

Affaire :

LA NOUVELLE SOCIÉTÉ
INTERAFRICAIN D'ASSURANCE DE
CÔTE D'IVOIRE, en abrégé NSIA CI (le
Cabinet de Maître ABIÉ Modeste)

Contre

ENTREPRISE MENUISERIE
ÉLECTRICITÉ ET BÂTIMENT DE CÔTE
D'IVOIRE
(SCPA KONE AYAMA)

DECISION :

Contradictoire

Reçoit la Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire dite NSIA-CI en son action principale et l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI en sa demande reconventionnelle ;

Avant-dire-droit

Ordonne une expertise immobilière à l'effet de déterminer l'étendue et le coût des travaux de construction réalisés par l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI et de déterminer qui des deux parties reste devoir à l'autre ;

Désigne Monsieur BAMBA Moussa, 01 BP 237 Abidjan 01, Fax : 20 21 11 49, Tel : 20 22 54 88 / 89, expert immobilier à l'effet d'y procéder ;

Lui impartit un délai d'un mois pour déposer son rapport au greffe du tribunal de céans ;

Dit que l'avance des frais d'expertise est à la charge des deux parties, chacune pour moitié ;

Renvoie la cause à l'audience du 07 mars 2019 pour le dépôt du rapport d'expertise ;

Réserve les dépens.

Appel N° 1091 du 20/08/19

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 FEVRIER 2019

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

Madame TOURE AMINATA épouse TOURE, Président du Tribunal ;

Madame GALE MARIA épouse DADJE, Messieurs **KOFFI YAO**, **DICOH BALAMINE**, **DAGO ISIDORE**, **N'GUESSAN GILBERT** et **TRAZIE BI VANIE EVARISTE** ; Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître N'ZAKIRIE épouse EKLOU Assaud Paule Emilie**, Greffier ;

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

LA NOUVELLE SOCIÉTÉ INTERAFRICAIN D'ASSURANCE DE CÔTE D'IVOIRE, en abrégé NSIA CI, Société Anonyme avec Conseil d'Administration, au capital de 2 125 600 000 F.CFA, dont le siège social est sis à Abidjan Plateau, Immeuble MANZI, Avenue Noguès, République de Côte d'Ivoire, 01 BP 4092 Abidjan 01 Agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, **Madame YVETTE AKOUA**, Directeur Général, de nationalité Ivoirienne, demeurant ès qualité au siège social de ladite société ;

Demanderesse, ayant pour conseil **le Cabinet de Maître ABIÉ Modeste**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Plateau, 31 Angle Boulevard de la République et Avenue du Docteur Crozet, Immeuble SCIA 9, 8e étage, Porte 8, 04 BP 2932 Abidjan 04, Tel : 20 21 13 51 / Fax : 20 21 14 06 ;

D'une part ;

Et ;

ENTREPRISE MENUISERIE ÉLECTRICITÉ ET BÂTIMENT DE CÔTE D'IVOIRE, en abrégé EMEB-CI Société à Responsabilité Limitée (SARL), au capital social de 5000 000 F.CFA, dont le siège social est sis à Abidjan Marcory Zone 4 C, Rue Pierre Marie Curie, 18 BP 1154 Abidjan 18, Tel : 21 24 39 43, prise en la personne de son représentant légal, **Monsieur ADNAN SAMHAT**, son Gérant, de nationalité Ivoirienne, demeurant ès qualité au siège social de ladite Entreprise ;

Défenderesse, ayant pour conseil **SCPA KONE AYAMA**, Avocat
à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

D'autre part ;

Enrôlée le 18 Décembre 2018 pour l'audience du 20 Décembre 2018, l'affaire a été appelée et une instruction a été ordonnée, confiée au juge N'GUESSAN BODO pour y procéder et le Tribunal a renvoyé la cause et les parties au 24 Janvier 2019 pour retour après instruction;

Celle-ci a fait l'objet de clôture suivant ordonnance N°115/2019 en date du 21 Janvier 2019 ;

Appelée le 24 Janvier 2019, l'affaire étant en état d'être jugée a été mise en délibéré pour décision être rendue le 07 Février 2019 ;

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

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs fins, moyens et prétentions;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 12 Décembre 2018, la Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire en abrégé NSIA-CI, SA, a assigné l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI à comparaître devant le tribunal de commerce de céans à l'effet d'entendre :

