

REPUBLICHE DE CÔTE D'IVOIRE
 COUR D'APPEL DE COMMERCE
 D'ABIDJAN
 TRIBUNAL DE COMMERCE
 D'ABIDJAN
 RG N°4190/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Affaire :

Madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE

C/

La Société DJOLO SERVICE INTERNATIONALE Dite DSİ

**DECISION
 CONTRADICTOIRE**

Se déclare incomptént pour connaître de la demande de délai de grâce formulée par la société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI)

Déclare recevable l'action de madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE ;

L'y dit partiellement fondée ;

Prononce la nullité du contrat liant les parties ;

Condamne la société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) à lui payer la somme de 4.320.000 FCFA à titre de remboursement de l'apport initial et 2.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

La débute du surplus de ses prétentions ;

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

Condamne la défenderesse 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:

Madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE, née le 02 janvier 1972, de nationalité ivoirienne, assistante à la direction des ressources humaines à AIRONE Côte d'Ivoire, domiciliée à Abidjan Cocody, BP 513 Abidjan ;

Demanderesse ;

D'une part ;

Et ;

La Société DJOLO SERVICE INTERNATIONALE Dite DSİ, société à responsabilité limitée au capital de 10.000.000 FCFA immatriculée au registre du commerce et du crédit mobilier sous le numéro CI-ABJ-2013-01-19934, ayant son siège social à Bingerville quartier résidentiel, BP 547 Bingerville, représentée par son gérant Monsieur GNAHORE GEORGES ;

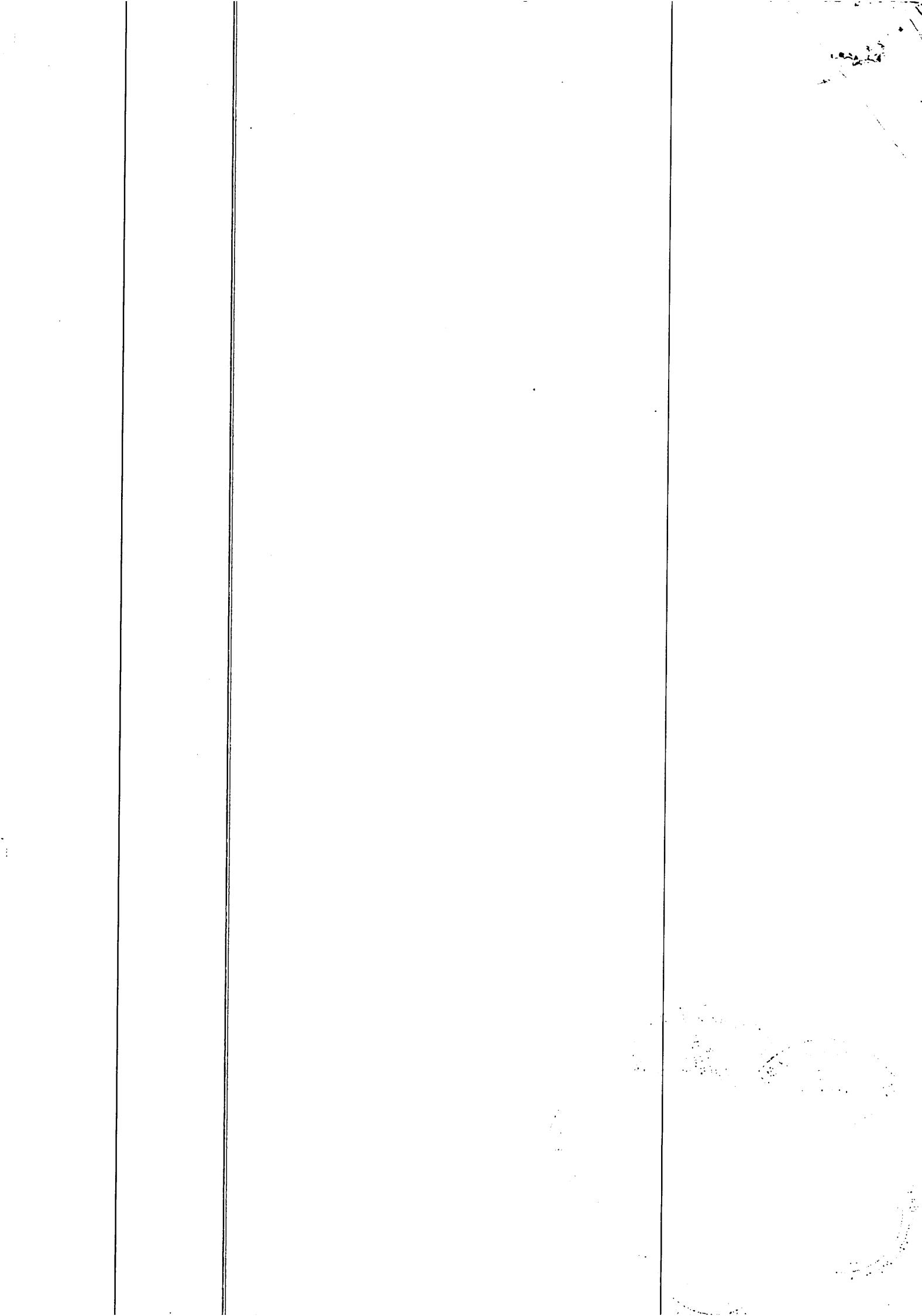
Défenderesse ;

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 et l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 16 janvier 2019 ;

0504 15
 Uny Amor



A cette date du 16 janvier 2019, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 27 février 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a rendu son jugement ;

LE TRIBUNAL.

Vu les pièces du dossier ;
Oui 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 02 janvier 2018, madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE a fait servir assignation à la société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 12 décembre 2018, aux fins d'entendre :

- Prononcer l'annulation du contrat les liant ;
- Condamner la société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) à lui restituer son apport initial qui est de 4.700.000 FCFA et à lui payer la somme de 4.230.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

