

REPUBLIQUE DE CÔTE  
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE  
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°0870/2019

JUGEMENT  
CONTRADICTOIRE du  
02/05/2019

Affaire :

La Société GIEE HOTEL  
PAVILLON

(Maître LUC-ERVE KOUAKOU)

Contre

La Société GROUPE COBAT  
SARL

(Cabinet AKRE-TCHAKRE)

DECISION :

Contradictoire

Reçoit l'action de la société  
GIEE Hôtel Pavillon ;

L'y dit mal fondée ;

La débute de ses demandes ;

Condamne la société GIEE  
Hôtel Pavillon aux entiers  
dépens de l'instance.

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 02 MAI 2019

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

Madame TOURE AMINATA épouse TOURE, Président du Tribunal ;

MONSIEURS KOFFI YAO, N'GUESSAN BODO, DICOH BALAMINE,  
DOSSO IBRAHIM, TRAZIE BI VAME Assesseurs ;

Avec l'assistance Maître N'ZAKIRIE PAULE EMILIE épouse EKLOU,  
Greffier ;

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

**La Société GIEE HOTEL PAVILLON SARL**, au capital de 100 000 000 FCFA, ayant son siège social en Zone 4 Biétry, 8 Rue Dr Calmette; 07 BP 76 Abidjan 07, Tel : .21-24-82-30/ 21 -24-82-28 / 56-89-18-97 agissant aux poursuites diligentées de son représentant légal Monsieur TCHANGA Dieudonné de nationalité Camerounaise ;

**Demanderesse** représentée par **Maître LUC-ERVE KOUAKOU**, Avocat à la Cour, demeurant à Abidjan Riviera Golf à l'angle du Boulevard de Fronce et de la Rue des Ambassades(route d'Anone), l'opposé dc la Paroisse Notre Dame de la tendresse, immeuble LEGRAND, 2eme étage, 02 BP 838 Abidjan 02, Cel : (225) 05-14-18-23, Tél. : (225) 22-43-15-00, Email : [kklerve@yahoo.fr](mailto:kklerve@yahoo.fr) ;

D'une part ;

Et

**La Société GROUPE COBAT SARL**, au capital de 5.000.000 F CFA spécialisé dans le génie civil société à responsabilité limitée dont le siège social est sis à Abidjan Cocody Riviera Palmeraie ayant pour représentant légal Monsieur DIOMANDE KESSE MICHEL, majeur, de nationalité Ivoirienne, Ingénieur en génie civil, demeurant en cette qualité audit siège ;

**Défenderesse** représentée par le Cabinet AKRE-TCHAKRE, Avocats à la Cour,

D'autre part ;

Enrôlée le 08 mars 2019, pour l'audience publique du 13 mars 2019, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 14 mars 2019 devant la première chambre pour attribution ;

Une instruction a été ordonnée et confiée au juge KOFFI YAO et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 18 avril 2019 pour retour après instruction;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 540/2019 ;

A l'audience du 18 avril 2019, la cause étant en état d'être jugée, le Tribunal a mis l'affaire en délibéré pour décision être rendue le 02 mai 2019 ;

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

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs moyens, fins et préentions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit d'huissier daté du 1er mars 2019, la société GIEE HOTEL PAVILLON Sarl, a fait servir assignation à la société GROUP COBAT Sarl à comparaître le 13 mars 2019 devant le tribunal de commerce de ce siège aux fins d'entendre :

- Déclarer son action recevable et bien fondée ;
- Constater la mauvaise exécution du contrat par la société GROUP COBAT et l'initiative de procédures abusives et vexatoires à son encontre ;
- En conséquence, la condamner à lui payer des dommages-intérêts à hauteur de la somme de 130.000.000 Francs CFA ;
- Condamner la défenderesse aux entiers dépens de l'instance ;

La société GIEE HOTEL PAVILLON explique pour soutenir son action, qu'elle a passé avec la société GROUPE COBAT un contrat de réalisation d'un immeuble R-1+6 à Biétry Marcory rue 8 Dr Calmette commune ;

Elle précise que son choix s'est porté sur la société GROUPE COBAT en raison de ce qu'elle a donné l'assurance de pouvoir préfinancer le marché et d'être capable de fournir un cautionnement bancaire ;

Cependant, à peine les travaux entamés, la société GROUPE COBAT a présenté des signes de faiblesse caractérisées par des plaintes des fournisseurs sur le chantier et de grands retards dans la livraison du matériel utile pour le chantier ;

Les difficultés se sont accrues pour aboutir à un arrêt total des travaux pendant près de deux mois ;

