

3000  
ME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 4349/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 06/03/2019

Affaire :

Monsieur GBEI JEAN-PATRICE

(Maître YAO KOFFI)

C/

LA SOCIETE WASSOLO LIMITED  
(LTD)

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable la demande en paiement de dommages et intérêts, pour violation de la règle du non cumul des deux ordres de responsabilité civile contractuelle et délictuelle ;

Déclare recevables les demandes en résolution de contrat et en restitution formulées par monsieur GBEI Jean-Patrice ;

L'y dit bien fondé ;

Prononce la résolution du contrat de bail liant les parties ;

Condamne la société WASSOLO LTD à rembourser à monsieur GBEI Jean-Patrice, la somme de deux millions cent soixante onze mille cinq cent (2.171.500) francs CFA versée au titre de la réservation ;

Condamne la société WASSOLO LTD aux dépens.

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 06 MARS 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 06 Mars 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,  
Président;

Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN, KOUADIO épouse TRAORE, Messieurs N'GUESSAN K. EUGENE, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître KOUAME BI GOULIZAN VIVIEN, Greffier;

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

Monsieur GBEI JEAN-PATRICE, Cadre Commercial, né le 24-03-1973 à Abidjan Cocody, demeurant à Abidjan Cocody, 01 BP 1727 Abidjan 01, téléphone : 69-04-58-89 ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

LA SOCIETE WASSOLO LIMITED (LTD), ex Société Habitat Bellecour Côte d'Ivoire, Société à Responsabilité Limitée (SARL), dont le siège social est sis à Abidjan -Plateau, 01 BP 3633 Abidjan 01, prise en la personne de son représentant légal, en ses bureaux ;

Défenderesse;

D'autre

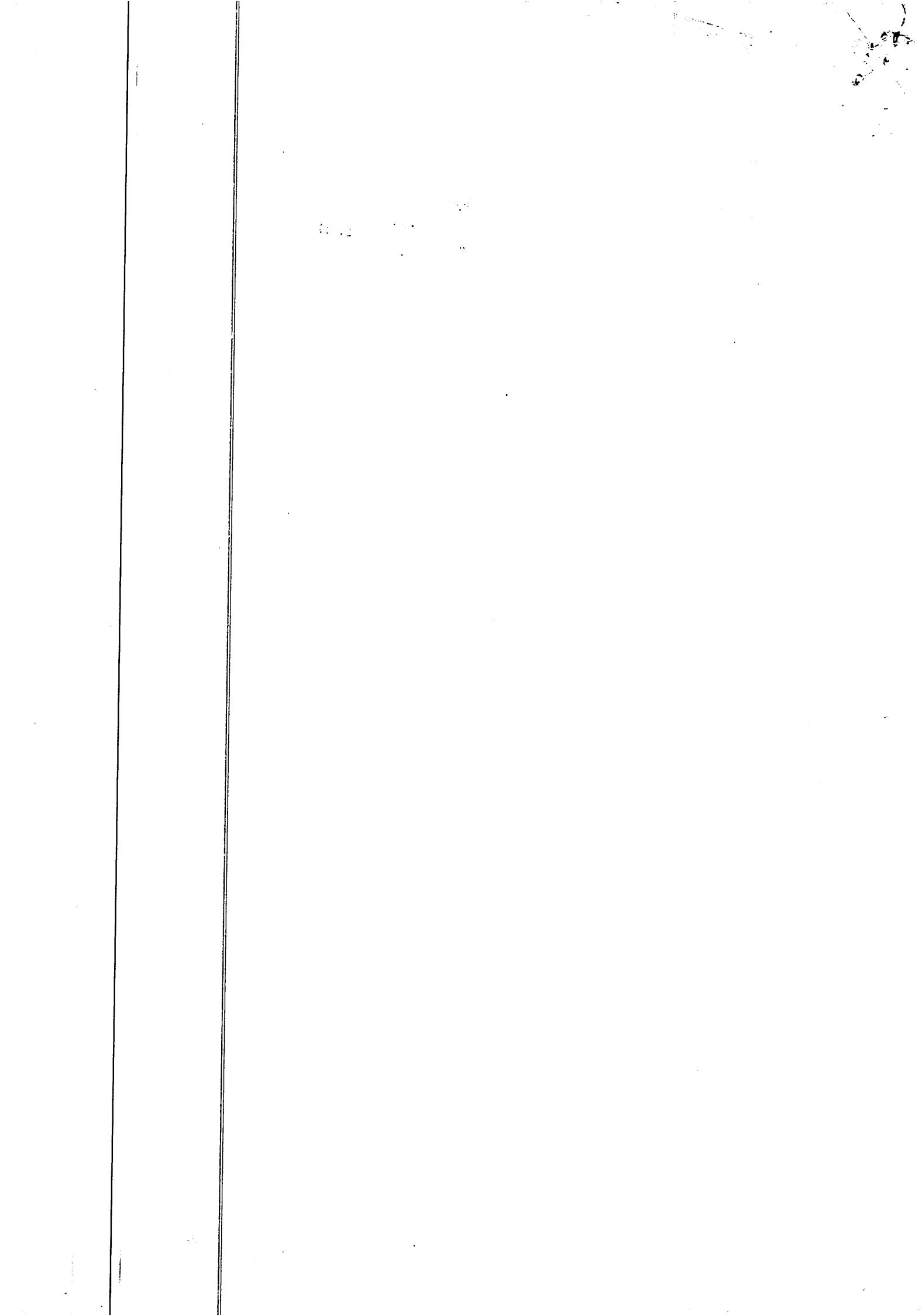
part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 26 décembre 2019, l'affaire a été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ABOUT ;