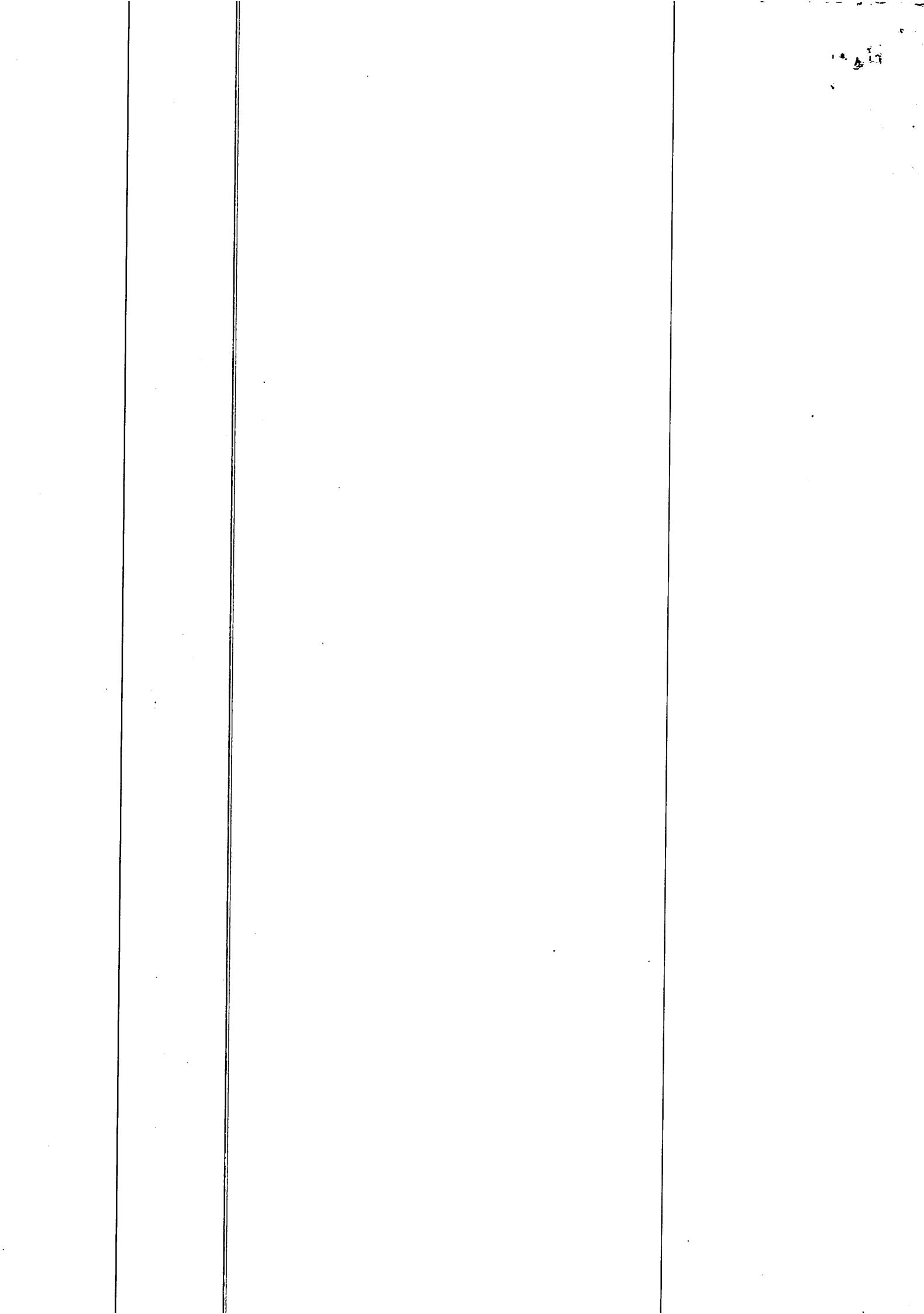
Au soutien de son action, la demanderesse expose que, suivant contrat en date du 16 mai 2017, elle a réservé une villa basse de 03 pièces d'un montant de 26.000.000 FCFA ;

Elle ajoute qu'aux termes dudit contrat, elle devait payer à titre d'apport initial, 20 pour cent du coût de la maison, soit la somme de 5.250.000 FCFA, le reliquat devant être payé par échéancier après avoir intégré la maison ;

Elle fait savoir qu'elle a payé la somme de 4.700.000 FCFA au titre d'un acompte sur l'apport initial et que voulant solliciter un prêt auprès de sa banque pour le paiement du reliquat, elle a appris que l'immeuble pour lequel elle a souscrit est grevé d'hypothèque ;

Elle explique que la défenderesse a usé de manœuvres frauduleuses pour obtenir son consentement et que le contrat doit donc être annulé ;

Elle souligne que le contrat étant nul, il n'a pu donc produire d'effets et met les parties en l'état dans leur état initial, de sorte



que la défenderesse ne peut opérer aucune déduction sur le montant dû en se fondant sur le contrat désormais nul ;

Ainsi, elle allègue qu'en tout état de cause, après déduction de la pénalité de 10 %, elle reste lui devoir la somme de 4.320.000 FCFA qu'elle s'est elle-même engagée à payer dans son courrier du 15 février 2018 ;

Elle relève en outre que cette situation lui a causé un préjudice puisqu'en détenant indûment ses fonds, la défenderesse l'empêche de s'adresser à un autre promoteur immobilier en vue d'acquérir un autre logement ;

Pour toutes ces raisons, elle demande au tribunal de condamner la défenderesse à lui payer les sommes de 4.320.000 FCFA sous astreinte comminatoire de 100.000 FCFA par jour de retard au titre de la restitution du montant qu'elle a versé pour l'acquisition de la villa ;

Formulant une demande additionnelle, la demanderesse sollicite la condamnation de la société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) à lui payer la somme de 4.320.000 FCFA à titre de dommages et intérêts sur le fondement de l'article 1382 du code civil ;