- prononcer la résolution de la convention de marché intervenue entre elle et l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI ;
- la condamner à lui payer la somme de 159.887.674 F CFA à titre de restitution du coût du marché inexécuté ;
- la condamner également à lui payer des dommages intérêts en réparation du préjudice par elle subi à hauteur de 150.000.000 F FCA ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir

nonobstant toutes de voies ;

- condamner enfin l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI aux dépens de l'instance distrait au profit de maître Abié Modeste, Avocat, aux offres de droit ;

La NSIA-CI explique au soutien de son action que la société EECB-AO a signé une convention portant sur un marché de construction de onze logements dans un délai de douze (12) mois ; L'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI a non seulement accusé un retard considérable dans la réalisation desdits logements, mais de surcroît, n'a pas pu les achever entièrement ;

Dans l'objectif de se prémunir contre les risques de futurs litiges avec ses souscripteurs, elle a consenti d'importants efforts financiers supplémentaires et des prorogations de délais afin que l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI achève les travaux de construction ;

Elle fait observer qu'en dépit de ses efforts, tant financiers que des rallonges de délais par elle consentis à l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI, celle-ci a été dans l'incapacité d'achever la construction des onze logements ;

Pis, elle a constaté que la défenderesse a finalement abandonné le chantier des bâtiments et ce, sans lui en référer préalablement, ainsi que le démontre clairement le procès-verbal de constat daté du 26 Octobre 2015 ;

Elle fait valoir que la défenderesse a gravement manqué à ses obligations contractuelles ;

Or, aux termes des dispositions de l'article 1184 du Code Civil, la partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté est fondée à en demander la résolution avec dommages et intérêts ;

En application de cette disposition, elle sollicite qu'il plaise au Tribunal, bien vouloir ordonner la résolution de la convention de marché ;

La NSIA-CI indique en outre, qu'au terme du décompte définitif établi comme suit, la défenderesse n'a exécuté que 36,10% des travaux pour un coût total de 377.202.623 FCFA ;

Montant des travaux exécutés : 319.663.240 CFA ;
T.V.A: 57.539.383 FCFA soit un total de 377.202.623 FCFA ;

L'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI a pourtant reçu les sommes de 200.350.687 FCFA représentant le montant des factures payées et celle de 313.500.000 FCFA représentant le montant des avances de démarrage ;

A ces deux montants, il faut ajouter les sommes de 15.983.162 FCFA au titre de la retenue de garantie et celle de 7.256.448 FCFA au titre des pénalités de retard, ce qui donne une somme globale de $200.350.687 \text{ FCFA} + 313.500.000 \text{ F.CFA} + 15.983.162 \text{ FCFA} + 7.256.448 \text{ FCFA} = 537.090.297 \text{ FCFA}$, indique la NSIA-CI et que pour obtenir le montant des sommes dont elle demande restitution, elle a retranché le coût des travaux exécutés par l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI, du montant total des sommes perçues par cette société ;

Ce qui donne $537.090.687 \text{ FCFA} - 377.202.623 \text{ FCFA} = 159.887.674 \text{ FCFA}$;

C'est donc ce montant inexécuté, clairement établi par le décompte définitif qu'elle réclame ;

La NSIA-CI souligne en outre que ce décompte a dûment été réceptionné par la défenderesse qui y a même apposé son sceau mais s'est refusé à le signer ;

Poursuivant, la NSIA-CI précise qu'après plusieurs mois d'attente du paiement des sommes dues, elle a adressé un courrier de règlement amiable à l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI par exploit d'huissier daté du mercredi 14 février 2018 ;

L'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI, faisant suite audit courrier, a remis en cause la somme arrêtée par le décompte définitif sans en fournir les motivations réelles ;

Cependant, les pièces produites, notamment le règlement des factures, les avances de démarrage par elle consentis au profit de l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI, font foi qu'elle a bien reçu les sommes relevées au décompte définitif ;

Il est en outre établi, ajoute la demanderesse, que l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI n'a jamais livré les ouvrages achevés, vu qu'elle a abandonné les chantiers ;

Il est également constant que la NSIA CI a versé la somme de 537.090.297 FCFA à l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI pour pouvoir livrer les logements achevés et qu'elle n'a réalisé que 36,10% des travaux correspondant à la somme de 159.887.674 FCFA ;

Ce qui s'entend que l'exécution partielle indiquée par le décompte définitif induit que la somme totale versée par la NSIA CI à l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI n'a pu être entièrement exécutée et doit lui être restituée conclut la NSIA-CI ;

