

REPUBLICHE DE CÔTE D'IVOIRE **AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 29 MAI 2019**

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 960/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 29/05/2019

Affaire:

Madame SAKHO épouse KONE  
ROKIATOU

(SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA &  
ASSOCIES)

C/

LA SOCIETE GIFTN-COTE  
D'IVOIRE, Sarl

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Déclare recevable l'action de madame  
SAKHO épouse KONE Rokiatou ;

L'y dit partiellement bien fondée ;

Prononce la résolution du contrat de  
réservation en date du 16 mai 2014 liant  
les parties ;

Condamne la société GIFTN-COTE  
D'IVOIRE, Sarl à payer à madame  
SAKHO épouse KONE Rokiatou la  
somme de six millions soixante-dix-huit  
mille huit cent quarante (6.078.840)  
FCFA, ayant servi à la réservation des  
deux lots du projet dénommé  
« RESIDENCES SAMANDJE de  
Bassam » ;

Condamne la société GIFTN-COTE  
D'IVOIRE, Sarl à lui payer la somme  
de trois millions (3.000.000) de francs  
FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Déboute la demanderesse du

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique  
ordinaire du 29 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:

Madame SAKHO épouse KONE ROKIATOU, née le 07  
novembre 1958 à Abidjan Plateau, de nationalité ivoirienne,  
domiciliée à Cocody ;

Ayant élu domicile au Cabinet de la SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA  
& ASSOCIES, Avocats à la Cour, y demeurant 118, Rue Pitot Cocody  
DANGA, 08 BP 1933 Abidjan 08, téléphone : 22-48-37-57 ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

LA SOCIETE GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl au capital de  
5.000.000 F CFA, dont le siège social est sis à Cocody Jean-Mermoz,  
28 BP 1655 Abidjan 28, RCCM N° CI-ABJ-2012-B-7210, prise en la  
personne de Madame Money Gisèle son représentant légal ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 20 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



09/08/19  
EXP  
SCPA SAKHO

surplus de ses prétentions ;

Condamne la société GIFTN-COTE D'IVOIRE Sarl aux dépens de l'instance.

renvoyée à l'audience publique du 17 avril 2019 ;

A cette date de renvoi, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 29 mai 2019;

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

### **LE TRIBUNAL,**

Vu les pièces du dossier ;

Ouï 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 12 mars 2019, madame SAKHO épouse KONE Rokiatou a fait servir assignation à la société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl, d'avoir à comparaître par-devant le tribunal de ce siège, le 20 mars 2019, aux fins d'entendre :

- déclarer son action recevable et l'y dire bien fondée ;
- prononcer la résolution de la convention liant les parties ;
- condamner la Société GIFTN-Côte d'Ivoire au remboursement de la somme de 6.078.840 FCFA, ayant servi à la réservation des deux lots du projet dénommé « RESIDENCES SAMANDJE de Bassam » ;
- condamner celle-ci à lui payer la somme de 5.000.000 FCFA à titre de dommages-intérêts pour toutes causes de préjudices confondus ;
- la condamner en outre aux entiers dépens, aux offres de la SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA & Associés ;

Au soutien de son action, madame SAKHO épouse KONE Rokiatou expose que courant année 2014, elle a souscrit à un contrat de réservation en vue de l'acquisition de deux lots de 500 m<sup>2</sup>, sis à Grand Bassam, dans le cadre du projet « RESIDENCES SAMANDJE », initié par la société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl ;

Elle fait valoir que de la conclusion dudit contrat jusqu'à courant année 2017 elle a versé diverses sommes d'argent d'un montant total de six millions soixante-dix-huit mille huit cent quarante (6.078.840) francs CFA ;

Toutefois, elle indique, que depuis la réception d'une proposition de contrat courant année 2017, elle n'a eu aucune information sur les lots réservés, qu'elle n'a par ailleurs pu identifier physiquement, ce,

en dépit des relances ;

Elle fait savoir que son cocontractant n'ayant pas exécuté ses obligations contractuelles, elle s'est désistée ;

Aussi, soutient-elle, par correspondance en date du 05 décembre 2018, elle a invité, la défenderesse à un règlement amiable de leur différend et celle-ci s'est proposée de lui rembourser la somme par elle versée, suivant des modalités qu'elle a rejetées ;

Elle soutient que cette situation lui cause un préjudice en ce sens que l'immobilisation de ses ressources financières ne lui permet pas de souscrire à une autre opération immobilière ;

De même, elle est obligée d'engager des frais dans le cadre de la présente procédure ;

Pour toutes ces raisons, elle sollicite la résolution du contrat de réservation, le remboursement de la somme de 6.078.840 FCFA et la condamnation de la société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl, à lui payer la somme de 5.000.000F CFA à titre de dommages-intérêts ;