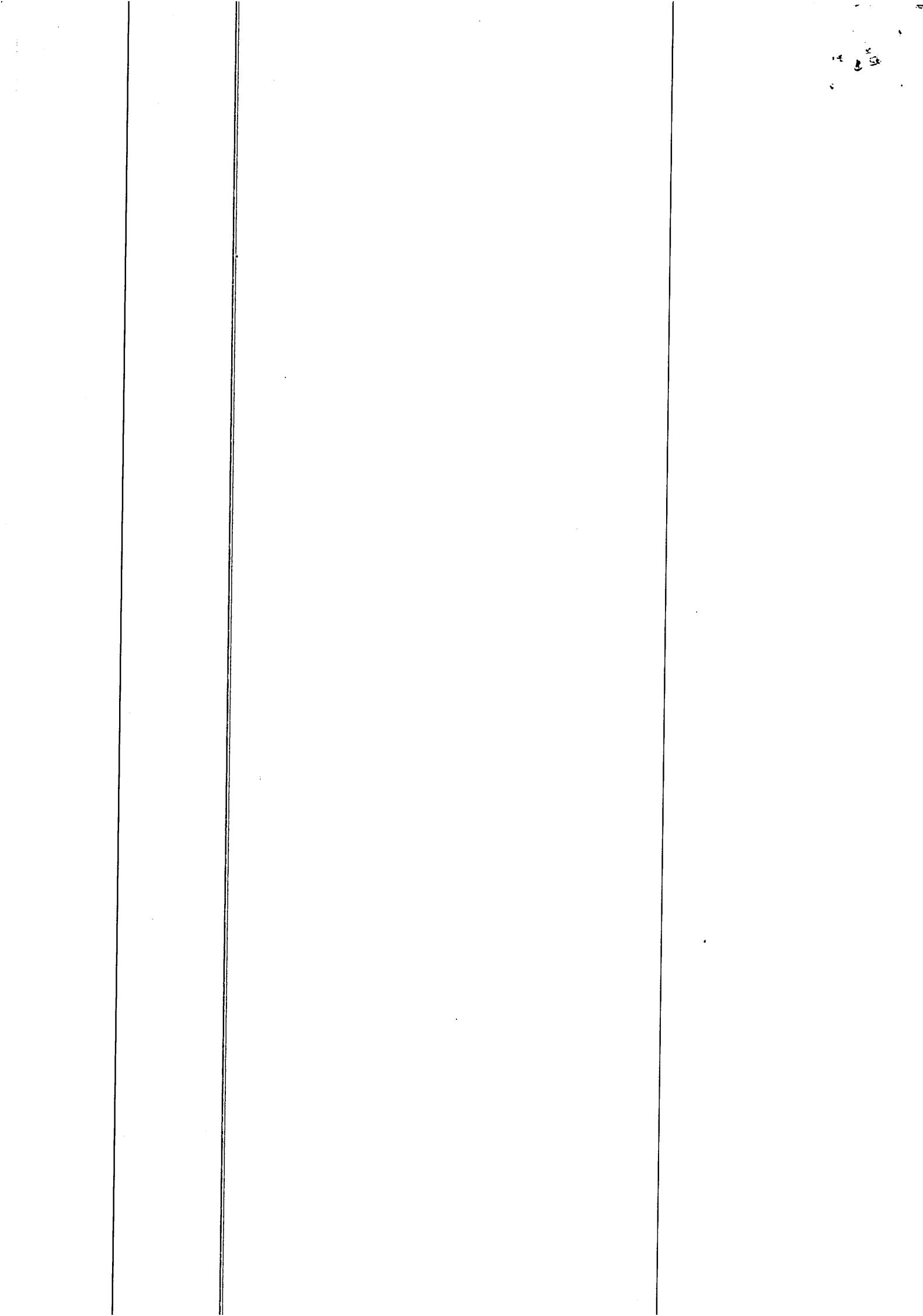
En réaction, la défenderesse fait valoir que la maison réservée était en finition lorsque la demanderesse leur a fait parvenir, le 10 février 2018, un courrier de désistement au motif que sa banque lui a refusé un prêt, devant servir à payer le reliquat de l'apport initial, et a sollicité le remboursement intégral de son apport initial ;

Elle indique qu'elle a donc informé suivant courrier du 15 février 2018, madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE que, conformément à l'article 8 de leur convention, elle ne lui restituera pas la totalité de son apport initial ;

Elle indique qu'en réaction, celle-ci l'a assigné en restitution de la somme intégrale du montant qu'elle a versé ;

Elle prétend qu'elle n'a pas usé de dol puisque la demanderesse a été informée de l'hypothèque dès la conclusion du contrat ;

Elle précise que la NSIA BANQUE qui finance le projet a donné son accord de principe pour ordonner la mainlevée de l'hypothèque sur les différents titres fonciers individuels pour permettre aux souscripteurs d'obtenir des prêts bancaires et que le courrier qui l'atteste a même été donné à la demanderesse pour constituer son dossier de demande de prêt ;



Elle fait valoir l'hypothèque ne peut être la cause du refus de la BICICI d'accorder le prêt à la demanderesse dans la mesure où cette banque a déjà octroyé des prêts à des acquéreurs de cette opération immobilière ;

Elle fait savoir qu'en tout état de cause, si elle est condamnée à payer, elle ne doit lui restituer que la somme de 3.384.000 FCFA après déduction des sommes de 470.000 FCFA au titre de l'indemnité d'immobilisation et 846.000 au titre de la TVA et sollicite un délai de grâce de trois (03) mois pour payer ce montant ;

Pour toutes ces raisons, elle demande au tribunal de débouter la demanderesse de son action ;

Conformément aux dispositions de l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, le tribunal a invité les parties à faire des observations sur son incompétence à connaître de la demande de délai de grâce formulée par la société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) a comparu et a fait valoir ses moyens de défense ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

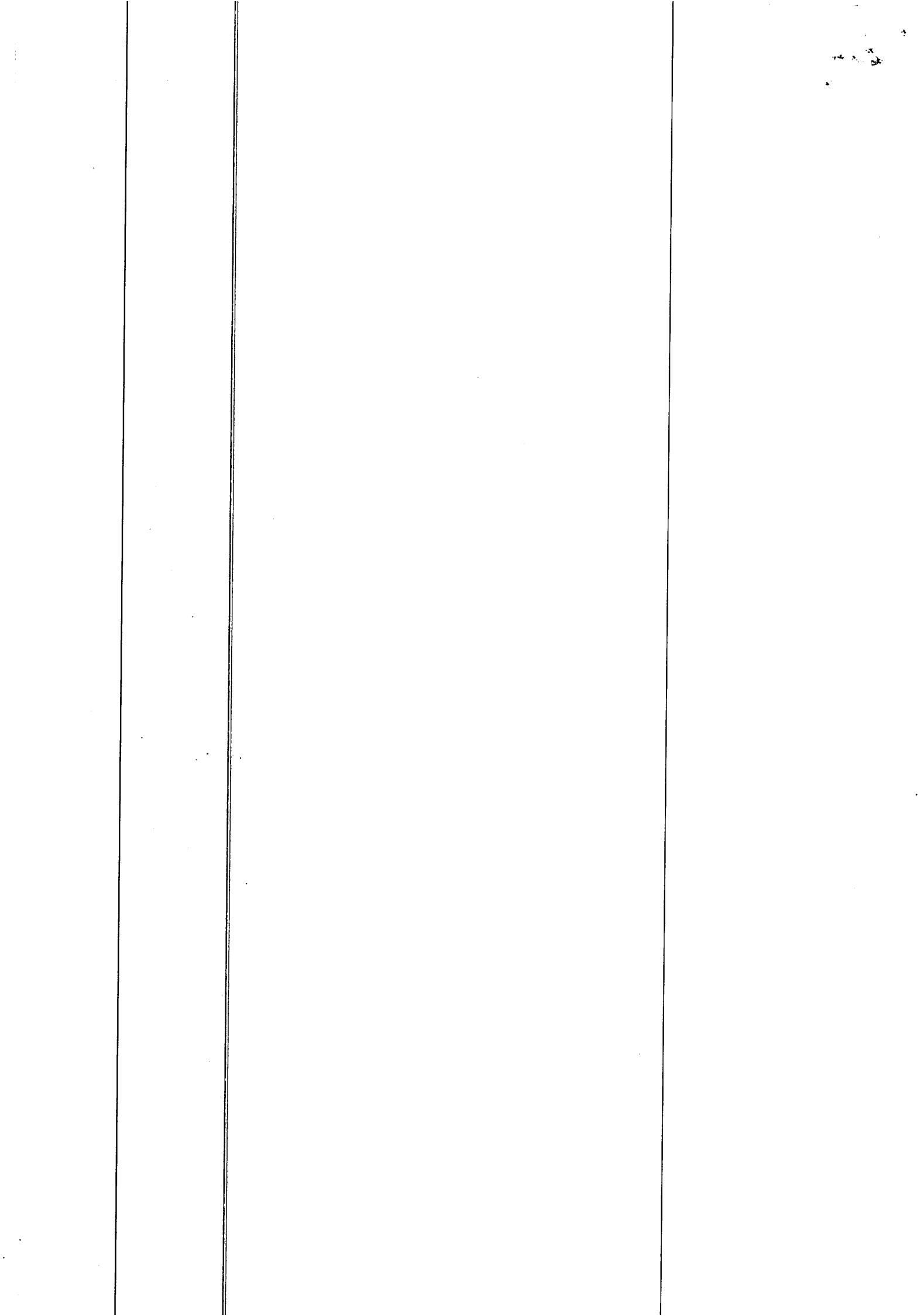
Aux termes de l'article 10 de la loi N°2016-1110 du 08 Décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce,