Elle prie en conséquence, le Tribunal de condamner la société EMEB-CI à lui payer la somme de 159.887.674 FCFA au titre de la restitution du coût des travaux inexécutés ;

Pour ce qui est de sa demande en paiement de dommages-intérêts, la NSIA-CI argue de ce que l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI avait à charge l'exécution d'un marché portant sur la construction de onze villas duplex dans un délai de douze mois;

A l'expiration du délai, elle a bénéficié de plusieurs prolongations sans toutefois satisfaire ses obligations ;

Pis, elle a abandonné les travaux de construction sans les avoir achevés ;

Selon la NSIA-CI, la société EMEB-CI, par son attitude et ses manquements, a failli à l'exécution de ses obligations contractuelles, d'abord en accusant un retard considérable dans l'exécution des travaux et en abandonnant le chantier par la suite ;

L'inexécution fautive de ses obligations contractuelles par la défenderesse, lui a causé des préjudices moral, matériel et financier considérables, notamment un surcoût, relève la NSIA-CI ;

En application de l'article 1184 du code civil, c'est à bon droit qu'elle sollicite du Tribunal la condamnation de l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI au paiement de la somme de 150.000.000 FCFA à titre de

dommages et intérêts en réparation des préjudices ainsi soufferts ;

Vu qu'il y a urgence à recouvrer ces sommes destinées à finaliser les travaux pour tenir les engagements envers les souscripteurs au programme immobilier, et la garantir ainsi des risques d'un litige ultérieur, la NSIA-CI prie le Tribunal d'assortir la décision à intervenir de l'exécution provisoire nonobstant toutes voies de recours ;

En réplique, l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI expose que dans le cadre du programme immobilier de NSIA CI dénommé « Les résidences Camellia », elle a été adjudicataire d'un marché de construction de onze villas duplex de haut standing aux termes d'une convention signée le 28 septembre 2009 ;

Les travaux de construction se réalisaient sous le contrôle et la direction de la société TCHEGBAO agissant en qualité de maître d'ouvrage délégué de NSIA CI ;

Elle ajoute qu'elle exécutait les travaux selon les instructions et ordres que lui donnait la société TCHEGBAO, lesquels engendraient dans certains cas, des retards dans l'exécution desdits travaux, impactant ainsi négativement leur état d'avancement ;

L'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI souligne qu'elle n'a pas manqué d'attirer l'attention du maître d'ouvrage délégué sur le retard considérable que ses ordres d'arrêter les travaux sur certains bâtiments pouvaient avoir sur l'avancement général des travaux ;

Cependant, en cours d'exécution du marché, lui imputant des retards dans l'exécution, la société TCHEGBAO lui a, par décision unilatérale, retiré six (06) villas du marché pour les affecter à d'autres prestataires, et ce, malgré sa protestation ;

Elle a cependant continué le chantier des cinq autres villas restantes ;

Contre toute attente, la société TCHEGBAO lui a notifié la résiliation du contrat de construction signé par les parties, lui reprochant des manquements graves dans l'exécution dudit contrat par l'abandon selon elle ;

La société TCHEGBAO a, malgré tout, fini par prendre la décision

de rompre toutes relations contractuelles avec elle et lui a retiré tous les chantiers, la contraignant ainsi à les quitter, révèle la défenderesse ;

Plus de trois ans plus tard, c'est avec grande surprise qu'elle a reçu du conseil de la NSIA CI un courrier portant invitation à un règlement amiable avec en document joint, un décompte définitif dressé unilatéralement par la NSIA CI ;

A la suite de ce courrier, la NSIA CI l'a assigné par devant la présente juridiction, prétendument aux fins de résiliation de leur convention, de paiement de sommes à titre de remboursement d'avance et dommages et intérêts ;

L'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI soutient qu'une telle action initiée par la NSIA CI pour couvrir la résiliation abusive de leurs relations contractuelles dont elle s'est rendue responsable, ne peut nullement prospérer ;

Elle fait valoir à cet effet que le décompte produit par la NSIA CI à l'appui de sa demande en restitution de la somme de 159.887.674 FCFA au titre du coût du marché inexécuté, n'est pas contradictoire puisqu'elle n'a pas été invitée à son établissement ;

Elle ajoute que la NSIA CI s'est contentée de le contresigner avec la société Bureau Veritas, qui est son prestataire, intervenant en qualité de bureau de contrôle et de supervision ;

En conséquence, ce décompte, établi unilatéralement par la NSIA-CI ne saurait lui être opposable ;

