

TA/DM/KV  
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 1145/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
du 16/05/2019

Affaire :

**LA SOCIETE IVOIRIENNE DE  
CONSTRUCTION ET DE  
SERVICES DITE SICS  
(Maître KOUADIO KOUADIO  
ALEXANDRE)**

C/

**LA MUTUELLE DES AGENTS DU  
FONDS INTERPROFESSIONNEL  
POUR LA RECHERCHE ET LE  
CONSEIL AGRICOLE DITE  
MAFIRCA  
(CABINET BEIRA & Associés)**

DECISION :

Contradictoire

Rejette l'exception de litispendance  
soulignée par la Mutuelle des  
Agents du Fonds Interprofessionnel  
pour la recherche et le Conseil  
Agricole dite MAFIRCA ;

Sursoit à statuer en la présente  
cause jusqu'à ce que le Tribunal de  
première instance d'Abidjan-  
Plateau vide sa saisine sur l'action  
exercée devant elle par la Mutuelle  
des Agents du Fonds  
Interprofessionnel pour la  
recherche et le Conseil Agricole  
dite MAFIRCA contre la Société  
Ivoirienne de Construction et de  
Services dite SICS suivant exploit  
d'huissier du 30 août 2018 ;

Réserve les dépens.

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 16 MAI 2019

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

**Madame TOURE AMINATA** épouse **TOURE**, Président du  
Tribunal ;

**Messieurs KOFFI YAO, N'GUESSAN BODO JOAN CYRILLE,  
DICOH BALAMINE, DAGO ISIDORE, TRAZIE BI VAME, DOSSO  
IBRAHIMA** Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître N'ZAKIRIE** épouse **EKLOU Assaud  
Paule Emilie**, Greffier ;

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

**LA SOCIETE IVOIRIENNE DE CONSTRUCTION ET DE  
SERVICES dite SICS**, société à responsabilité limitée, au capital de  
100.000.000 de francs CFA, inscrite au RCCM sous le numéro CA-  
ABJ-07-B-343, ayant son siège social à Abidjan Cocody résidence  
KARL, angle avenue Cité des Arts-Boulevard Mitterand, 26 BP 120  
Abidjan 26, agissant aux poursuites et diligences de Monsieur **IRIE  
ALAIN**, son Gérant ;

**Demanderesse**, Pour laquelle domicile est élu en l'étude de **Maître  
KOUADIO KOUADIO ALEXANDRE**, avocat à la cour, sise à  
Abidjan Cocody, Riviera Golf, rue des jardins, immeuble Maely,  
3ème étage, porte 20,25 BP 2028 Abidjan 25, tel : +225 22 43 12  
41 ;

D'une part ;

Et ;

**LA MUTUELLE DES AGENTS DU FONDS  
INTERPROFESSIONNEL POUR LA RECHERCHE ET LE  
CONSEIL AGRICOLE dite MAFIRCA**, déclarant être enregistrée le  
30 octobre 2012, sous le numéro provisoire 2658/PA/SG/DI, faisant

élection de domicile au siège social du FIRCA, sis à Abidjan Cocody  
Angré 7<sup>ème</sup> tranche, prise en la personne de son président Monsieur  
AYEMOU DJATIN EDMOND, 01 BP 3726 Abidjan 01, tel : 22 52 81  
81, fax : 22528187 ;

**Défenderesse**, pour laquelle domicile est élu à la **SCPA BEIRA &  
Associés**, Avocats à la Cour boulevard Latrille immeuble Santa  
Maria ; esc A, 1<sup>er</sup> étage porte A5 22 BP 98 Abidjan 22, Tel ; 22 42  
70 50 / 22 52 87 92;

D'autre part ;

Enrôlée le 26 mars 2019 pour l'audience publique du 28 mars 2019,  
l'affaire a été appelée puis renvoyée au 28 mars 2019 devant la  
première chambre pour attribution ;

Une instruction a été ordonnée et confiée au juge YAO YAO Jules et  
la cause a été renvoyée à l'audience publique du 25 avril 2019 pour  
retour après instruction ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture  
N°585/2019 ;

A l'audience du 25 avril 2019, la cause étant en état d'être jugée, le  
tribunal a mis l'affaire en délibéré pour décision être rendue le 16  
mai 2019 ;

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

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces au 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 huissier de justice en date du 13 mars 2019, la Société  
Ivoirienne de Construction et de Services dite SICS a donné

assignation à la Mutuelle des Agents du Fonds Interprofessionnel pour la recherche et le Conseil Agricole dite MAFIRCA d'avoir à comparaitre, le 28 mars 2019, par-devant la juridiction de ce siège, à l'effet d'entendre :