« *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, la demanderesse prie le tribunal de prononcer l'annulation du contrat qui la lie à la société DJOLO SERVICE et de la condamner à lui payer les sommes de 4.320.000 FCFA sous astreinte comminatoire de 100.000 FCFA par jour de retard au



titre de la restitution du montant qu'elle a versé pour l'acquisition de la villa et 4.320.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

La demande d'annulation du contrat étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la compétence du tribunal de céans pour connaître de la demande reconventionnelle de la demanderesse

La société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) sollicite reconventionnellement un délai de trois (03) mois pour restituer à la demanderesse, le cas échéant la somme qu'elle réclame ;

L'article 39 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose que: « *le débiteur ne peut forcer le créancier à recevoir en partie le paiement d'une dette, même divisible.*

Toutefois, compte tenue de la situation du débiteur et en considération des besoins du créancier, la juridiction compétente peut, sauf pour les dettes d'aliments et les dettes cambiaires, reporter ou échelonner le paiement des sommes dues dans la limite d'une année. Elle peut également décider que les paiements s'imputeront d'abord sur le capital.

Elle peut en outre subordonner ces mesures à l'accomplissement par le débiteur d'actes propres à faciliter ou à garantir le paiement de la dette. » ;

L'article 49 du même acte uniforme, quant à lui, dispose : « *La juridiction compétente pour statuer sur tout litige ou toute demande relative à une mesure d'exécution forcée ou à une saisie conservatoire est le président de la juridiction statuant en matière d'urgence ou le magistrat délégué par lui.*

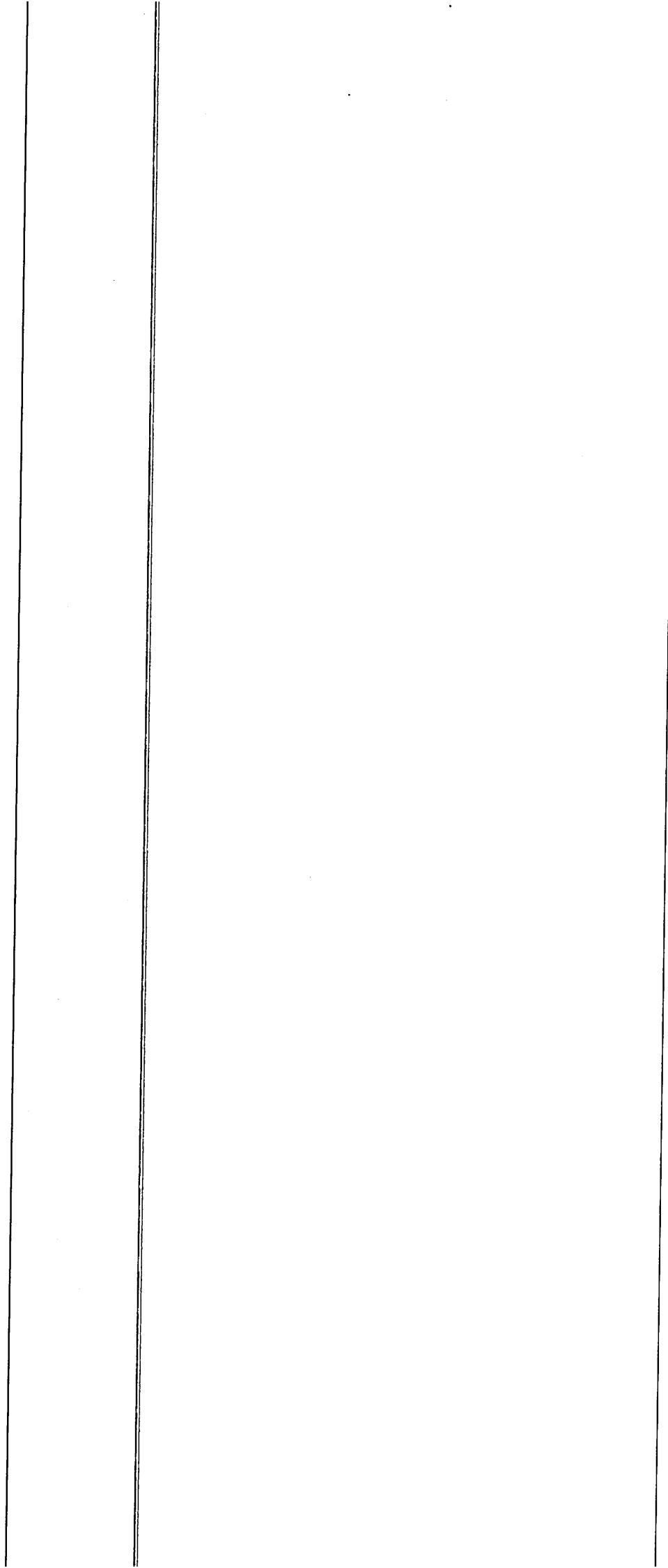
Sa décision est susceptible d'appel dans un délai de quinze jours à compter de son prononcé.

