

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°0767/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
DU 22/05/2019

Affaire :

Monsieur KOSSONOU YAO YÉBOUA
GUILLAUME

(Maître BENE K. LAMBERT)

C/

LA SOCIETE PIEMME
CONSTRUCTION COTE D'IVOIRE
SARL

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare recevable l'action de monsieur
KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume ;

L'y dit partiellement fondé ;

Prononce la résolution du contrat de
réservation liant les parties ;

Condamne la société PIEMME
CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL à lui
rembourser la somme de douze millions
cinq mille (12.500.000) francs
CFA correspondant à l'acompte versé pour
la réservation la villa dans l'opération
dénommée « les résidences du quai » ;

Condamne celle-ci à lui payer également la
somme de deux millions (2.000.000) francs
CFA à titre de dommages et intérêts ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent
jugement nonobstant toutes voies de
recours ;

Condamne la société PIEMME
CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL aux
dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 22 MAI 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du vingt-deux mai deux mille dix-neuf tenue au siège
dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse
DJINPHIE,**
Président;

**Madame ABOUT OLGA, Messieurs SAKO
KARAMOKO, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE et
N'GUESSAN EUGENE,** Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître AMALAMAN ANNE-MARIE,**
Greffier;

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

Monsieur KOSSONOU YAO YÉBOUA GUILLAUME,
né le 24 juin 1976 à Transua, agent d'affaires, de nationalité
ivoirienne, domicilié à Abidjan Cocody Riviera Palmeraie,
Tel : 07 06 11 85;

Ayant élu domicile pour la présente cause au cabinet de
Maître BENE K. LAMBERT, Avocat à la Cour d'Appel
d'Abidjan, y demeurant, Cocody les II Plateaux, boulevard des
Matyrs, résidence Latrille SICOI près de la mosquée
d'Aghien, bâtiment N, 2^{ème} étage, porte 165, 20 BP 1214
Abidjan 20, Tel : 22 42 72 86, fax : 22 50 17 61 ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

**LA SOCIETE PIEMME CONSTRUCTION COTE
D'IVOIRE SARL,** dont le siège social sis à Cocody les II
Plateaux, derrière SOCOCE, villa N°94, 01 BP 4706 Abidjan
01, Tel : 22 41 61 44 / 07 99 16 99, prise en la personne de son
représentant légal, en ses bureaux;

Défenderesse:

D'autre part ;



Enrôlée pour l'audience du mercredi 06 mars 2019, la cause a été appelée à cette date;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ABOUT OLGA, puis la cause a été renvoyée à l'audience publique du 03 Avril 2019 pour être mise délibéré;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture ;

A l'audience du 03 Avril 2019, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 15 mai 2019;

A cette audience, le délibéré a été prorogé pour décision être rendue le 22 mai 2019;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

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

Par exploit du 28 Février 2019, monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume a fait servir assignation à la société PIEMME CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL, d'avoir à comparaître le 06 Mars 2019 par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Prononcer la résolution du contrat de réservation le liant à la défenderesse ;
- Condamner celle-ci à lui payer la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts, toutes causes de préjudices confondues ;

Au soutien de son action, monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume expose que par contrat conclu courant année 2016, il a réservé auprès de la société PIEMME CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL, dans le cadre du projet immobilier dénommé « les résidences du quai », une villa d'un montant

de 31.000.000 F CFA ;

Sur ce montant, il affirme avoir payé un acompte de 15.300.000 F CFA à la société PIEMME CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL, sans que celle-ci ne puisse lui livrer ladite villa, dans les 21 mois qui ont suivi la conclusion de leur convention ;

Selon lui, suite à une réclamation faite auprès de ladite société, celle-ci lui a remboursé la somme de 2.800.000 F CFA, sur l'acompte de 15.300.000 F CFA qu'il lui a payé ;

Il prétend que l'inexécution de la défenderesse, lui cause un préjudice, lié au fait qu'il engage des frais pour les besoins de la présente procédure, mais également, à la déception de ne pas acquérir une villa en propre, destinée à lui assurer une retraite paisible ;

Ainsi, monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume prie la juridiction de céans de prononcer la résolution du contrat de bail le liant à la défenderesse, la restitution de la somme de 12.500.000 F CFA, correspondant au reliquat de l'acompte qu'il lui a versé, et la condamnation de cette dernière à lui payer la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

Il sollicite également, l'exécution provisoire du présent jugement ;

La société PIEMME CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL, assignée à son siège social, n'a pas conclu ;

SUR CE

Sur le caractère de la décision

La société PIEMME CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL a eu connaissance de la procédure ;

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, l'intérêt du litige étant indéterminé, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action a été initiée dans les forme et délai légaux, il y a lieu de la recevoir ;

AU FOND

- **Sur le bien fondé de la demande en résolution**

Monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume sollicite la résolution du contrat de réservation le liant à la société PIEMME CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL, motif pris de ce qu'elle ne lui a pas livré la villa objet de leur contrat dans les délais convenus ;