Elle indique que la demanderesse prétend qu'en Octobre 2015, c'est-à-dire à la date de son départ du chantier, elle était à 36,10% de réalisation, ce qui n'est pas exact car en Mars 2015, elle était à 35,05% de réalisation des travaux de sorte que c'est plutôt la demanderesse qui reste lui devoir la somme de 26.530.401 FCFA non payée ;

Elle sollicite que la société NSIA-CI soit condamnée à lui payer cette somme ;

Elle prie également le tribunal de constater et de dire et, en conséquence, la NSIA-CI mal fondée en sa demande et la débouter purement et simplement de cette demande ;

L'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite

EMEB-CI soutient par ailleurs, que le tribunal devra pareillement débouter la NSIA-CI de sa demande en paiement de dommages-intérêts qui n'est pas fondée puisque c'est elle qui a mis injustement fin à leur relations contractuelles sur des griefs non avérés ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

La défenderesse a comparu et conclu, il sied de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

L'article 10 de la loi N°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose : « *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 indéterminée ;*

- *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, l'intérêt du litige excède 25.000.000 FCFA ;

Il convient par conséquent de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité des actions

Sur la recevabilité de l'action principale

L'action principale a été initiée suivant les forme et délai prescrits par la loi ;

Il y a lieu de la recevoir ;

Sur la recevabilité de la demande reconventionnelle

La demande reconventionnelle est connexe à la demande principale et lui sert de défense au fond ;

Il sied de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur le bien-fondé des demandes en résolution de la convention et en restitution de la somme de 159.887.674 FCFA

La NSIA-CI sollicite la résolution de la convention de marché l'ayant liée à l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI et la restitution de la somme de 159.887.674 FCFA correspondant au coût des travaux inexécutés représentant 36,10% au mois d'Octobre 2015 ;

L'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI s'oppose à cette demande en soutenant que l'état des travaux sur lequel se fonde la NSIA-CI , a été fait unilatéralement par celle-ci à travers le Bureau Veritas qui est un de ses prestataires, de sorte que cette évaluation non contradictoire, de laquelle il ressort qu'elle aurait perçu la somme de 537.090.297 FCFA sans avoir exécuté les travaux qui y correspondent, ne lui est pas opposable ;

Elle prétend qu'en Mars 2015, elle était à 35,05% de réalisation des travaux de sorte que c'est plutôt la demanderesse qui reste lui devoir la somme de 26.530.401 FCFA non payée ;

Le Tribunal constate que les parties ne s'accordent pas sur l'étendue et le coût des travaux réalisés par l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI ;

Il sied dans ces conditions, s'agissant d'une question d'ordre technique, avant-dire-droit, d'ordonner une expertise immobilière pour déterminer l'étendue et le coût desdits travaux et de déterminer qui des deux parties reste devoir à l'autre ;

Il convient de désigner à cet effet, Monsieur BAMBA Moussa, expert immobilier agréé auprès des juridictions, de lui impartir un délai d'un mois pour accomplir sa mission et déposer son rapport ;

Il y a lieu de dire que l'avance des frais d'expertise est à la charge des deux parties ;

Sur la demande reconventionnelle

Une expertise immobilière ayant été ordonnée, il y a lieu de réserver l'examen de la demande reconventionnelle ;

Sur les dépens

Le Tribunal n'ayant pas encore vidé sa saisine, il y a également lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et premier ressort :

Reçoit la Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire dite NSIA-CI en son action principale et l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI en sa demande reconventionnelle ;

Avant-dire-droit

Ordonne une expertise immobilière à l'effet de déterminer l'étendue et le coût des travaux de construction réalisés par l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI et de déterminer qui des deux parties reste devoir à l'autre ;

Désigne Monsieur BAMBA Moussa, 01 BP 237 Abidjan 01, Fax : 20 21 11 49, Tel : 20 22 54 88 / 89, expert immobilier à l'effet d'y procéder ;

Lui impartit un délai d'un mois pour déposer son rapport au greffe du tribunal de céans ;

Dit que l'avance des frais d'expertise est à la charge des deux parties, chacune pour moitié ;

Renvoie la cause à l'audience du 07 mars 2019 pour le dépôt du rapport d'expertise ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. / .

GRATIS

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....05 MARS 2019.....

REGISTRE A.J Vol.....45.....F°.....18.....

N°.....367.....Bord.....157.....08.....

REÇU : GRATIS

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

[Signature]