Le délai d'appel comme l'exercice de cette voie de recours n'ont pas un caractère suspensif, sauf décision contraire spécialement motivée du président de la juridiction compétente. » ;

A l'examen de ces deux dispositions, il apparaît clairement que le législateur communautaire a attribué la compétence pour connaître de toute demande relative à une mesure d'exécution à la juridiction présidentielle statuant en qualité de juge de l'exécution ;

Or, le délai de grâce a pour but de reporter ou d'aménager le paiement de la dette ;

Il intervient donc dans le cadre de l'exécution forcée d'une



décision de condamnation ;

Ainsi, le Président du Tribunal ou un juge par lui délégué, agissant en matière d'urgence, peut après analyse de la situation du débiteur et prise en considération des besoins du créancier, décider de reporter ou d'échelonner le paiement des sommes dues par le débiteur, en cas d'exécution forcée d'une décision de condamnation, hormis pour les dettes d'aliments et les dettes cambiaires ;

Le tribunal de commerce dans sa formation collégiale n'ayant pas de compétence en matière de voie d'exécution, ne peut donc connaître d'une demande de délai de grâce ;

Il sied dès lors de se déclarer incompétent pour connaître de ladite demande au profit du juge de l'exécution dudit Tribunal de commerce ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action a été initiée dans les formes et délais légaux, il y a lieu de la déclarer recevable ;

AU FOND

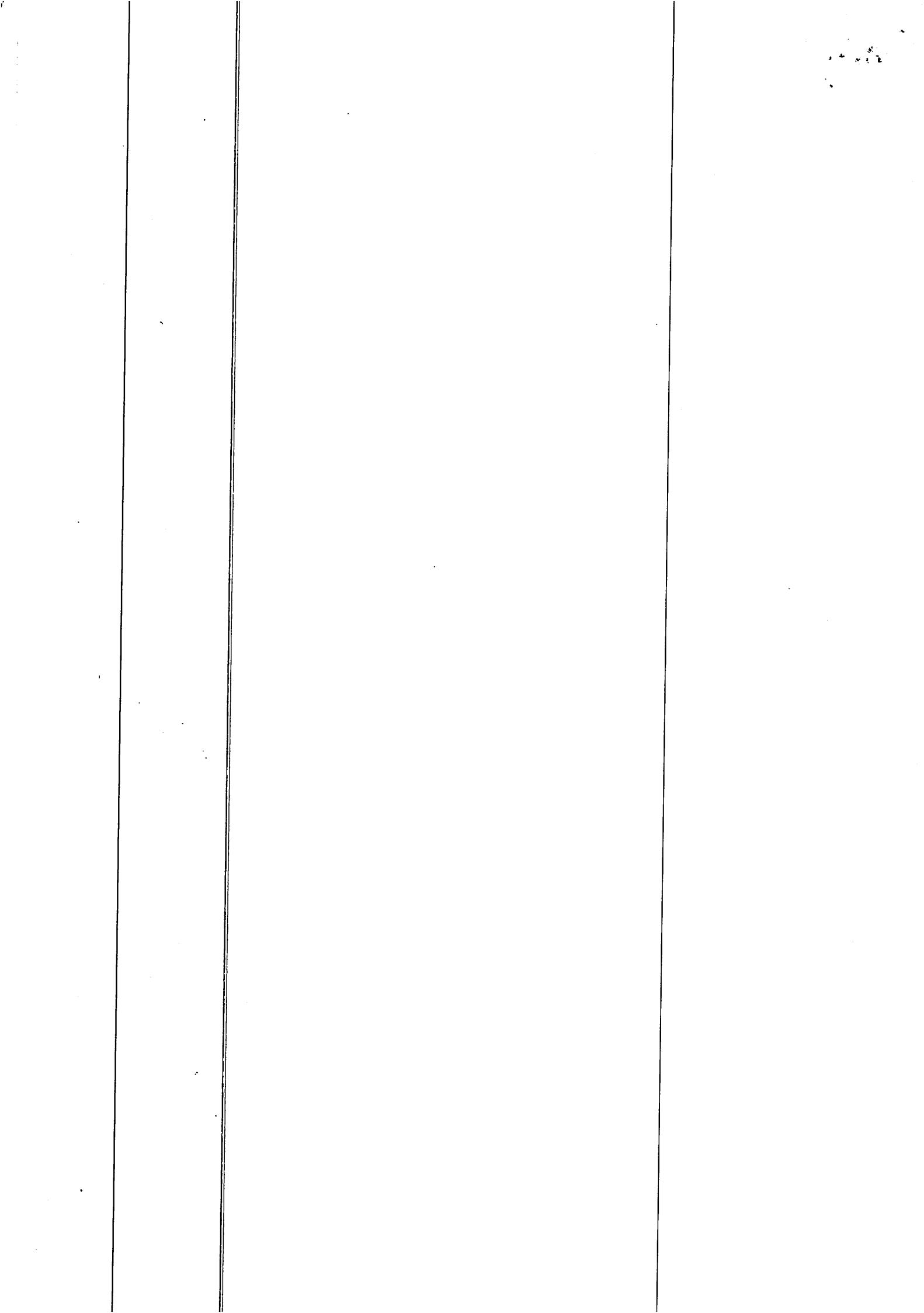
Sur l'annulation du contrat pour dol

Madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE prie le tribunal d'annuler le contrat qui la lie à la société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) au motif que celle-ci a usé de manœuvres dolosives pour l'amener à contracter puisque cette dernière ne l'a pas informée que le terrain sur lequel sera bâti la maison qu'elle a réservé a été hypothqué au profit de la NSIA banque ;

La défenderesse s'y oppose et fait valoir que madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE était informée de cette situation avant la conclusion du contrat ;

Aux termes des dispositions de l'article 1116 du code civil : « *le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une ou l'autre des parties sont telles, qu'il est évident que, sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté. Il ne se presume pas, et il doit être prouvé* » ;

Il en résulte que pour que le dol suppose l'existence de manœuvres c'est-à-dire, d'actes positifs caractérisés par une mise en scène, et la partie qui estime que son consentement a été vicié lors de la conclusion d'un contrat doit en rapporter la preuve afin d'en obtenir la nullité ;



Toutefois, selon la jurisprudence, constitue également un dol, la dissimulation intentionnelle par l'un des contractants d'une information dont il sait le caractère déterminant pour l'autre partie ;

En l'espèce, madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE prétend que les manœuvres dolosives commises par la société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) ont consisté à lui cacher l'existence d'une hypothèque sur l'immeuble objet du contrat de réservation ;

Il est constant à l'analyse des pièces du dossier notamment du courrier électronique en date du 20 Novembre 2017, adressé à la demanderesse par la BICICI, que suite à la demande d'un prêt immobilier introduite auprès de sa banque par la demanderesse pour la villa réservée, ladite banque a refusé de lui accorder le prêt au motif que le terrain sur lequel la villa devait être construite est hypothéqué au profit de la NSIA BANQUE ;