070319 1  
F. D. 1



Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 30 janvier 2019 ;

A cette date de renvoi, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 06 mars 2019;

Advenue cette date, le Tribunal a vidé son délibéré comme suit ;

### **LE TRIBUNAL.**

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'échec de la tentative de règlement amiable ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

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

Par exploit du 11 Décembre 2018, monsieur GBEI Jean-Patrice a fait servir assignation à la Société WASSOLO LIMITED, ex Société Habitat Bellecour Côte-d'Ivoire, d'avoir à comparaître, le 26 décembre 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Condamner la défenderesse à lui payer la somme de 2.175.500 F CFA, correspondant à l'apport qu'il lui a payé ;
- Condamner également la défenderesse, à lui payer la somme de 2.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

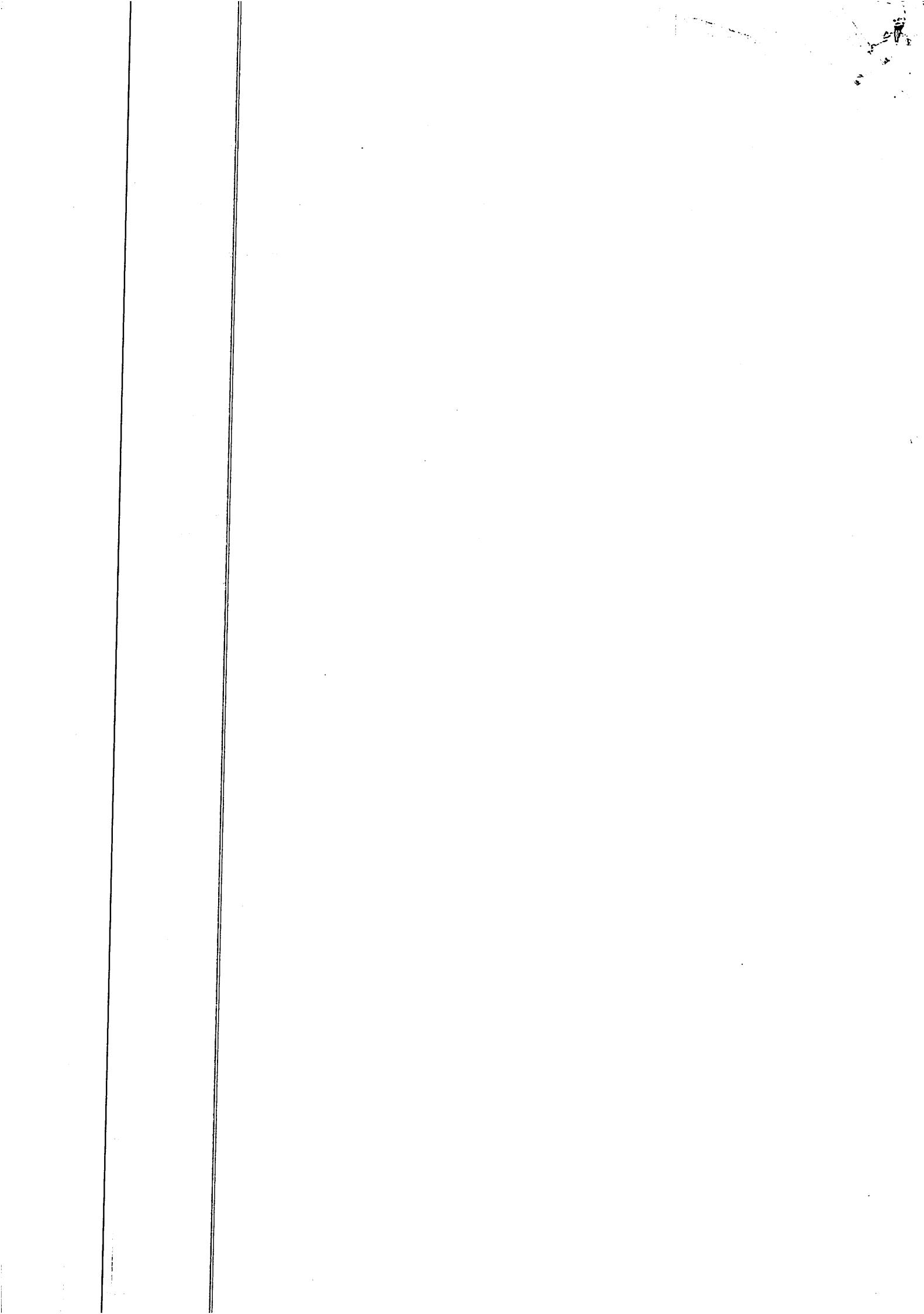
Au soutien de son action, monsieur GBEI Jean-Patrice expose que courant année 2000, il a réservé auprès de la société Habitat Bellecour Côte-d'Ivoire devenue WASSOLO LTD, un appartement de trois pièces ;

A ce titre, il soutient avoir acquitté au profit de cette dernière, au terme du 25 Août 2000, la somme de 2.157.500 F CFA ;

Il affirme que de l'an 2000 jusqu'à ce jour, la défenderesse n'a pas construit l'appartement convenu, de sorte qu'il s'est désisté de son engagement ;

Il indique que les diligences amiabiles qu'il a entreprises depuis l'année 2015, en vue de se faire rembourser son acompte, sont restées vaines ;

C'est pourquoi, il prie la juridiction de céans de condamner la



défenderesse, à lui rembourser ladite somme de 2.175.500 F CFA ;

En outre, il sollicite, sur le fondement de l'article 1382 du code civil, la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de 2.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts, motif pris de ce qu'elle lui cause un préjudice financier, lié au fait qu'il se trouve contraint de prendre en location un appartement pour se loger ;

Au cours des débats, le demandeur a formulé une demande additionnelle, consistant en la résolution du contrat en cause ;

La société WASSOLO LTD n'a pas fait valoir de moyens de défenses ;

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 l'irrecevabilité de la demande en paiement des dommages et intérêts pour violation de la règle de non cumul de responsabilité délictuelle et contractuelle ;

## **SUR CE**

### **EN LA FORME**

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

La société WASSOLO LTD a été assignée à son siège social ;

Il convient donc de statuer par décision contradictoire ;