- prononcer la résolution du contrat la liant à la mutuelle des agents du fonds interprofessionnel pour la recherche et le conseil agricole;
- condamner celle-ci au paiement des sommes qui lui sont dues au titres des logements livrés;
- condamner ladite société au paiement de la somme de 400.000.000 de francs à titre de dommages-intérêts pour inexécution de ses obligations;

Au soutien de son action, la MAFIRCA expose qu'elle avait l'intention de réaliser une opération immobilière sur une ensemble de lots d'une superficie de 75.810 m<sup>2</sup> sis dans le lotissement de Bingerville-Abgassi pour lesquels elle détient plusieurs lettres d'attribution ;

Elle ajoute qu'elle a conclu à cet effet un contrat de construction de 45 logements le 07 mai 2013 avec la mutuelle des agents interprofessionnel pour la recherche et le conseil agricole dite MAFIRCA au profit de ses mutualistes;

Elle précise que les parties ont signé un premier avenant audit contrat le 05 juillet 2013 prescrivant la construction d'une tranche supplémentaire de 24 logements préfabriqués et un deuxième avenant le 10 août 2017, introduisant des aménagements et des précisions dans l'évolution du projet;

Elle explique que la MAFIRCA n'exécute pas correctement les obligations qui sont à sa charge et notamment, celle de lui reverser les fonds collectés avec les souscripteurs et de les mettre à sa disposition au plus tard le 31 juillet 2018 ;

La demanderesse soutient qu'alors qu'elle a pris des dispositions pour sécuriser le site au profit des acquéreurs ayant soldé le prix de leur maison, la MIRFA a fait détruire les portails et fait intervenir des forces de l'ordre sans aucune réquisition régulière ;

C'est donc à juste raison, conclut-elle, qu'elle sollicite du tribunal la résolution du contrat du 07 mai 2013 et de ses avenants ainsi que la condamnation de la défenderesse au paiement des sommes qui

lui sont dues pour les logements livrés ;

Elle sollicite par conséquent le paiement de la somme de 400.000.000 francs CFA à titre de dommages-intérêts par la MAFIRCA sur le fondement de l'article 1147 du code civil qui prévoit que l'inexécution d'une obligation par le débiteur se résout en dommages et intérêts ;

En réponse, la MAFIRCA soulève l'exception de litispendance ; Elle fait valoir à cet effet, qu'elle a assigné le 30 août 2018 la SICCS devant le Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau en exécution de ses obligations contractuelles et en dommages-intérêts relativement au contrat du 07 mai 2013 et de ses avenants ;

Elle ajoute que la présente procédure et celle qui est pendante devant le Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau ont le même objet, à savoir l'exécution par les parties de leurs obligations nées du contrat de construction et de ses avenants ;

Elle sollicite donc en vertu de l'exception de litispendance, le renvoi de la présente cause devant le Tribunal d'Abidjan déjà saisi, pour une bonne administration de la justice ;

Elle conclut subsidiairement sur le fond, au rejet de la demande en résolution du contrat du 7 mai 2013 en soutenant qu'elle a exécuté ses obligations, contrairement à la SICCS qui déclare avoir exécuté les siennes, sans rapporter la moindre preuve comme le requiert l'article 1315 du code civil ;

Elle explique en effet, que suivant les stipulations du contrat et de ses avenants, la défenderesse s'est engagée à réaliser les voiries et réseaux divers sur l'ensemble du site selon les règles de l'art et d'usage en la matière, et à les lui livrer le 21 janvier 2018 conformément aux articles 2 et 7 de l'avenant du 10 août 2017 ;

Elle soutient que la SICCS s'est montrée incapable de construire les logements conformément à ses engagements, ce qui a conduit à la conclusion du deuxième l'avenant lequel a prescrit le rachat par chaque souscripteur de son logement en l'état ;

Tous ses membres et sympathisants ont acheté leur logement en l'état et soldé le prix d'acquisition au 24 janvier 2019, soit un total de 69 logements payés ; Elle a versé entre les mains de la SICCS, la somme totale de 384.724.719 Francs CFA, représentant 50% du coût global de l'opération immobilière prestige 2-FIRCA ;

La MAFIRCA indique qu'en ce qui concerne les sommes reliquataires dues à la SICS, elle a été autorisée à les séquestrer à la caisse autonome de règlement pécuniaire des avocats dite CARPA suivant ordonnance n° 689/2019 du Président du Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau, jusqu'à ce que la SICS respecte ses engagements contractuels et notamment la réalisation dans les règles de l'art, des travaux de voiries et réseaux divers sur l'ensemble du site ;

Elle conclut en conséquence au mal fondé de la demande en dommages-intérêts en précisant d'une part que la SICS ne démontre pas en quoi consiste le préjudice matériel et financier qu'elle prétend avoir subi et d'autre part, qu'elle n'a pas failli à ses obligations contractuelles ;