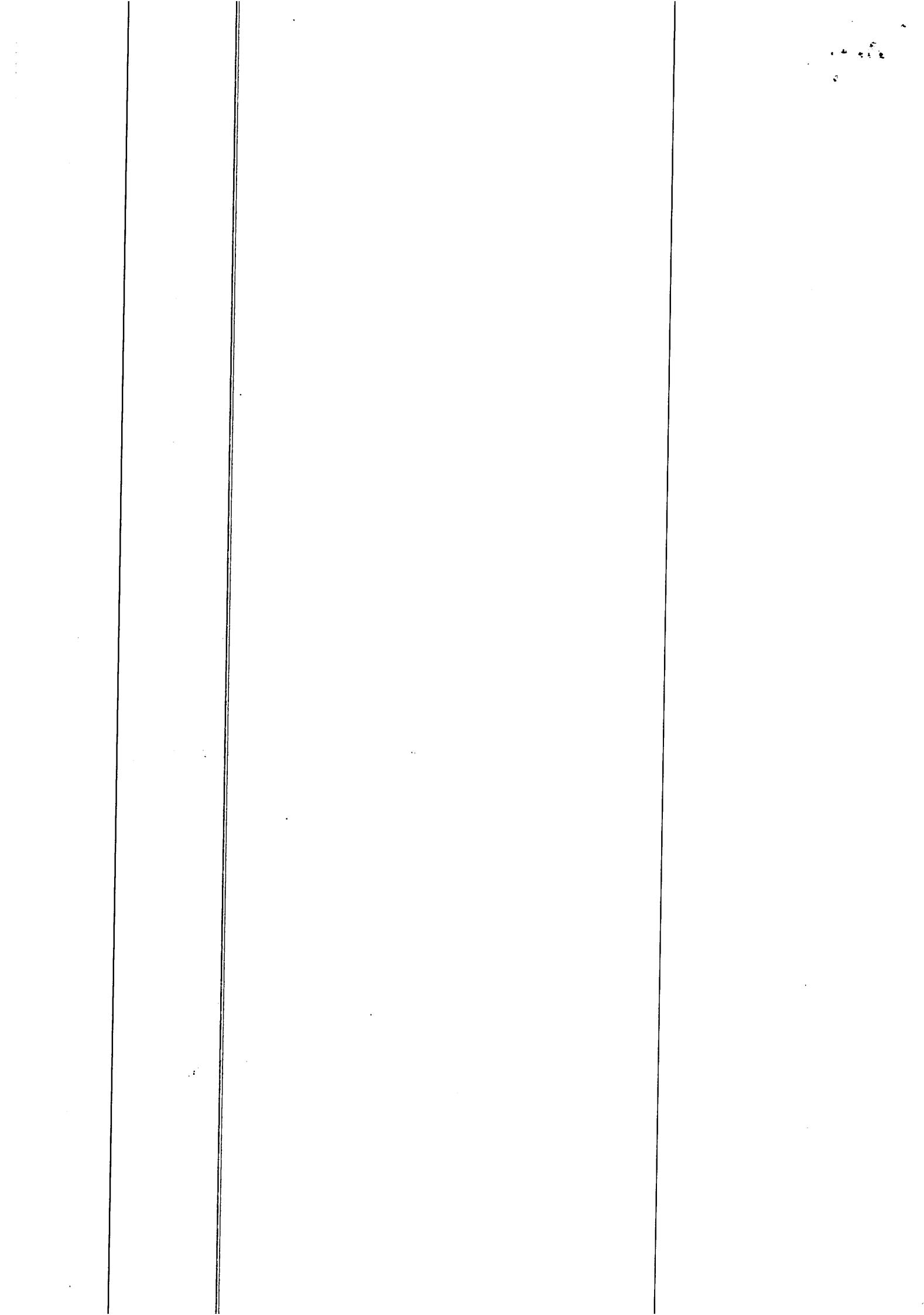
Il s'induit également de la sommation en date du 25 juillet 2018, notifiée à la société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) et reçu par celle-ci, que madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE reproche à la société de lui avoir intentionnellement dissimulé l'information selon laquelle, le terrain litigieux était grevé d'hypothèque et la défenderesse n'a à aucun moment contesté ces faits ;

La société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) allègue qu'elle a porté cette information à la connaissance de la demanderesse dans la mesure elle lui a transmis le courrier de la NSIA BANQUE faisant état d'un accord de principe pour lever l'hypothèque ;

Cependant, le tribunal constate à l'examen des pièces du dossier que le contrat de réservation a été conclu par les parties le 16 mai 2017 et le courrier de la BICICI informant la demanderesse de l'existence de l'hypothèque date du 20 novembre 2017, soit plusieurs mois plus tard ;

Il s'ensuit que la défenderesse ne rapporte pas la preuve qu'au moment de la conclusion du contrat de réservation, elle a porté à la connaissance de madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE l'existence de l'hypothèque avant la conclusion du contrat de réservation comme elle le prétend ; surtout qu'aucune pièce du dossier ne l'atteste ;

Or, en application des dispositions de l'article 1315 du code civil, la charge de la preuve incombe à celui qui invoque un fait ;



Il suit de tout ce qui précède que les manœuvres dolosives mises à la charge de la société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) sont constituées ;

Il est évident que si madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE avait eu connaissance de l'existence d'une hypothèque sur le terrain devant abriter la villa pour laquelle elle a souscrit, elle n'aurait pas conclu le contrat de réservation avec la défenderesse ;

Le dol étant une cause de nullité du contrat, il y a lieu de déclarer nul et de nul effet, le contrat de réservation liant conclu par les parties ;

Sur la demande en restitution

La demanderesse sollicite que le tribunal condamne la société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) à lui restituer la somme de 4.320.000 à titre d'apport initial pour l'acquisition de sa maison et que la défenderesse s'est engagée à lui rembourser ;

Pour sa part, la défenderesse soutient qu'elle ne peut être condamnée à restituer que la somme de 3.384.000 F CFA après déduction des sommes de 470.000 F CFA au titre de l'indemnité d'immobilisation et 846.000 F CFA au titre de la TVA ;

Le contrat liant les parties ayant été déclaré nul, celles-ci sont remises en l'état quo ante, c'est-à-dire en l'état initial, de sorte que c'est à bon droit que la demanderesse sollicite le remboursement de la somme payée au titre de l'apport initial ;

La société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) prétend que conformément à l'article 8 du contrat de réservation une ponction de 10% doit être effectuée sur ce montant et ainsi que la TVA ;

