

TA/NB/KV  
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE  
-----  
COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN  
-----  
TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN  
-----  
RG N° 4339/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
du 06/06/2019  
-----  
Affaire :

LA NOUVELLE SOCIÉTÉ  
INTERAFRICAINE D'ASSURANCE DE  
CÔTE D'IVOIRE, en abrégé NSIA CI (le  
Cabinet de Maître ABIÉ Modeste)

Contre

ENTREPRISE MENUISERIE ÉLECTRICITÉ  
ET BÂTIMENT DE CÔTE D'IVOIRE  
(SCPA KONE AYAMA)

DECISION :

Contradictoire

Vu le jugement avant dire droit N°4339/2018  
en date du 07 Février 2019 ;

Reçoit la Nouvelle Société Interafriqueaine  
d'Assurance de Côte d'Ivoire en abrégé  
NSIA-CI en son action principale ;

L'y dit partiellement fondée ;

Homologue le rapport d'expertise en date du  
22 Février 2019 ;

Condamne l'Entreprise menuiserie  
Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite  
EMEB-CI à payer à la société NSIA-CI les  
sommes suivantes :

- ✓ 85.583.358 FCFA à titre de  
restitution du coût du marché  
inexécuté ;
- ✓ 1.000.000 FCFA à titre de  
dommages et intérêts pour le  
préjudice subi ;

Déboute la demanderesse du surplus de ses  
prétentions ;

Reçoit l'Entreprise menuiserie Electricité et  
Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI en  
sa demande reconventionnelle ;

L'y dit mal fondée ;

L'en déboute ;

La condamne aux entiers dépens de  
l'instance distraits au profit de Maître ABIE  
MODESTE, Avocat aux offres de droit.

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 06 JUIN 2019

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

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

**Madame GALE DJOKO MARIA épouse DADJE**, Messieurs  
**N'GUESSAN BODO, TRAZIE BI VANIE EVARISTE, DOSSO  
IBRAHIMA, DAGO ISIDORE**, 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 NOUVELLE SOCIÉTÉ INTERAFRICAINE D'ASSURANCE DE  
CÔTE D'IVOIRE, en abrégé NSIA CI**, Société Anonyme avec  
Conseil d'Administration, au capital de 2 125 600 000 F.CFA, dont le  
siège social est sis à Abidjan Plateau, Immeuble MANZI, Avenue  
Noguès, République de Côte d'Ivoire, 01 BP 4092 Abidjan 01  
Agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal,  
Madame YVETTE AKOUA, Directeur Général, de nationalité  
ivoirienne, demeurant ès qualité au siège social de ladite société ;

**Demanderesse**, ayant pour conseil **le Cabinet de Maître ABIÉ  
MODESTE**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant  
Plateau, 31 Angle Boulevard de la République et Avenue du  
Docteur Crozet, Immeuble SCIA 9, 8e étage, Porte 8, 04 BP 2932  
Abidjan 04, Tel : 20 21 13 51 / Fax : 20 21 14 06 ;

D'une part ;

Et ;

**ENTREPRISE MENUISERIE ÉLECTRICITÉ ET BÂTIMENT DE  
CÔTE D'IVOIRE**, en abrégé EMEB-CI Société à Responsabilité  
Limitée (SARL), au capital social de 5000 000 F.CFA, dont le siège  
social est sis à Abidjan Marcory Zone 4 C, Rue Pierre Marie Curie,  
18 BP 1154 Abidjan 18, Tel : 21 24 39 43, prise en la personne de  
son représentant légal, Monsieur ADNAN SAMHAT, son Gérant, de  
nationalité Ivoirienne, demeurant ès qualité au siège social de ladite  
Entreprise ;



Défenderesse, ayant pour conseil **SCPA KONE AYAMA**, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Vu le jugement avant dire droit RG N°4339/2018 en date 07 février 2019, le Tribunal a renvoyé l'affaire à l'audience du 07 mars 2019 pour le dépôt du rapport d'expertise ;

A cette date, l'affaire a subi plusieurs renvois dont le dernier est intervenu le 02 mai 2019 pour dépôt du rapport d'expertise ;

A la dernière évocation, l'affaire a été renvoyée au 23 mai 2019 pour les observations des parties sur le rapport d'expertise ;

A cette date, l'affaire étant en état d'être jugée, a été mise en délibéré pour décision être rendue le 06 Juin 2019;

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

D'autre part ;

#### **LE TRIBUNAL**

Ouï les parties les parties en leurs demandes, moyens et fins ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier de la procédure ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

En la présente cause, le tribunal de ce siège a, par jugement avant dire droit N°4339/2019 en date du 07 Février 2019, déclaré recevable la Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire en abrégé NSIA-CI en son action et l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI en sa demande reconventionnelle, ordonné, avant-dire-droit, une expertise immobilière à l'effet de déterminer le coût des travaux de construction réalisés par l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI et de déterminer qui des deux parties reste devoir à l'autre, renvoyé la cause et les parties à l'audiende du 07 Mars 2019, et réservé les dépens ;

