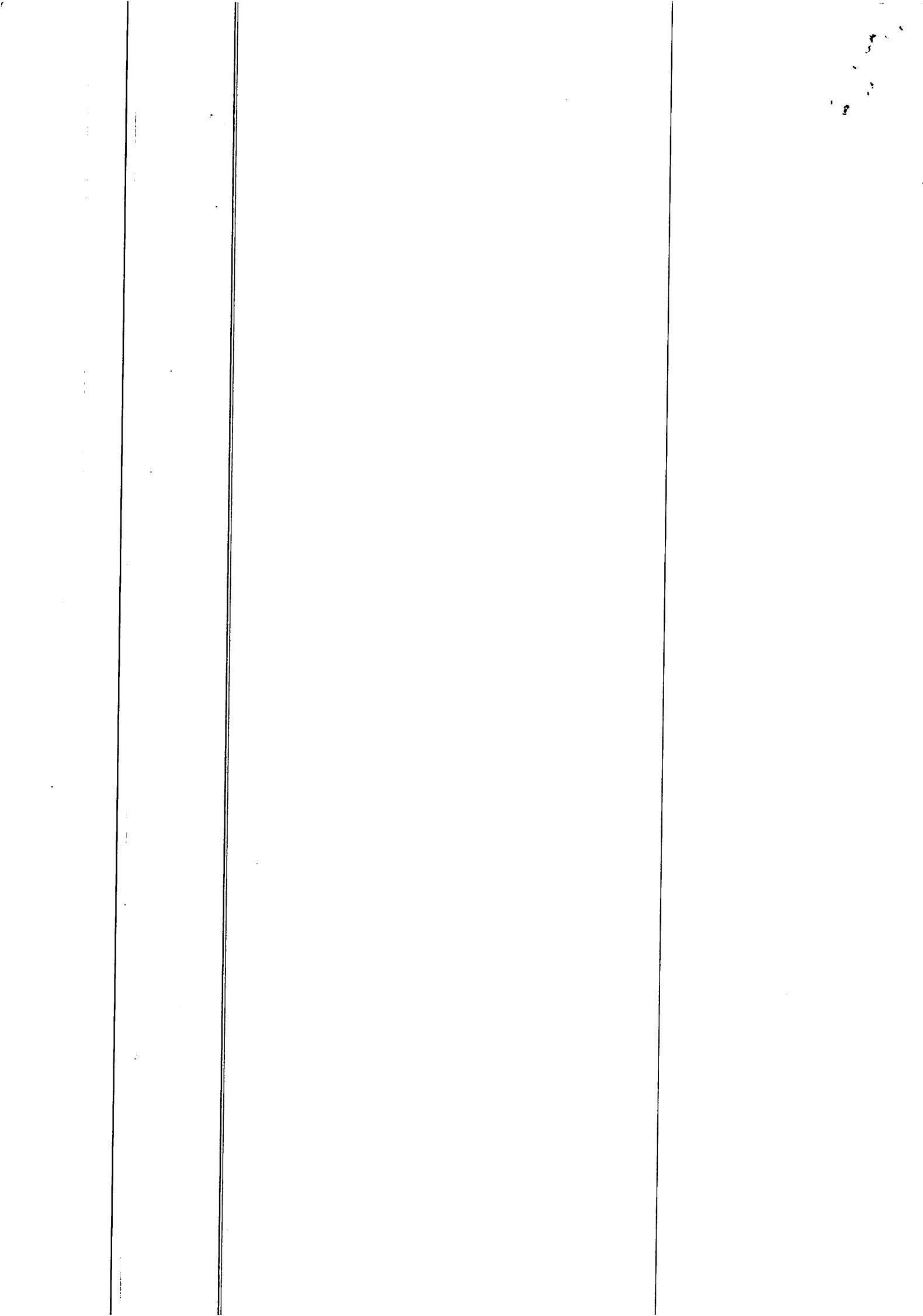
#### **Sur le taux du ressort**

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, le demandeur prie le tribunal d'ordonner la résolution du contrat qui les lie à la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU et à monsieur SORE DAOUDA, de les condamner à lui restituer la somme de 45.000.000 FCFA qu'ils ont perçue indument au titre du financement de leur projet et à lui payer la somme de 40.000.000 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 en paiement de dommages et intérêts**