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

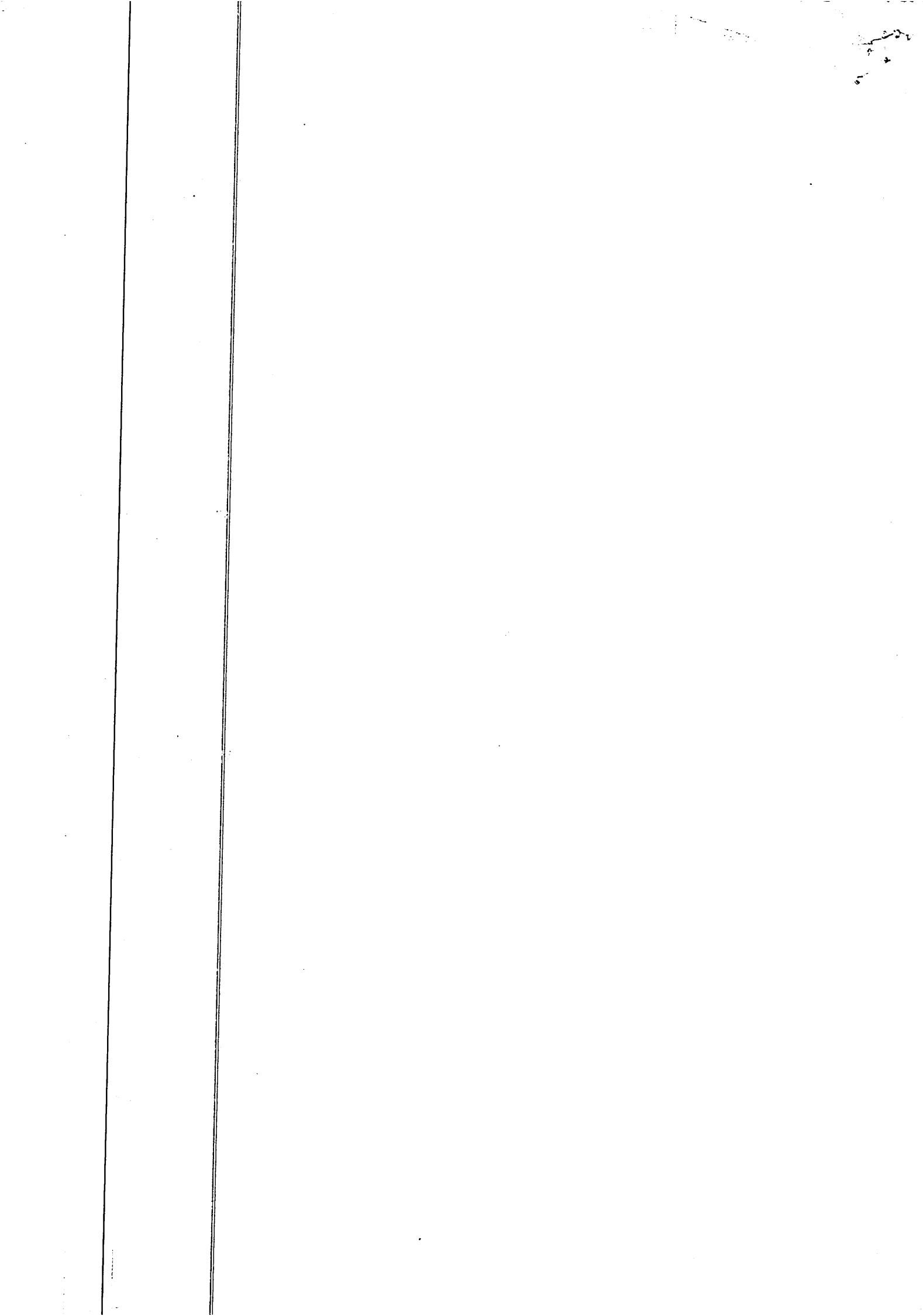
Aux termes des dispositions de l'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation, et fonctionnement des juridictions de commerce, « *Les tribunaux de commerce statuent* :

- *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, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est indéterminé ;

Il convient donc de statuer en premier ressort ;

#### **Sur la fin de non-recevoir tirée de la violation de la**



## **règle du non cumul des deux ordres de responsabilité civile contractuelle et délictuelle**

Suivant la règle processuelle de non option entre les deux ordres de responsabilité civile contractuelle et délictuelle, la victime d'un dommage résultant de l'inexécution d'un contrat, ne peut, pour obtenir réparation, se prévaloir des articles 1382 et suivants du code civil, relatif à la responsabilité civile délictuelle ;

L'inobservation de cette règle, est sanctionnée par l'irrecevabilité de la demande en justice ;

En l'espèce, il est constant que monsieur GBEI Jean-Patrice, sollicite la condamnation de la société WASSOLO LTD à lui payer la somme de 2.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts, motif pris de ce qu'elle n'a pas exécuté les termes de leur contrat ;

Une telle demande, fondée sur l'inexécution d'un contrat, ne pouvait valablement reposer que sur les articles 1142 et suivants du code civil, relatif à la responsabilité civile contractuelle, et non sur l'article 1382 du code civil, qui a trait à la responsabilité civile délictuelle ;

Dès lors, il y a lieu, au regard de la règle de droit sus énoncée, de déclarer irrecevable la demande en paiement de dommages et intérêts ;

## **Sur la recevabilité de l'action portant sur les autres demandes**

L'action ayant été introduite suivant les conditions de forme et de délai prévues par la loi, il y a lieu de la recevoir ;

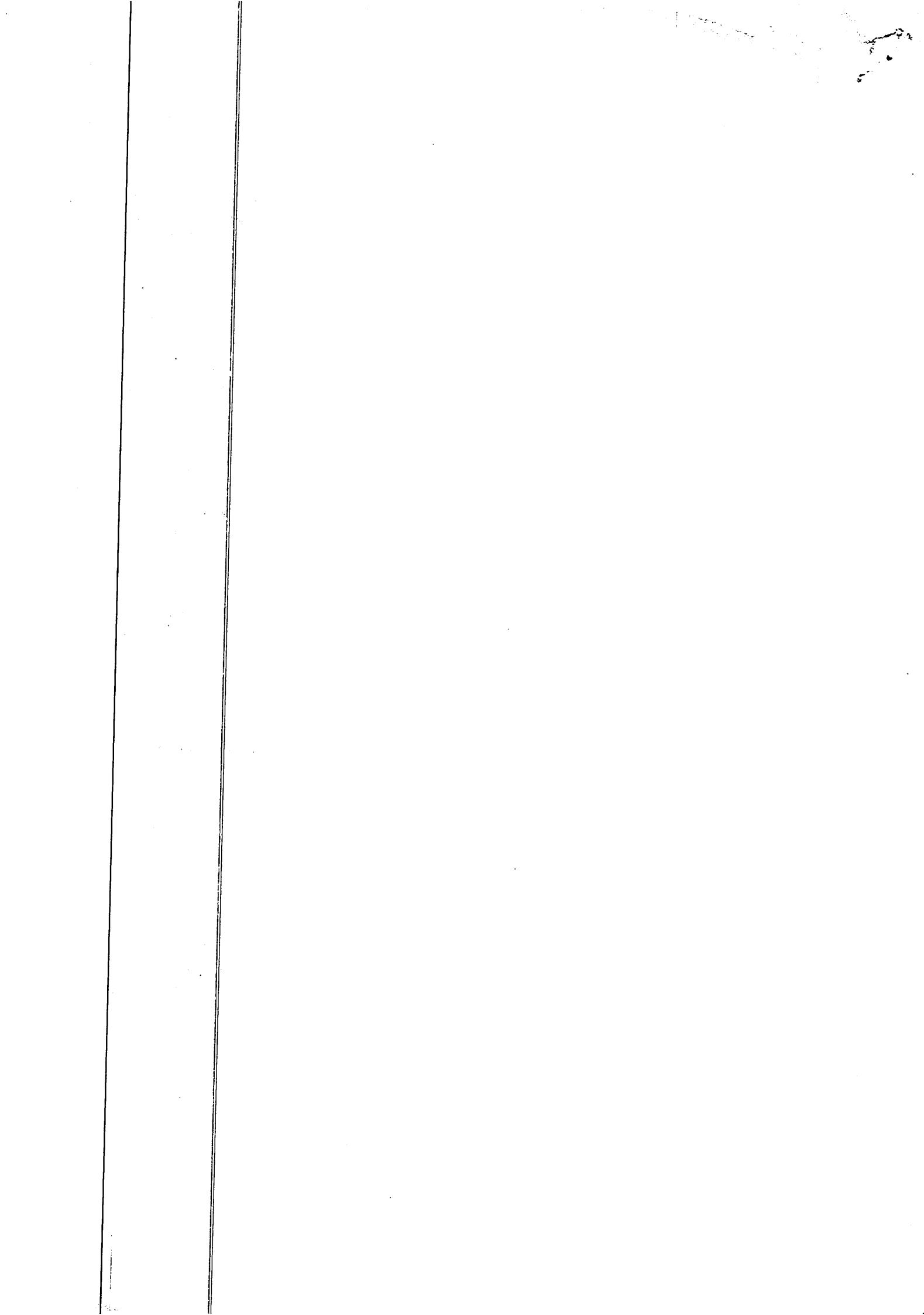
## **AU FOND**

### **Sur le bienfondé de la demande en résolution**

Monsieur GBEI Patrice sollicite la résolution du contrat de réservation le liant à la société WASSOLO LTD, motif pris de ce qu'elle ne lui a pas livré l'appartement convenu ;

L'article 1184 du code civil dispose : « 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 ou la mauvaise exécution des obligations d'une des parties à un contrat synallagmatique, peut entraîner la résolution dudit contrat, si l'autre en fait la demande en justice ;

En l'espèce, il est constant que courant année 2000, monsieur GBEI Jean Patrice a réservé auprès de la société HOTEL Belle Cour devenue WASSOLO LTD, un appartement de trois pièces, pour lequel, il a payé un acompte de 2.175.500 F CFA, tel qu'il résulte de la fiche de versement et de la sommation du 05 Juillet 2018 produites au dossier à charge pour ladite société de construire et de lui livrer la villa ;

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 de la villa réservée et pour la société « I.D », en la construction et la livraison de ladite villa ;

Il est non moins constant qu'en dépit du paiement effectué par le demandeur qui le libérait de ses obligations, la défenderesse n'a pas exécuté les siennes puisqu'elle n'a pas mis le demandeur en possession de la villa dont le prix avait pourtant été soldé ;

D'où il suit, que la société WASSOLO LTD a manqué à ses obligations contractuelles ;

Dès lors, il y a lieu, en application de l'article 1184 du code civil, de prononcer la résolution du contrat de réservation liant les parties ;

