

REPUBLICHE DE CÔTE D'IVOIRE
 COUR D'APPEL D'ABIDJAN
 TRIBUNAL DE COMMERCE
 D'ABIDJAN
 RG N° 0768/2019
 JUGEMENT CONTRADICTOIRE
 Du 15/05/2019
 Affaire :

Monsieur KOSSOUNOU YAO
 YEBOUA GUILLAUME
 (Maître BENE K. Lambert)

C/

L'ENTREPRISE IVOIRIENNE DE
 CONSTRUCTION ET
 D'AMENAGEMENT FONCIER
 DITE SOCIETE EICAF

DECISION
 CONTRADICTOIRE

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

L'y dit partiellement fondé ;

Prononce la résolution du contrat de vente liant les parties ;

Condamne l'Entreprise Ivoirienne de Construction et d'Aménagement Foncier dite Société EICAF à payer à monsieur KOSSOUNOU Yao Yéboua Guillaume, la somme d'un million deux cent cinquante mille (1.250.000) francs CFA correspondant à l'acompte versé pour l'acquisition d'un terrain ;

Le déboute du surplus de sa demande ;

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

Condamne la défenderesse aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 15 MAI 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 15 Mai 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
 Président;

**Messieurs ZUNON JOËL, N'GUESSAN K. EUGENE, DOUKA
 CHRISTOPHE, BERET ADONIS,** Assesseurs ;

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

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

Monsieur KOSSOUNOU YAO YEBOUA GUILLAUME, né le 24-Juin 1976 à Transua, Agent d'Affaire, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan Cocody Riviera Palmeraie, téléphone : 07-06-11-85 ;

Ayant élu domicile au **Cabinet BENE K. Lambert**, Avocat à la Cour y demeurant, Cocody II Plateaux, Boulevard des Martyrs, Résidence Latrille SICOGI, Bâtiment N, 2^e étage, porte 165, 20 BP 1214 Abidjan 20, téléphone : 22-42-72-86 ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

**L'ENTREPRISE IVOIRIENNE DE CONSTRUCTION ET
 D'AMENAGEMENT FONCIER dite SOCIETE EICAF** sise à Cocody Riviera Palmeraie derrière la pharmacie du Bonheur, 08 BP 2117 Abidjan 08, téléphone : 22-49-52-21, prise en personne de son Directeur Général Monsieur ATIEPO LABAODJRO Pacôme Romuald ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 06 MARS 2019, l'affaire a été appelée ;

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

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture et la cause a été

050719 cm
 n° BENE 1



renvoyée à l'audience publique du 03 AVRIL 2019 ;

A cette date de renvoi, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 15 mai 2019;

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

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 en date du 22 février 2019, monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume a fait servir assignation à l'ENTREPRISE IVOIRIENNE DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT FONCIER dite Société EICAF d'avoir à comparaître par devant le tribunal de ce siège, le 06 mars 2019, aux fins d'entendre :

- Dire et juger qu'il a versé entre les mains de la société EICAF la somme de 1.250.000 F CFA comme acompte, sur le montant de trois millions (3 000 000) F CFA, représentant le prix de cession du lot 775 ilot 73 sur le site Adjin situé dans la commune de Bingerville ;
- Dire et juger que la société EICAF n'a pas respecté l'engagement qu'elle a pris de lui restituer ledit acompte ;
- Prononcer en conséquence la résiliation du contrat qui les lie ;
- Condamner la société EICAF à lui verser les sommes de 1.250.000 F CFA au titre de l'acompte et 1.000.000 de francs CFA à titre de dommages et intérêts pour toutes causes de préjudices confondus ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision nonobstant toutes voies de recours ;
- Condamner la société EICAF aux entiers dépens d'instance ;

Au soutien de son action, monsieur KOSSONOU Yao Yéboua Guillaume explique que, le 12 Mai 2018, il a signé avec la société EICAF un protocole d'accord ayant pour objet l'achat du lot 775 ilot 73 sur le site Adjin situé dans la commune de Bingerville, pour un montant de 3.000.000 FCFA;

Toutefois, il ajoute qu'il a versé un acompte de 1.250.000 francs CFA, le reliquat de 1.750.000 F CFA étant payable dans le délai de 6 mois à compter de la signature du protocole ;

Il fait savoir toutefois que pour des raisons personnelles, il s'est désisté et, le 06 Décembre 2018, les deux parties ont convenu que la société EICAF procède au remboursement de l'acompte de 1.250.000 F CFA qu'il a versé à la date du 30 Janvier 2019 ;

Il relève que la société EICAF ne s'est pas exécutée ;

Il fait remarquer que cette attitude de la défenderesse est une preuve manifeste de sa mauvaise foi et lui cause un réel préjudice financier et moral qu'il convient de faire cesser ;

Au titre dudit préjudice, il fait valoir qu'il a été contraint de solliciter, dans le cadre de cette procédure, les services d'un conseil pour soigner ses intérêts, ce qui lui a occasionné des dépenses qu'il aurait pu éviter, si la défenderesse avait consenti à un règlement amiable du litige ;