Sur le fondement des articles 1142 et 1382 du code civil, le demandeur sollicite la condamnation de la SOCIETE DAKA INTERNATIONAL, SARLU et de monsieur SORE DAOUDA à lui payer la somme de 40.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour inexécution par la SOCIETE DAKA INTERNATIONAL, SARLU de son obligation de lui livrer la villa et les lots ;

En application du principe du non-cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle, le contractant victime de l'inexécution d'une obligation contractuelle ne peut ni choisir ni panacher le fondement juridique de l'action en réparation du dommage ; il doit asseoir son action sur les textes régissant la responsabilité contractuelle sous peine d'irrecevabilité de celle-ci ;

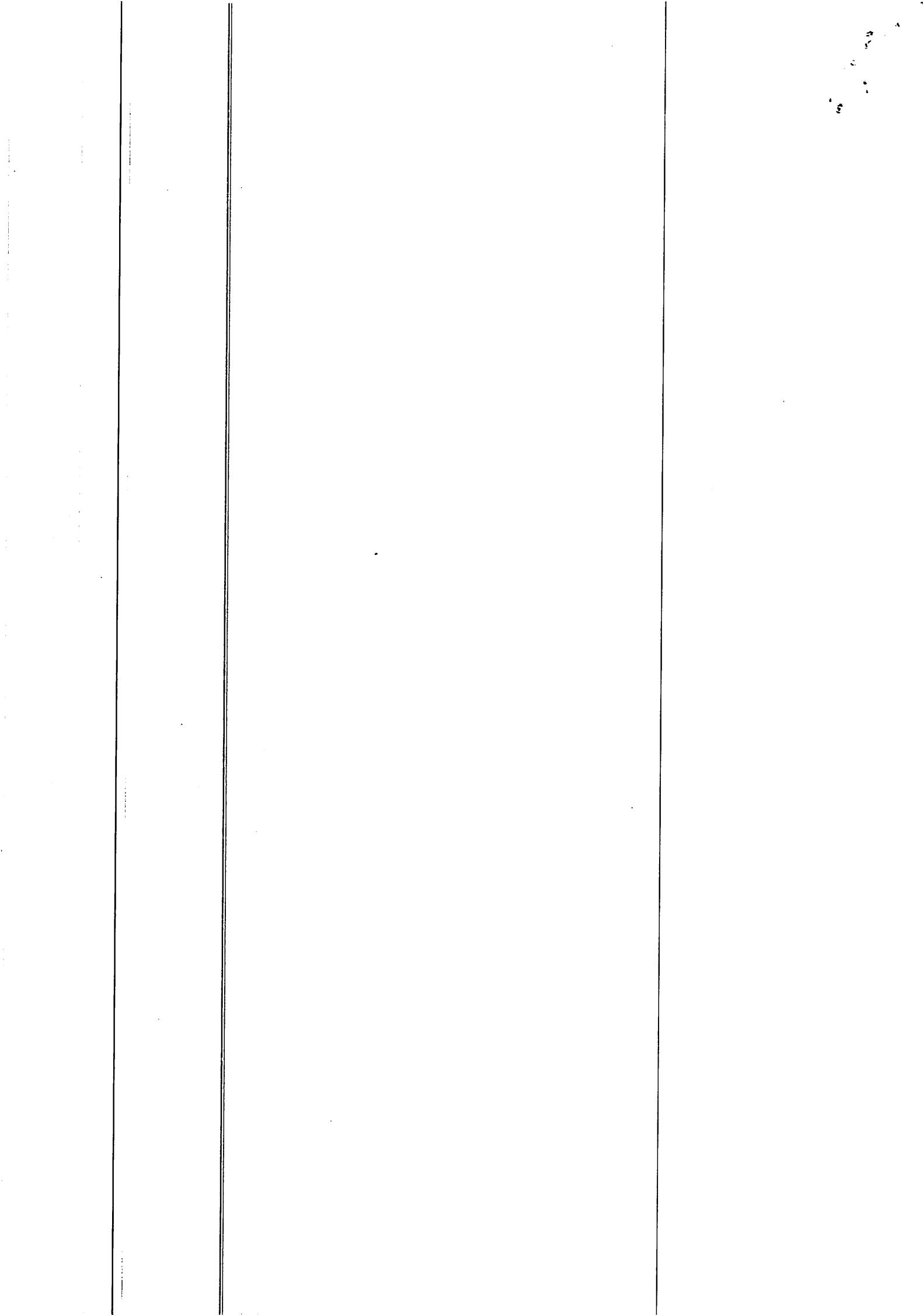
En l'espèce, il est constant comme résultant des pièces du dossier, que c'est à l'occasion de l'exécution du contrat le liant à la défenderesse que monsieur TAGRO GNONLEBA HERBERT SYLVAINE prétend avoir subi les dommages dont il réclame réparation ;