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 s'infère des reçus de paiement des 25 Décembre 2016 et 11 Janvier 2018, ainsi que du courrier en date du 09 Octobre 2018 produits aux débats que monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume a réservé auprès de la société PIEMME CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL une villa duplex de 04 pièces dans son programme immobilier dénommé PAA « Les Résidence du Quai » pour laquelle, il a

payé la somme de 15.300.000 F CFA ;

Les parties sont donc liées par un contrat synallagmatique qui leur impose des obligations réciproques et interdépendantes, consistant pour le défendeur au paiement du prix de la villa réservée et pour la société PIEMME CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL, en la construction et la livraison de ladite villa ;

Les pièces du dossier établissent que monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume a exécuté ses obligations contractuelles contrairement à la société PIEMME CONSTRUCTION SARL qui n'a pas livré la villa objet du contrat de réservation et n'offre pas de le faire ;

Dans ces conditions, c'est à bon droit que monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume sollicite la résolution de la convention en cause ;

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 KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume prie la juridiction de céans, de condamner la société PIEMME Construction Côte d'Ivoire SARL à lui rembourser la somme de 12.500.000 F CFA, correspondant au reliquat de l'acompte qu'il lui a payé au titre du contrat de cession immobilière les ayant liés ;

La résolution du contrat de réservation ayant été prononcée, les parties sont remises en l'état quo ante, c'est-à-dire, l'état dans lequel elles se trouvaient avant la conclusion dudit contrat ;

En l'espèce, il ressort de l'analyse des quittances de paiement des 25 Décembre 2016 et 11 Janvier 2018, ainsi que du courrier en date du 09 Octobre 2018, que monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume a versé un acompte de 15.300.000 F CFA à la société PIEMME CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL, au titre du contrat les ayant liés ;

Sur ce montant, monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume reconnaît que la défenderesse lui a remboursé un acompte de 2.800.000 F CFA, de sorte qu'elle reste lui devoir la somme de 12.500.000 F CFA ;

Le contrat en cause ayant été résolu, c'est à juste titre que le demandeur sollicite la restitution de la somme reliquataire sus précisée ;

Dans ces conditions, il y a lieu de le déclarer bien fondé en sa demande et condamner la société PIEMME CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL à lui rembourser la somme de 12.500.000 F CFA ;

Sur le bienfondé de la demande en paiement de dommages et intérêts

Monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts, motif pris de ce que son inexécution lui a causé divers préjudices ;

L'article 1147 du code civil dispose : « *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.* » ;

Ce texte nécessite pour son application, la réunion du triptyque de la faute, du préjudice et du lien de causalité ;

En l'espèce, il résulte des motifs qui précèdent, que la faute commise par la société PIEMME CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL, réside dans le fait qu'elle n'a ni construit ni livré la villa en cause à monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume encore moins fourni les renseignements sur la réalisation du projet ;

Il en est résulté pour ce dernier, un préjudice certain, lié au fait que l'espérance qu'il a placée dans la réalisation de son projet immobilier d'acquisition d'une villa, s'est avéré vain ;

Il suit de cela, que les conditions de la mise en œuvre de la responsabilité civile contractuelle sont réunies ;

Toutefois, le quantum de 10.000.000 F CFA réclamé par le demandeur est excessif ;

Dès lors, il y a lieu de le ramener à de justes proportions, soit à la somme de 2.000.000 F CFA et condamner la société PIEMME CONSTRUCTION CI à lui payer ladite somme d'argent ;

Sur l'exécution provisoire

Monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume sollicite l'exécution provisoire du présent jugement, sur le fondement des articles 145 et 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

61

L'article 146 in fine du code de procédure civile commerciale et administrative dispose : « *L'exécution provisoire peut, sur demande, être ordonnée dans tous les autres cas présentant un caractère d'extrême urgence.* » ;

En l'espèce, il est établi qu'au titre du contrat de réservation les ayant liés, monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume a versé un acompte de 15.300.000 F CFA à la société PIEMME Construction Côte d'Ivoire SARL, sans que cette dernière ne construise, et ne lui livre la villa réservée dans les délais convenus ;

La convention en cause ayant été résolue, la détention du reliquat de cet acompte à hauteur de 12.500.000 F CFA par la société PIEMME CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL, ne se justifie plus ;

Dès lors, il y a extrême urgence à ce qu'elle la restitue à la demanderesse

Il convient en conséquence, d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision ;

Sur les dépens

La société PIEMME CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL succombant à l'instance, il y a lieu de l'en condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume ;

L'y dit partiellement fondé ;

Prononce la résolution du contrat de réservation liant les parties ;

Condamne la société PIEMME CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL à lui rembourser la somme de douze millions cinq mille (12.500.000) francs CFA correspondant à l'acompte versé pour la réservation la villa dans l'opération dénommée « les résidences du quai » ;

Condamne celle-ci à lui payer également la somme de deux

cf

millions (2.000.000) francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne la société PIEMME CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SARL aux dépens de l'instance.

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 **12 JUL 2019**
REGISTRE A.J Vol. **45** F° **34**
N° **1130** Bord **429 / 06**
REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre