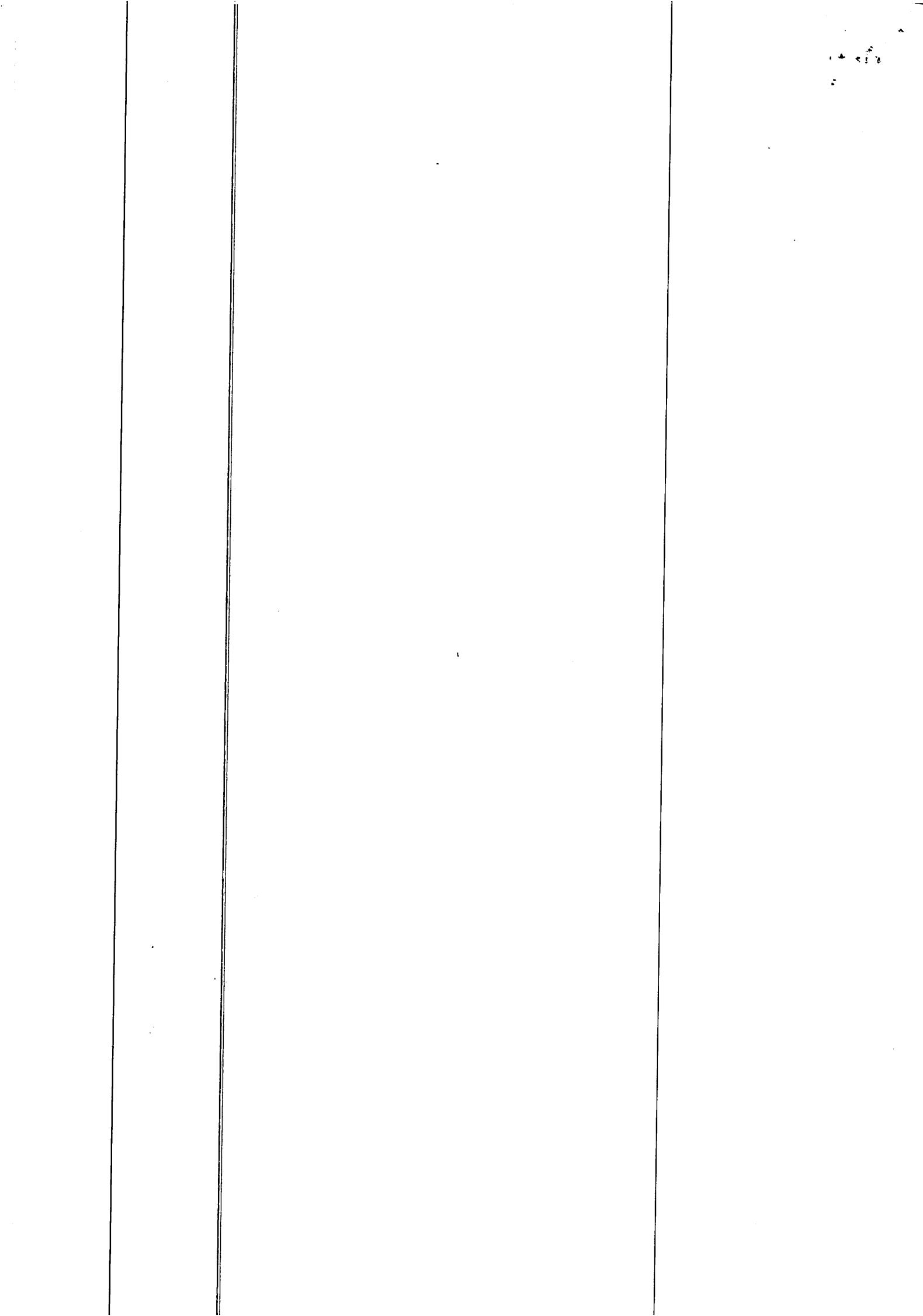
Toutefois, il a été sus jugé que le contrat de réservation est nul de sorte que les parties ne peuvent se prévaloir des clauses contenues dans ce contrat ;

Par ailleurs, la défenderesse ne rapporte pas la preuve que la TVA devait être mise à la charge de la défenderesse ;

Il convient donc au vu de ce qui précède, de condamner la défenderesse à payer à la demanderesse la somme de 4.230.000 F CFA à titre de remboursement de l'apport initial ;

Sur la demande en paiement des dommages et intérêts

Madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE sollicite la condamnation de la société DJÔLÔ SERVCE INTERNATIONAL



à lui payer la somme de 4.320.000 F CFA à titre de dommages intérêts en réparation du préjudice qu'elle a subi de son fait ;

L'article 1382 du code civil dispose que: « *tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer* » ;

La réparation ainsi sollicitée résultant de la responsabilité délictuelle de la défenderesse, 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 la défenderesse a usé de manœuvres dolosives pour amener la demanderesse à conclure le contrat de réservation ;

Un tel agissement est constitutif de faute ;

Cette faute a nécessairement causé un préjudice certain à la demanderesse dans la mesure où, elle a été privée de son bien et cette privation de ladite somme l'empêche de toute évidence de souscrire à une autre opération immobilière ;

Toutefois, le quantum étant élevé, il y a lieu de le ramener à de justes proportions, soit à la somme de 2.000.000 F CFA ;

En conséquence, il y a lieu de dire ce chef de demande de madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE partiellement fondé, de condamner la défenderesse à lui payer la somme de deux millions (2.000.000) de francs CFA à titre de dommages intérêts et de la débouter du surplus de cette demande ;

Sur l'astreinte comminatoire

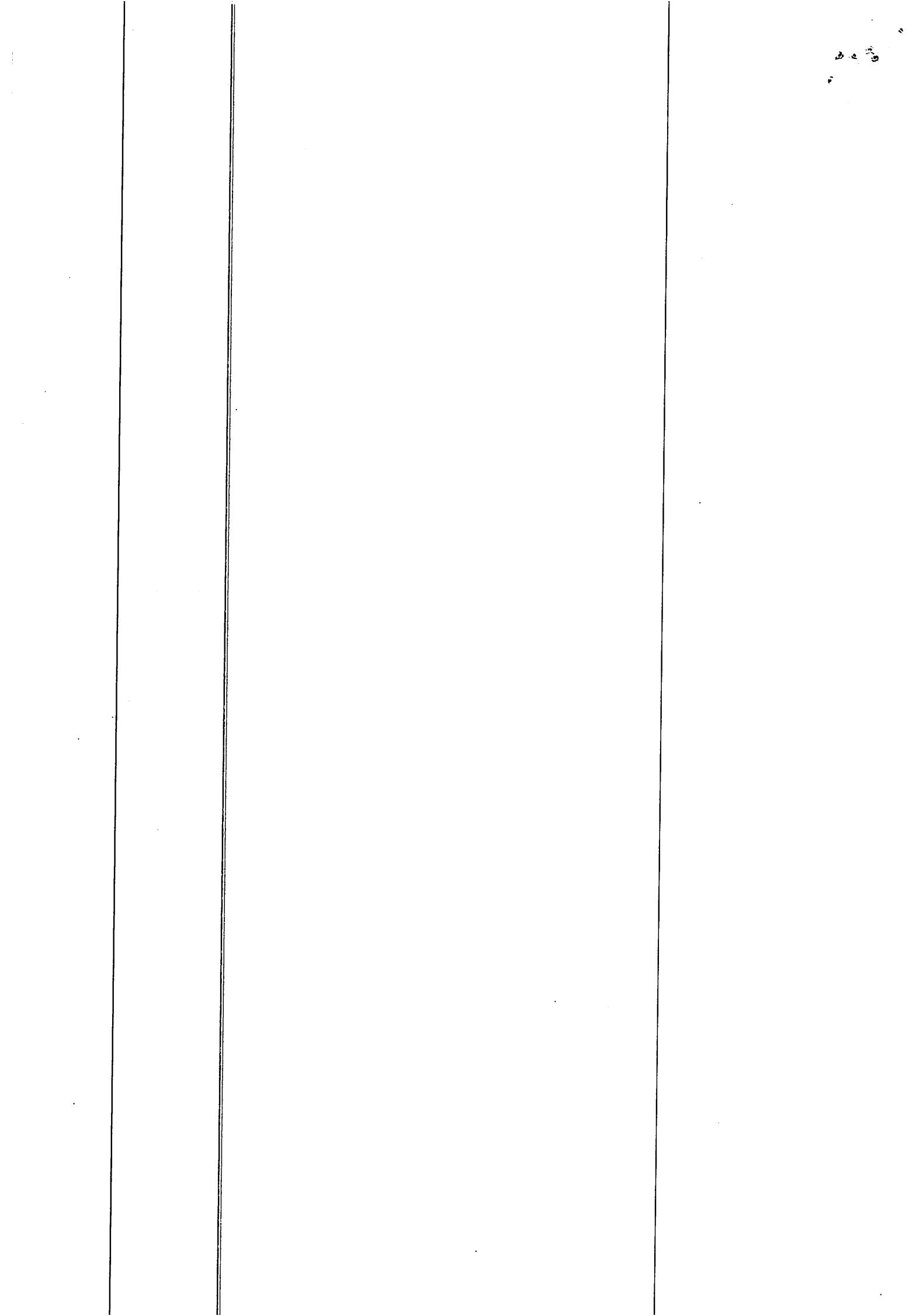
Madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE demande au tribunal de condamner la société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) à lui restituer le montant réclamé sous astreinte comminatoire de 100.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;