Dès lors, en application de la règle de non cumul de responsabilité, celui-ci ne peut fonder son action en paiement de dommages et intérêts que sur les textes régissant la responsabilité contractuelle prévues par les articles 1142 et suivants du code civil ;

En sollicitant le paiement des dommages et intérêts à la fois sur la responsabilité contractuelle et délictuelle, le demandeur a violé le principe sus énoncé ;

Il y a donc lieu de déclarer ce chef de demande de monsieur TAGRO GNONLEBA HERBERT SYLVAINE irrecevable ;

#### **Sur la recevabilité des autres demandes**



Les autres demandes ayant été initiées dans les formes et délais légaux, il y a lieu de les déclarer recevables ;

## **AU FOND**

### **Sur la mise hors de cause de monsieur SORE DAOUDA**

Monsieur TAGRO GNONLEBA HERBERT SYLVAIN sollicite la condamnation solidaire de la société DAKA SERVICE INTERNATAL, SARLU et monsieur SORE DAOUDA à lui payer la somme de 45.000.000 FCFA au titre du financement qu'il leur a apporté et 40.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

La mise hors de cause a pour but d'écartier l'une des parties lorsqu'on estime qu'elle a été assignée à tort.

En l'espèce, il s'établit de la convention de financement en date du 12 avril 2012 que le contrat objet du présent litige a été conclu entre monsieur TAGRO GNONLEBA HERBERT SYLVAIN et la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU représentée par monsieur SORE DAOUDA, son gérant ;

Dès lors, la preuve n'étant pas établie que le défendeur a conclu pour son compte personnel la convention dont il a perçu la somme de 45.000.000 FCFA le 12 avril 2016, il ne peut être tenu du paiement de ladite somme ;

Ayant donc été assigné à tort, il y a lieu de le mettre hors de cause ;