En exécution de cette décision l'expert a conclu que l'étendue des travaux exécutés par l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI est de 43,81% d'un coût total de

457.814.502 FCFA de sorte que cette dernière reste devoir à la Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire en abrégé NSIA-CI la somme de 85.583.358 FCFA ;

Invités par le Tribunal à faire leurs observations sur le rapport d'expertise, la Société NSIA BNAQUE fait valoir que l'expert a indiqué dans son rapport que les rapports entre les parties se sont poursuivis au-delà du 25 Février 2015 pour prendre fin en Octobre 2015 sans tenir compte des factures ;

Elle ajoute que si l'on tient compte des factures, la défenderesse reste lui devoir la somme de 159.887.674 FCFA ;

Quant à la 'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI, elle indique que le rapport d'expertise n'est pas conforme à la réalité de sorte qu'il doit être rejeté ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

#### **Sur le caractère de la décision et le taux du ressort**

Le tribunal a, dans son jugement ayant dire droit N°4339/2019 en date du 07 Février 2019, statué sur le caractère de la décision, le taux du ressort et la recevabilité de l'action principale et celle de la demande reconventionnelle ; il y a lieu de s'y référer ;

### **Au fond**

#### **Sur l'homologation du rapport d'expertise**

Il est établi comme ressortant de la lecture du rapport d'expertise que l'expert a dûment invité les parties ;

Dans son rapport, l'expert a déterminé l'étendue des travaux réalisés en tenant compte des attachements établis contradictoirement par l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI, le Bureau VERITAS et le maître d'ouvrage délégué, la Société TCHEGBAO SA ;

Selon l'expert, le nombre de mois correspondant à la période d'exécution des travaux est de 40 de sorte que l'étendue des travaux exécutés a été évaluée à 43,81% ce qui correspond à la somme de 457.814.502 FCFA de laquelle ont été prélevées la pénalité de retard, la retenue garantie, l'avance de démarrage

perçue par l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI et les sommes déjà perçues par cette dernière au titre des travaux exécutés ;

L'expert en a conclu que l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI reste devoir à la Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire en abrégé NSIA-CI la somme de 85.583.358 FCFA ;

Ce rapport d'une expertise faite dans les règles de l'art est objectif de sorte qu'il y a lieu de l'homologuer ;

### **Sur les demandes principales**

#### ***Sur la résolution de la convention de marché liant les parties***

La demanderesse sollicite la résolution de la convention de marché intervenue entre l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI et elle ;

Aux termes de l'article 1184 du code civil : « *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 suit de ce texte que le contrat n'est point résolu de plein droit et que la résolution doit être demandée en justice ;

Le contrat synallagmatique s'entend d'une convention faisant naître à la charge des parties des obligations réciproques et dans laquelle la cause de l'engagement d'une partie repose sur l'obligation de l'autre et inversement, de sorte que les parties sont réciproquement créancière et débitrice l'une de l'autre, leurs obligations étant interdépendantes ;

S'agissant d'un contrat synallagmatique, l'inexécution par l'une des parties de ses obligations entraîne la résolution du contrat si l'autre en fait la demande par voie de justice ;

En l'espèce, il est constant que les parties sont liées par une

convention de marché aux termes de laquelle la défenderesse avait l'obligation de construire onze (11) villas dans un délai de douze (12) mois pour le compte de la Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire en abrégé NSIA-CI moyennant rémunération ;

Il est établi comme ressortant des pièces produites qu'à l'échéance, les villas n'ont pas été livrées ;

La défenderesse prétend que le retard accusé dans l'exécution des travaux ne lui est pas imputable dans la mesure où le maître d'ouvrage délégué, la Société TCHEGBAO SA, avait des pratiques qui ralentissaient les travaux, et lui a même retiré la construction de six (06) villas avant de confier la construction des villas restantes à un autre sous-traitant ;

Toutefois, il ne saurait être discuté que les travaux de construction des villas, n'ont pas été livrés dans le délai requis et donc n'ont pas été exécutés conformément à la convention liant les parties ;

Dans ces conditions, et en application de l'article 1184 précité, il y a lieu de prononcer la résolution de la convention de marché liant les parties ;

***Sur la demande aux fins de paiement de la somme de 159.887.674 FCFA***

La demanderesse sollicite la condamnation de l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI à lui payer la somme de 159.887.674 F CFA à titre de restitution du coût du marché inexécuté ;

Il a été sus jugé que la convention de marché liant les parties a été résolue pour cause d'inexécution en application de l'article 1184 du code civil ;

La résolution consiste dans l'annulation des effets obligatoires d'un engagement en raison principalement de l'inexécution fautive par l'une des parties, des obligations mises à sa charge par la Loi ou par le contrat ;

La résolution a un effet rétroactif, c'est-à-dire que les parties sont remises dans l'état où elles se trouvaient à la date de la conclusion du contrat.