La demanderesse précise que les travaux n'étaient seulement qu'à 26% de réalisation de sorte qu'en tant que maître d'ouvrage, elle a été obligée de prendre des mesures pour sauver le projet ;

Elle souligne qu'à ce stade, elle a entièrement désintéressé la société GROUP COBAT à hauteur de la somme de 157.586.000 Francs CFA et décidé de prendre en main le chantier pour le gérer en régie ; Ainsi, elle payait désormais directement les fournisseurs et toutes les commandes de matériels nécessaires pour le chantier ;

Cette nouvelle collaboration s'est substituée au contrat initial pour permettre au GROUPE COBAT de rester dans le projet et facturer son expertise d'une part et d'autre part, pour lui éviter de voir compromettre ses dossiers de sollicitation de financements extérieurs dans lesquels l'opérateur connu était le GROUPE COBAT;

Croyant avoir ainsi trouvé la parade pour juguler la carence de financement de son cocontractant, elle a été à nouveau confrontée à un problème avec celui-ci qui, accablé par les fournisseurs qu'il avait volontairement omis de payer sur la première phase du projet, réclamaient le paiement des factures qu'ils prétendaient dues dans la phase de la régie;

Devant cette situation d'incertitude, elle a maintes fois invité la société GROUP COBAT à faire le point des débours afin de savoir réellement les montants qui lui restaient dus;

Des négociations se sont engagées pour déterminer les sommes dues, lorsque cette dernière a saisi le Président du Tribunal de Commerce pour solliciter et obtenir une ordonnance d'injonction de payer et une ordonnance autorisant des saisies conservatoires sur la base de laquelle elle a pratiqué deux saisies ; Une sur son compte domicilié à la SGBCI et l'autre sur son compte ECOBANK ;

La société GIEE HOTEL PAVILLON soutient que le tribunal saura trouver en ces agissements des actes suffisamment dommageables pour valoir

une condamnation au paiement de dommages intérêts par la société GROUPE COBAT ;

Elle conclut également que la société COBAT est doublement responsable des dommages qu'elle lui a causés à l'occasion de leur collaboration dans la construction de son immeuble ;

Elle fait valoir que d'une part, la société COBAT lui a menti sur la garantie de cautionnement de 5% prévue à l'article 19.2 du contrat initial et que d'autre part, elle a également menti au sujet de sa capacité à préfinancer le chantier comme convenu par les parties, avant la mise en place du financement bancaire par elle sollicité ;

Toutes ces carences de la société GROUP COBAT ont fait prendre un gros retard au démarrage du chantier, affirme la demanderesse, jusqu'à ce qu'advienne la saison des pluies qui augmentera la charge des travaux en tout genre et notamment, l'accroissement des coûts ;

La société GIEE HOTEL PAVILLON indique que suivant l'article 1382 du code civil, tout fait quelconque de l'homme qui cause un dommage à autrui, oblige celui par la faute duquel le dommage est arrivé à le réparer;

Elle relève en effet que, la société GROUP COBAT est fautive dans les dommages par elle subis du fait du retard, qui a augmenté les coûts de réalisation de son ouvrage ;

Le Tribunal devra alors la tenir responsable des préjudices, financier, moral et matériel par elle subis et la condamner à juste titre à lui payer la somme de 130.000.000 Francs CFA sollicitée à titre de dommages-intérêts ;

Dans des écritures en réplique, la société GROUPE COBAT plaide avant toute défense au fond, l'irrecevabilité de l'action pour violation du principe de non-cumul des causes de responsabilités civile délictuelle et contractuelle ;

Elle fait remarquer à cet effet, que la demanderesse invoque à la fois les dispositions de l'article 1382 qui sont relatives à la responsabilité civile délictuelle et celle de l'article 1147 qui ont attrait à l'inexécution d'une obligation contractuelle à l'appui de son action ;

Sur le fond du litige, la société GROUPE COBAT déclare qu'elle a signé un contrat de construction avec la société GIEE HOTEL PAVILLON le 08 avril 2017 ; Elle souligne que cette dernière était à la recherche d'une entreprise qui était en mesure de commencer les travaux sur fonds propres jusqu'à hauteur de 20% et à partir de là, la confiance étant établie, cette dernière serait à même de commencer à payer par décompte mensuel la suite des travaux ;

A la signature du contrat avec la société GIEE HOTEL PAVILLON, poursuit la défenderesse, celle-ci lui a remis une étude de sol fait par son laboratoire géotechnique définissant la profondeur de la nappe phréatique à 02 mètres compte tenu de la complexité du sol dans ce quartier ;

Cependant, à l'entame des travaux, les premiers coups de pioche à 70 cm ont atteint la nappe phréatique, contrairement aux données de 02 mètres avancées par le laboratoire géotechnique de la Société GIEE Hôtel Pavillon ;