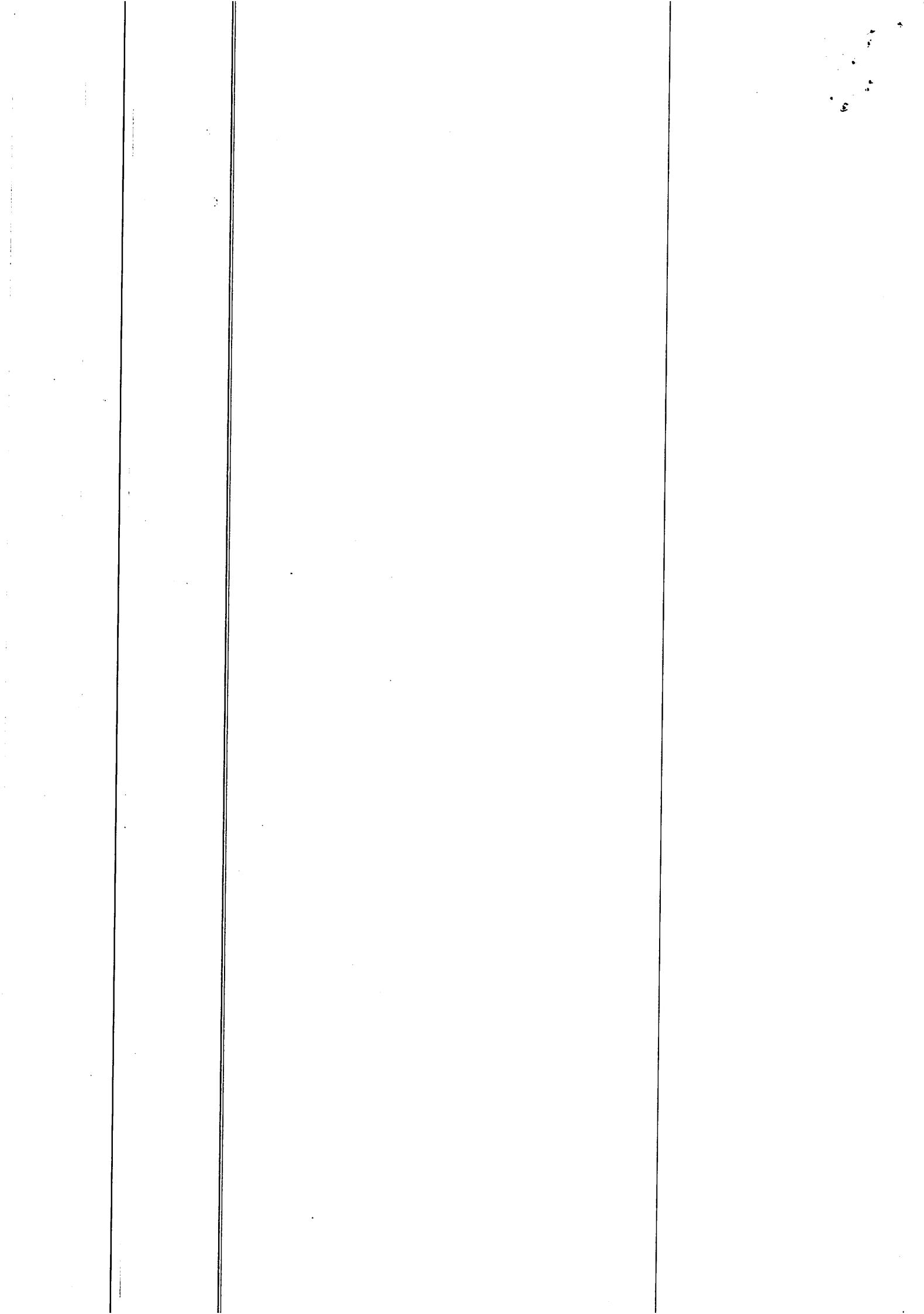
### **Sur la demande en résolution**

Monsieur TAGRO GNONLEBA HERBERT SYLVAIN prie le tribunal d'ordonner la résolution du contrat qui le lie à la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU au motif que cette dernière n'a pas rempli son obligation consistant à lui livrer dans un délai de 10 mois après remise des fonds, un logement duplex de 5 pièces et 03 lots ;

Cette dernière s'y oppose et explique qu'elle n'a pu remplir ses obligations en raison d'un cas de force majeure, notamment la décision RG N° 1128/2017 du 19 juillet 2017, rendue par le tribunal de céans qui a prononcé la résolution de la convention de vente immobilière, conclu avec la famille OHOUOCHI ;

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 réciproquement, 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 ressort de la convention de financement du 12 avril 2016 que monsieur TAGRO GNONLEBA HERBERT SYLVAIN s'est engagé à financer la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU, à hauteur de 45.000.000 FCFA , en contrepartie pour cette dernière de lui livrer dans un délai de 10 mois après remise des fonds un logement duplex de 5 pièces et trois lots ;

Il s'en induit que les parties sont liées par un contrat synallagmatique en vertu duquel, le demandeur s'est engagé à financer les travaux de lotissements de la défenderesse, en contrepartie pour elle de lui livrer les immeubles sus indiqués;