L'astreinte a pour effet de vaincre la résistance d'une partie à exécuter une décision de justice ;

En l'espèce, la preuve d'une telle résistance n'ayant pas été rapportée par la demanderesse, il convient de dire ce chef de demande mal fondée et de l'en débouter ;

Sur l'exécution provisoire

Le demandeur prie le tribunal d'ordonner 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 à madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE de récupérer ses fonds ;

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

Sur les dépens

La société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) succombant ainsi, elle doit être condamnée aux dépens de l'instance;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort;

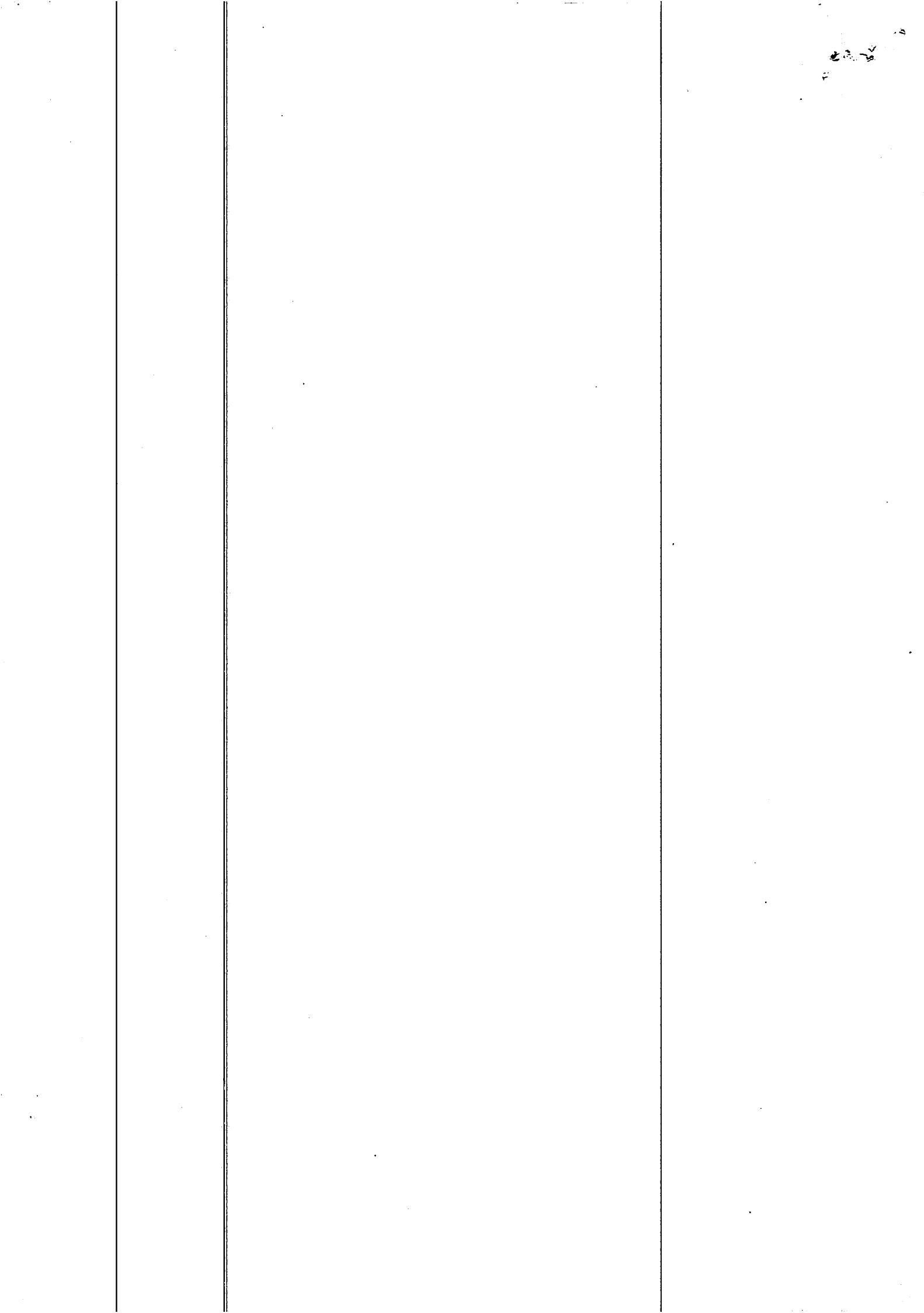
Se déclare incompétent pour connaître de la demande de délai de grâce formulée par la société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI)

Déclare recevable l'action de madame AMON ALLOUAN MARIE YVONNE ;

L'y dit partiellement fondée ;

Prononce la nullité du contrat liant les parties ;

Condamne la société DJÔLÔ SERVICE INTERNATIONAL (DSI) à lui payer la somme de 4.320.000 FCFA à titre de remboursement de l'apport initial et 2.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;



La déboute du surplus de ses prétentions ;

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

Condamne la défenderesse 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. /.



GRATIS

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 27 MARS 2019.....

REGISTRE A.J Vol..... 45..... F°..... 25.....

N°..... 507..... Bord. 2091..... 20.....

REÇU : GRATIS

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

2000 0000 0000