La défenderesse sollicite reconventionnellement la condamnation de la SICS à exécuter son obligation de réalisation des voiries et réseaux divers sur l'ensemble du site, assortie d'une astreinte comminatoire de 1.000.000 francs CFA par jour de retard et au paiement de la somme de 468.000.000 de francs en cas d'inexécution en application de l'article 1184 du code civil ;

Elle sollicite également la condamnation de la SICS à signer les actes notariés des acquéreurs dont la liste lui a été communiquée par ses soins sous astreinte comminatoire de 1.000.000 par jour de retard ;

Réagissant, la SICS conclut au rejet de l'exception de litispendance au motif que l'action initiée par la défenderesse le 30 août 2018 devant le Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau n'a pas le même objet que la sienne;

Elle modifie le montant des dommages-intérêts sollicité en réclamant désormais la somme de 1.200.000.000 de francs CFA en faisant valoir que l'inexécution de ses obligations par la MAFIRCA, qui ne repose sur aucun cas fortuit, lui cause d'énormes préjudices ;

### **SUR CE**

#### **En la forme**

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

La mutuelle des agents du fonds interprofessionnel pour la recherche et le conseil agricole dite MAFIRCA a conclu ;

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 supérieur à vingt-cinq millions de francs ;

Il sied par conséquent de statuer en premier ressort ;

### **Sur l'exception de litispendance**

La mutuelle des agents du fonds interprofessionnel pour la recherche et le conseil agricole dite MAFIRCA soulève l'exception de litispendance sur le fondement de l'article 116 du code de procédure civile, commerciale et administrative en arguant de ce que la présente action a le même objet que celle qui est pendante devant le tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau et que donc, le tribunal de céans doit renvoyer la présente cause devant cette juridiction ;

La SICS rétorque que les deux actions n'ont pas le même objet ;  
L'article 116 du code de procédure civile, commerciale et administrative dispose que « *L'exception de litispendance a pour objet le renvoi de l'affaire devant un autre tribunal déjà saisi d'une demande ayant le même objet* » ;

Il ressort de cet article que si un tribunal est déjà saisi d'une affaire et que par la suite un autre tribunal est saisi d'une affaire ayant le même objet que la première, le tribunal saisi en second doit renvoyer l'affaire devant le premier tribunal saisi pour une meilleure administration de la justice ;

En l'espèce, la MAFIRCA a saisi le Tribunal de première instance d'Abidjan par acte d'huissier du 30 août 2018 en exécution forcée du contrat la liant à la SICS et en paiement de dommages et intérêts

alors que la présente action introduite par la SICS, a pour objet la résolution du même contrat et le paiement de dommages et intérêts ;

Les deux actions n'ont donc pas le même objet puisque l'une vise au principal l'exécution forcée du contrat et la seconde la résolution du même contrat ;

L'exception de litispendance soulevée par la défenderesse ne peut par conséquent fonder le renvoi de la présente cause devant le Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau ;

Il sied dès lors de rejeter ce moyen comme inopérant ;

### **Du sursis à statuer**

Par la présente action, la SICS sollicite la résolution du contrat et de ses avenants la liant à la SICS pour inexécution de ses obligations contractuelles par cette dernière ainsi que le paiement de dommages-intérêts ;

La MAFIRCA pour sa part, a assigné la SICS devant le Tribunal de première instance d'Abidjan par exploit d'huissier en date du 30 août 2018 en exécution forcée du contrat la liant à la SICS et en paiement de dommages et intérêts pour inexécution de ses obligations par cette dernière et l'instance est encore pendante devant cette juridiction ;

Le tribunal constate qu'il existe un lien étroit entre les deux causes qui est susceptible d'entraîner une contrariété de décisions entre les deux jugements qui seront rendus ;

Il convient dès lors, pour une bonne administration de la justice, de surseoir à statuer jusqu'à ce que le Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau vide sa saisine ;

### **Sur les dépens**

Le tribunal n'a pas encore vidé sa saisine ;  
Il convient de réserver les dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Rejette l'exception de litispendance soulevée par la Mutuelle des

Agents du Fonds Interprofessionnel pour la recherche et le Conseil Agricole dite MAFIRCA ;

Sursoit à statuer en la présente cause jusqu'à ce que le Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau vide sa saisine sur l'action exercée devant elle par la Mutuelle des Agents du Fonds Interprofessionnel pour la recherche et le Conseil Agricole dite MAFIRCA contre la Société Ivoirienne de Construction et de Services dite SICS suivant exploit d'huissier du 30 août 2018 ;

Réserve les dépens.

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

**ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.**



*[Handwritten signature of the President]*

*[Handwritten signature of the Greffier]*

**GRATIS**

**ENREGISTRE AU PLATEAU**

Le 18 JUN 2019  
REGISTRE A. J Vol. 43 F° 47  
N° 961 Bord 3661 04

**REÇU : GRATIS**

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

*[Handwritten signature of the Chief of the Domain of Registration and Stamp]*