Il est constant qu'alors qu'en exécution dudit contrat, monsieur TAGRO GNONLEBA HERBERT SYLVAIN a versé entre les mains de la défenderesse la somme de quarante-cinq millions (45.000.000) de francs CFA, cette dernière ne lui a pas livré les immeubles;

En l'espèce, la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU justifie cette situation par la survenance d'un cas de force majeure, notamment la décision RG N°1128/2017 rendu par le tribunal de commerce d'Abidjan qui a prononcé la résolution du contrat de vente du 04 avril 2016, conclu avec les propriétaires immobiliers;

Le tribunal rappelle que la force majeure s'entend de tout évènement présentant un caractère imprévisible lors de la conclusion du contrat, irrésistible dans son exécution et extérieur à l'activité de celui qui l'invoque ;

Or, il ressort de l'analyse de la décision sus invoquée que la défenderesse n'a pas pu prendre possession des lots, donc y construire la villa duplex, promise au défendeur de même que lui



livrer deux lots au motif qu'elle n'a pas payé le prix de la cession du lot devant abriter l'opération ;

Une telle cause n'est pas extérieure à la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU de sorte qu'elle ne peut invoquer un cas de force majeure ;

Il s'ensuit qu'elle a manqué à son obligation ;

Dans ces conditions, il y a lieu, en application du texte susvisé, de dire ce chef de demande de monsieur TAGRO GNONLEBA HERBERT SYLVAIN bien fondé et de prononcer la résolution du contrat liant les parties ;

**Sur la demande en paiement de la somme de 45.000.000 F CFA**

Le demandeur sollicite que le tribunal condamne la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU à lui restituer la somme de quarante-cinq millions (45.000.000) francs CFA qu'il lui a versée au titre du contrat les liant ;

Le contrat liant les parties ayant été résolu, celles-ci sont remises en l'état quo ante, c'est-à-dire en l'état initial dans lequel elles se trouvaient avant la conclusion du contrat ;

En l'espèce, il est constant que le demandeur a versé à la défenderesse la somme totale de quarante-cinq millions (45.000.000) francs CFA pour l'acquisition d'une villa et de 03 lots ;

Il y a lieu dans ces conditions de condamner la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU à lui restituer ledit montant ;