La société GROUPE COBAT dit avoir interpellé la Société GIEE Hôtel Pavillon en lui reprochant de lui avoir remis de fausses notes de calculs qui induisaient négativement sur la suite des travaux avec à la clé, des travaux supplémentaires à réaliser ;

La Société GIEE Hôtel Pavillon a répondu en avoir pris acte et demandé l'exécution des travaux supplémentaires qu'elle paierait, et un avenant au contrat a été signé par les parties à cet effet ;

Ainsi, le montant initial du marché qui était de 625.000.000 FCFA est passé dans l'avenant à 691.500.000 Francs CFA à cause des travaux supplémentaires ;

Les travaux supplémentaires ont pris plus de deux mois pour être achevés, ce qui a induit le retard de deux mois allégué par la société GIEE Hôtel Pavillon à l'appui de sa demande dédommagement ;

La demanderesse indique que la société GIEE Hôtel Pavillon l'accuse à tort de retard dans l'exécution des travaux alors que ce retard est dû aux fausses notes de calculs géotechniques qu'elle lui a transmis ;

L'autre cause de retard, fait-elle savoir, est due au fait que la société GIEE Hôtel Pavillon a fait croire qu'elle avait un permis de construire alors qu'elle n'en avait pas ;

A chaque fois, elle était sommée d'arrêter les travaux par les agents du Ministère de la Construction et cela perturbait énormément les travaux et était source de grand retard ;

Au regard de cet état de fait, la Société GIEE Hôtel Pavillon ne peut valablement lui reprocher d'avoir mis du retard dans l'exécution des travaux, conclut la société GROUPE COBAT ;

Elle fait remarquer par ailleurs, que lorsqu'elle s'est engagée à exécuter les travaux jusqu'à hauteur de 20% sur fonds propres comme convenu, c'est avec beaucoup de difficultés que la société GIEE Hôtel Pavillon les a payés ;

Après avoir rempli sa part de contrat, elle a demandé à la société GIEE Hôtel Pavillon de lui donner des fonds pour la suite des travaux, celle-ci a refusé et lui a demandé de continuer de les financer, ce qui n'était pas prévu au contrat ; En effet après la réalisation de 20% des travaux, si elle devait continuer, il incombaît à la Société GIEE Hôtel Pavillon de lui donner les fonds nécessaires ;

Cependant, elle a approvisionné le chantier en matériels pour permettre d'atteindre le troisième niveau ; La demanderesse n'ayant plus de fonds pour la payer a commencé à la menacer avec de multiples mises en demeures ;

Puis, cette dernière a pris l'exécution des travaux en régie pour son compte mais refusait de lui remettre les factures de débours ;

Elle a finalement fait seul le compte des débours et lui a transmis pour avis ; Y ayant constaté des irrégularités, elles ont initié des discussions pour parvenir à un état négocié des débours ;

La société GIEE HOTEL PAVILLON reconnaissant qu'elle lui devait, lui a demandé de faire l'état de ses dettes antérieures pour en tenir compte dans les futurs paiements ; Il s'ensuit que c'est celle-ci qui lui doit ;

La société GROUP COBAT soutient par ailleurs que la demanderesse ne démontre pas le caractère abusif des procédures qu'elle a légitimement initiées pour avoir paiement de ce qui lui était dû ; Elle conclut par conséquent au rejet de sa demande en paiement de dommages-intérêts ;

En réponse aux moyens développés par la société GROUPE COBAT, la société GIEE HOTEL PAVILLON indique qu'elle fonde désormais son action uniquement sur l'article 1147 du code civil tout en maintenant l'ensemble de ses prétentions ;

### SUR CE

#### En la forme

#### Sur le caractère de la décision

La société COBAT a comparu et fait valoir ses moyens ; Il convient dès lors de statuer contradictoirement ;

#### 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 est supérieur à 25.000.000 F CFA ;  
Il sied de statuer en premier ressort ;

### **Sur la recevabilité de l'action**

La défenderesse reproche à la société GIEE HOTEL PAVILLON de fonder sa demande à la fois sur les articles 1382 et 1147 du code civil et de violer ainsi le principe du non-cumul des deux ordres de responsabilité civile délictuelle et contractuelle ;

En réponse, celle-ci déclare fonder désormais son action uniquement sur l'article 1147 du code civil ;

Il convient par conséquent de lui donner acte du changement du fondement légal de sa demande, de dire que la fin de non-recevoir soulevée par la défenderesse est dès lors devenue sans objet et de la rejeter ;