La défenderesse n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

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

La société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl 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 CFA 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 CFA » ;

En l'espèce, la demanderesse sollicite la résolution du contrat de réservation la liant à la défenderesse et la condamnation de celle-ci au remboursement de la somme de 6.078.840 FCFA, ayant servi à la réservation des deux lots du projet dénommé « RESIDENCES SAMANDJI de Bassam » ainsi qu'au paiement de la somme de

5.000.000 FCFA à titre de dommages-intérêts pour toutes causes de préjudices confondus ;

L'intérêt du litige étant indéterminée ; il y a lieu de statuer en premier ressort ;

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

L'action de madame SAKHO épouse KONE Rokiatou a été introduite dans les forme et délai légaux ;

Elle est donc recevable ;

#### **AU FOND**

##### **Sur la demande en résolution**

Madame SAKHO épouse KONE Rokiatou sollicite la résolution du contrat qui la lie à la société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl au motif que ladite société n'a pas exécuté ses obligations contractuelles ;

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 contrat de réservation en date du 04 janvier 2017 ainsi que les courriers des 05 et 19 décembre 2018, que madame SAKHO épouse KONE Rokiatou a réservé auprès de la société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl, deux lots de 500 m<sup>2</sup>, sis à Grand Bassam, dans le cadre du projet « RESIDENCES SAMANDJE » pour lesquels elle a payé un acompte de 6.078.840 FCFA tel qu'il résulte des différents bons de caisse de paiement produit au dossier ;

Les parties sont donc liées par un contrat synallagmatique qui leur impose des obligations réciproques et interdépendantes, consistant

pour la demanderesse au paiement du prix des lots réservés et pour la société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl, en la livraison desdits lots ;

Les pièces du dossier établissent que la demanderesse a exécuté ses obligations contractuelles contrairement à la société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl qui ne lui a jamais fourni d'informations, ni identifié les lots objet du contrat de réservation et n'offre pas de les lui livrer ; celle-ci ayant par courrier en date du 19 décembre 2018 établi un échéancier pour rembourser la somme versée par la demanderesse ; Dès lors, il y a lieu, en application de l'article 1184 du code civil, de prononcer la résolution des contrats liant les parties ;

#### **Sur la demande en paiement de l'acompte**

La demanderesse sollicite la condamnation de la société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl à lui rembourser la somme de 6.078.840 FCFA au titre de l'acompte qu'elle lui a versé au titre du contrat les liant ;

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 ;

La demanderesse ayant réclamé la somme de 6.078.840 FCFA au titre de l'acompte versé, il y a lieu de condamner la société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl à lui payer ce montant ;

#### **Sur les dommages intérêts**

Madame SAKHO épouse KONE Rokiatou sollicite la condamnation de la société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl à lui payer la somme de cinq millions (5.000.000) de francs CFA à titre de dommages intérêts en réparation du préjudice qu'elle subit du fait de la société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl qui ne lui a pas permis d'acquérir deux lots ;

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 fondée sur ce texte nécessite la réunion d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de cause à effet entre ces deux éléments ;

En l'espèce, la faute contractuelle commise par la société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl est caractérisée par le fait qu'elle n'a pas pu livrer les deux lots réservés à la demanderesse et propose le

remboursement des sommes d'argent par elle versées ;

Il est constant, qu'il en est résulté pour cette dernière, un préjudice certain, en ce sens qu'elle est privée du bénéfice des deux lots et de la somme payée pour les acquérir d'une part, et d'autre part, les possibilités pour elle de pouvoir acquérir d'autres lots s'amenuisent chaque jour ;

En réparation de ce préjudice, il y a lieu en tenant compte des circonstances de la cause, de condamner la société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl à lui payer la somme de 3.000.000 F CFA, celle de 5.000.000 F CFA par elle réclamée à ce titre étant excessive et de la débouter du surplus de cette demande ;

### **Sur les dépens**

La société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl succombant, elle doit être condamnée aux dépens de l'instance ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de madame SAKHO épouse KONE Rokiatou ;

L'y dit partiellement bien fondée ;

Prononce la résolution du contrat de réservation en date du 16 mai 2014 liant les parties ;

Condamne la société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl à payer à madame SAKHO épouse KONE Rokiatou la somme de six millions soixante-dix-huit mille huit cent quarante (6.078.840) FCFA, ayant servi à la réservation des deux lots du projet dénommé « RESIDENCES SAMANDJE de Bassam » ;

Condamne la société GIFTN-COTE D'IVOIRE, Sarl à lui payer la somme de trois millions (3.000.000) de francs FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Déboute la demanderesse du surplus de ses prétentions ;

Condamne la société GIFTN-COTE D'IVOIRE Sarl aux dépens de l'instance.

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