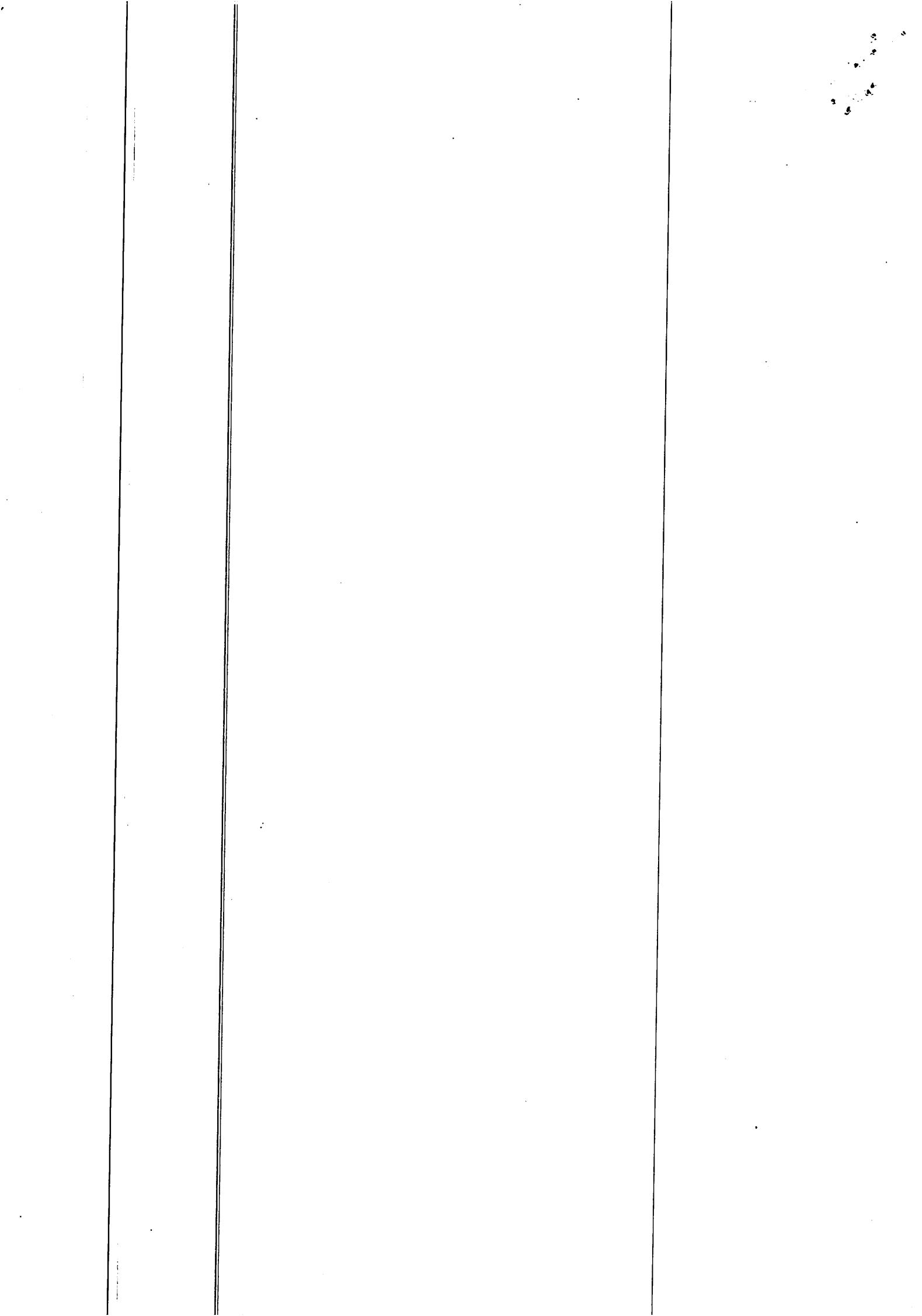
**Sur l'exécution provisoire**

Monsieur TAGRO GNONLEBA HERBERT SYLVAIN sollicite l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Aux termes de l'article 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative « *L'exécution provisoire peut sur demande, être ordonnée pour tout ou partie et avec ou sans constitution d'une garantie* :

*1-S'il s'agit de contestation entre voyageurs et hôteliers ou transporteurs ;*

*2-S'il s'agit d'un jugement nommant un séquestre ou prononçant une condamnation à caractère alimentaire ;*



3-S'il s'agit d'un jugement allouant une provision sur des dommages-intérêts en réparation d'un préjudice non encore évalué, à la condition que ce préjudice résulte d'un délit ou d'un quasi délit dont la partie succombante a été jugée responsable ;

4-Dans tous les cas présentant un caractère d'extrême urgence. » ;

En l'espèce, il y a extrême urgence à permettre au demandeur de rentrer dans ses fonds qui sont indument détenus par la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU ;

En conséquence, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

### **Sur les dépens**

La défenderesse succombant, elle doit être condamnée aux dépens de l'instance;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier ressort

Déclare irrecevable l'action en paiement de dommages et intérêts de monsieur TAGRO GNONLEBA HERBERT SYLVAIN ;

Le déclare toutefois recevable en ses autres demandes ;

L'y dit bien fondé ;

Prononce la résolution de la convention de financement en date du 12 avril 2016 liant les parties ;

Condamne la société DAKA SERVICE INTERNATIONAL, SARLU intérêt à lui payer la somme de quarante-cinq millions (45.000.000) francs CFA au titre de la restitution du montant qu'il lui a versé ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne la société DAKA SERVICE INTERNATAL, SARLU 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. /.



N2 0028 27 99

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 27 MARS 2019

REGISTRE A.J. Vol..... F°.....

N°..... 505 Bord..... 82

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et de l'Immeuble