### **Au fond**

#### **Sur le bien-fondé de la demande en paiement de la somme de 130.000.000 Francs CFA à titre de dommages-intérêts**

La société GIEE Hôtel Pavillon sollicite le paiement de la somme de 130.000.000 Francs CFA à titre dommages-intérêts par la société Groupe COBAT au motif que celle-ci a mis du retard dans la réalisation des travaux à elle confiés et qu'elle a initié des procédures abusives et vexatoires à son encontre ;

La société Groupe COBAT s'oppose à sa demande en faisant valoir que le retard allégué par la demanderesse ne lui est pas imputable d'une part et d'autre part, que le caractère abusif et vexatoire des procédures par elle entreprises à l'encontre de la demanderesse n'est pas démontré ;

L'article 1147 du code civil dispose que « *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 ne peut être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part.* » ;

Il s'infère de ces dispositions que la condamnation au paiement de dommages et intérêts fondée sur ce texte, nécessite l'existence d'une faute contractuelle, d'un préjudice et d'un lien de causalité ;

En outre, l'inexécution ne doit pas provenir d'une cause étrangère ;

En l'espèce, la défenderesse relève que le retard allégué ne lui est pas imputable puisque qu'il fait suite aux données géotechniques erronées relatives à la profondeur de la nappe phréatique à elle transmises par la société GIEE Hôtel Pavillon et qui ont induit non seulement des travaux supplémentaires à réaliser mais aussi un surcoût du marché ;

La société GIEE Hôtel Pavillon ne conteste pas ces faits, qui au demeurant, ont fait l'objet d'un avenant au contrat initial conclu par les parties ;

En effet, il ressort clairement des pièces produites que lors de la signature du contrat, le 08 avril 2017, la société GIEE Hôtel Pavillon a transmis à la société Groupe COBAT, le résultat d'une étude de sol faite par le laboratoire géotechnique et évaluant la profondeur de la nappe phréatique à plus de deux (2) mètres ;

Or, dès l'entame des travaux, il s'est avéré que la nappe phréatique était à 70 centimètres, contrairement à ce résultat ;

Il est constant comme résultant du courrier produit que la demanderesse a été interpellée sur le caractère erroné des données fournies ;

Celle-ci s'est alors engagée dans un avenant au contrat à payer les travaux supplémentaires que nécessitait cette nouvelle donne ;

Il est établi que l'exécution de ces travaux supplémentaires convenus, a pris deux mois et que le montant du marché est passé de 625.000.000 FCFA à 691.500.000 FCFA ;

Il n'est pas non plus contesté que la société GIEE Hôtel Pavillon n'avait pas de permis de construire et que les agents du Ministère de la Construction ont observé des arrêts de travail, toutes choses qui ont aggravé le retard ;

Il est en outre établi que le Groupe COBAT a approvisionné le chantier en matériaux ;

Il est ainsi établi que le retard reproché à la société Groupe COBAT provient d'une cause étrangère qui ne lui est pas imputable ; Aucune faute contractuelle ne peut donc être retenue à son encontre à ce titre ;

La société GIEE Hôtel Pavillon sollicite aussi des dommages-intérêts pour procédures abusives et vexatoires intentées contre elle par la société Groupe COBAT ;



La demanderesse ne démontre cependant pas le caractère abusif et vexatoire des procédures alléguées et n'établit pas ainsi la faute qu'aurait commise la défenderesse en initiant lesdites procédures ;

Il s'en induit que les faits reprochés à la société Groupe COBAT ne constituent pas des fautes contractuelles qui peuvent ouvrir droit, sur le fondement de l'article 1147 du code civil, au paiement des dommages-intérêts sollicités par la société GIEE Hôtel Pavillon ; Les conditions cumulatives de l'existence d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice requises par ledit article ne sont pas en l'espèce réunies;

Il y a donc lieu de dire sa demande en paiement de la somme de 130.000.000 Francs CFA à titre de dommages-intérêts mal fondée et de la rejeter ;

#### Sur l'exécution provisoire

Les demandes principales étant mal fondées, l'exécution provisoire sollicitée est sans objet et doit être rejetée ;

#### Sur les dépens

La société GIEE Hôtel Pavillon succombant, elle doit supporter les dépens ;

#### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Reçoit l'action de la société GIEE Hôtel Pavillon ;

L'y dit mal fondée ;

La débute de ses demandes ;

N°QCL: 00282817

D.F: 18.000 francs

**ENREGISTRE AU PLATEAU** Condamne la société GIEE Hôtel Pavillon aux entiers dépens de l'instance.

Le..... 12 JUN 2019

REGISTRE A.J. Vol..... 45 F° ..... 45

N° ..... 922 Bord. 254.1 27

**REÇU : Dix huit mille francs**

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

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

**ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER./.**