### **Sur le bienfondé de la demande en restitution**

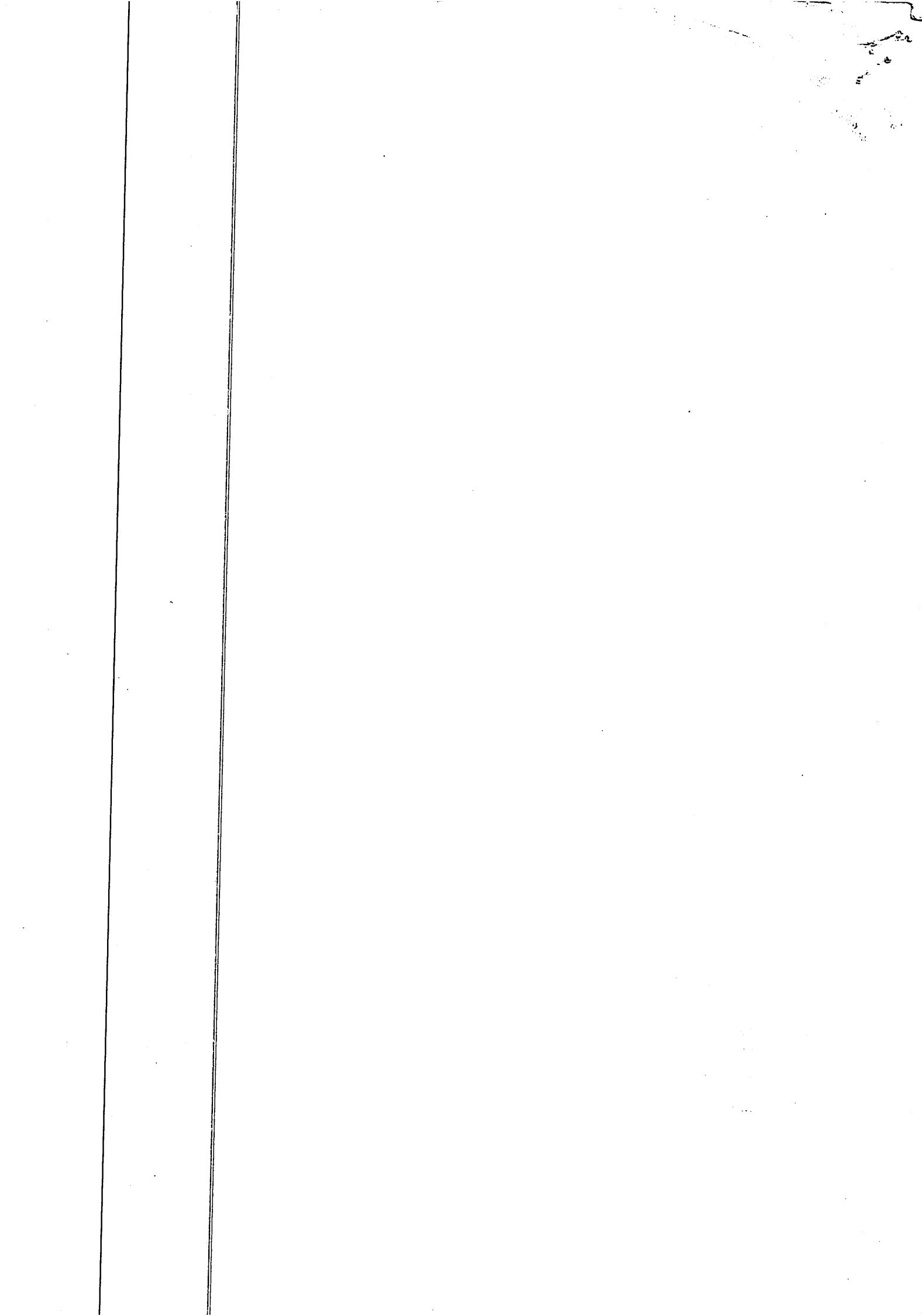
Monsieur GBEI Jean-Patrice sollicite la restitution de l'acompte de 2.171.500 F CFA, qu'il a payé à la société WASSOLO LTD au titre de leur contrat de réservation ;

En droit des obligations, la résolution a pour effet de remettre les parties dans le statut ayant prévalu entre elles, avant la conclusion du contrat ;

En l'espèce, il résulte des motifs qui précèdent, que le contrat de réservation en vertu duquel monsieur GBEI Patrice a payé la somme 2.171.500 F CFA à la société WASSOLO LTD a été résolu ;

Dès lors, il y a lieu, en application de la règle sus énoncée, de condamner la défenderesse à lui rembourser ladite somme de 2.171.500 F CFA ;

### **Sur les dépens**



La société WASSOLO LTD succombant, il y a lieu de la condamner aux dépens de l'instance ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare irrecevable la demande en paiement de dommages et intérêts, pour violation de la règle du non cumul des deux ordres de responsabilité civile contractuelle et délictuelle ;

Déclare recevables les demandes en résolution de contrat et en restitution formulées par monsieur GBEI Jean-Patrice ;

L'y dit bien fondé ;

Prononce la résolution du contrat de bail liant les parties ;

Condamne la société WASSOLO LTD à rembourser à monsieur GBEI Jean-Patrice, la somme de deux millions cent soixante onze mille cinq cent (2.171.500) francs CFA versée au titre de la réservation ;

Condamne la société WASSOLO LTD aux dépens.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.

N° Q.C. : 00282807

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 24 AVR 2019 .....

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 32

N° 668 Bord 253.1 50

REÇU : Dix huit mille francs

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

1920-1921

1920-1921

1920-1921

1920-1921

1920-1921

1920-1921

1920-1921

1920-1921

1920-1921

1920-1921

1920-1921

1920-1921

1920-1921

1920-1921

1920-1921

1920-1921

1920-1921