C'est pourquoi, sur le fondement des articles 1134 et 1147 du code civil, il demande au Tribunal de condamner la société EICAF à lui payer la somme de 1.250.000 F CFA représentant l'acompte et 1.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts pour toutes causes de préjudices confondus ;

Au cours de la mise en état, le demandeur a sollicité la résolution du contrat en lieu et place de la résiliation tel que mentionné dans l'acte d'assignation ;

La société EICAF n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société EICAF a été assignée à son siège social ;

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 sollicite la résolution du contrat qui le lie à la société EICAF et sa condamnation à lui payer les somme de 1.250.000 FCFA et 1.000.000 FCFA ;

La demande de résolution de contrat étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

AU FOND

Sur la résolution du contrat de réservation

Le demandeur sollicite la résolution du contrat qui le lie à la défenderesse;

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.» ;

Il s'ensuit que l'inexécution des obligations d'une des parties à un contrat synallagmatique peut entraîner la résolution dudit contrat si l'autre partie en fait la demande en justice ;

En l'espèce, il ressort des pièces au dossier, notamment du protocole d'accord conclu entre les parties que monsieur KOSSOUNOU Yao Yéboua Guillaume s'est engagé à acheter avec la société EICAF, le lot 775 ilot 73 sur le site Adjin situé dans la commune de Bingerville pour un coût de 3.000.000 FCFA que celle-ci s'est engagée à lui livrer ;

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 du terrain réservé et pour la société EICAF en la livraison de ladite parcelle ;

Toutefois, il ressort des déclarations de monsieur KOSSOUNOU Yao Yéboua Guillaume ainsi que du document en date du 06 décembre 2018 que, pour des raisons personnelles, celui-ci s'est désisté et que la société EICAF ne s'est pas opposée à son désistement et s'est engagée à lui rembourser le montant qu'il a payé pour l'achat du lot le 30 janvier 2019 ;

Il s'ensuit que les parties conviennent de la résolution du

contrat ;

Il sied, par voie de conséquence, en application de l'article 1184 du code civil précité, de prononcer la résolution du contrat de vente liant les parties ;

Sur la demande en paiement de l'acompte

Monsieur KOSSOUNOU Yao Yéboua Guillaume sollicite la condamnation de la société EICAF à lui rembourser la somme de 1.250.000 FCFA, représentant l'acompte qu'il lui a versé au titre du contrat ;

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 ;

En outre, il ressort de la convention en date du 06 décembre 2018 que la société EICAF s'est engagée à verser à la date du 30 janvier 2018, à monsieur KOSSOUNOU Yao Yéboua Guillaume la somme réclamée ;

Il y a donc lieu, en application de l'article 1134 du code civil, de faire droit à la demande de monsieur KOSSOUNOU Yao Yéboua Guillaume et de condamner la société EICAF à lui payer la somme de 1.250.000 FCFA représentant l'acompte versé pour l'achat du terrain ;

Sur les dommages intérêts

Le demandeur sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de 1.000.000 FCFA au titre des dommages et intérêts pour le préjudice subi ;

Aux termes de l'article 1147 du code civil: « *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.» ;*

La réparation ainsi sollicitée par le demandeur 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 ressort de l'acte d'assignation en date du 22 février 2019 que monsieur KOSSOUNOU Yao Yéboua Guillaume s'est désisté de son engagement de payer le terrain pour des raisons personnelles ;

Il s'en induit que la rupture du contrat est de son fait et que la défenderesse n'a donc pas commis de faute ;

Les conditions de la responsabilité contractuelle n'étant donc pas réunies, il y a lieu de dire la demande de monsieur KOSSOUNOU Yao Yéboua Guillaume mal fondée et de l'en débouter ;

Sur l'exécution provisoire

Monsieur KOSSOUNOU Yao Yéboua Guillaume sollicite l'exécution provisoire de la décision ;

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 est constant que la société EICAF qui s'est engagé à rembourser au demandeur la somme qu'il a versé pour l'achat du lot, ne s'est pas jusqu'à ce jour exécutée ;

Il y a donc extrême urgence à permettre au demandeur de rentrer dans 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 défenderesse succombe à l'instance ;

Il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

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

L'y dit partiellement fondé ;

Prononce la résolution du contrat de vente liant les parties ;

Condamne la société L'ENTREPRISE IVOIRIENNE DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT FONCIER dite Société EICAF à payer à monsieur kossounou Yao Yéboua Guillaume, la somme d'un million deux cent cinquante mille (1.250.000) francs CFA correspondant à l'acompte versé pour l'acquisition d'un terrain ;

Le déboute du surplus de sa demande ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente 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 SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.



N°06: 00282821

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....02 JUL 2019.....
REGISTRE A.J. Vol.....45.....F°.....51.....
N°.....1054.....Bord.....396.....D°.....

REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine de
l'Enregistrement et du Timbre