Toutefois, le juge, dès lors qu'il la prononce, n'est pas tenu, à défaut de demande expresse en ce sens, d'ordonner en même temps la restitution des obligations réciproques des parties ;

En l'espèce, la demanderesse a sollicité que les sommes représentant le coût du marché non exécuté par la défenderesse lui soient restituées ;

Elle ne sollicite donc pas la remise des parties en l'état *quo ante* ;

Il ressort du rapport d'expertise que l'étendue des travaux exécutés par l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI est de 43,81% d'un coût total de 457.814.502 FCFA de sorte que cette dernière reste devoir à la Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire en abrégé NSIA-CI la somme de 85.583.358 FCFA à titre de restitution du marché inexécuté ;

Dès lors, il y a lieu de condamner la défenderesse à payer ladite somme à la Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire en abrégé NSIA-CI et de débouter cette dernière du surplus de cette prétention ;

***Sur la demande aux fins de paiement de la somme de 150.000.000 FCFA***

La Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire en abrégé NSIA-CI sollicite que la défenderesse soit condamnée à lui payer la somme de 150.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice subi ;

Aux termes de l'article 1142 du code civil : « *Si l'obligation est de ne pas faire, celui qui y contrevient doit dommages et intérêts par le seul fait de la contravention.* » ;

Il s'induit de la lecture combinée de ces dispositions que celui qui manque à une obligation de faire s'expose au paiement de dommages et intérêts ;

En l'espèce, il est constant que les parties sont liées par une convention de marché aux termes de laquelle la défenderesse avait l'obligation de construire onze (11) villas dans un délai de douze (12) pour le compte de la Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire en abrégé NSIA-CI moyennant rémunération ;

La demanderesse prétend que l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI a accusé du retard dans

l'exécution des travaux qui n'ont pu être livrés dans le délai convenu par les parties ;

La défenderesse, pour sa défense, fait valoir que ce retard ne lui est pas imputable dans la mesure où le maître d'ouvrage délégué, la Société TCHEGBAO SA, avait des pratiques qui ralentissaient les travaux, et lui a même retiré la construction de six (06) villas avant de confier la construction des villas restantes à un autre sous-traitant ;

Toutefois, il est établi comme ressortant des pièces produites que le retard accusé dans l'exécution des travaux est dû à une mésintelligence entre les parties sur la prise en compte des travaux supplémentaires effectués par la défenderesse ;

En effet, par courrier daté du 08 Mai 2013, l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI appellé l'attention de la Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire en abrégé NSIA-CI sur les difficultés qu'elle rencontre concernant le chantier « LES RESIDENCES CARMELIA » qui sont essentiellement dues au fait que la plateforme étant inclinée, a donné un important volume de terre et autres dont les conséquences sont une masse volumineuse de terre pour le remblai, un chaînage supplémentaire dont un deuxième chainage bas, un coffrage supplémentaire par rapport au deuxième chainage bas, des aciers de diamètres 10 et 6 de kilogrammes en plus, des hauteurs de poteaux et des élévations d'agglos 15 pleins qui augmentent les quantités par rapport au marché initial, et a invité la demanderesse, en vain, à lui établir un bon de commande prenant en compte ces travaux ;

Celle-ci ajoute qu'elle a constaté avec le maître d'ouvrage délégué, à savoir la Société TCHEGBAO SA, que le bon sol était à plus de 1,80 mètre du terrain naturel voir 3 mètres par endroit, ce qui rentre pleinement dans le cadre des travaux non-prévus comme stipulé par l'article 2.18 du code du marché ;

Toutefois, il ressort de l'article 1.2 de l'avenant à la convention de marché liant les parties que « *par le seul fait d'avoir remis une offre, l'entrepreneur est réputé parfaitement connaître toutes les circonstances, conditions et éléments du marché susceptibles d'avoir une influence sur l'exécution des prestations et travaux ou sur le prix notamment la nature et la situation géographique des travaux...»* ;

Le contrat étant la loi des parties, la défenderesse est mal venue à

mettre à la charge de la demanderesse les travaux supplémentaires réalisés alors et surtout qu'en tant que professionnel, il lui appartenait, avant le démarrage des travaux, de solliciter ou faire réaliser une étude géotechnique afin de s'assurer des bonnes conditions de terre sur laquelle les travaux doivent être réalisés ;

Aucune faute contractuelle ne pouvant être reprochée à la Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire en abrégé NSIA-CI, c'est à bon droit que celle-ci réclame qu'il lui soit alloué des dommages et intérêts sur le fondement de l'article 1142 précité pour inexécution de la part de l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI ;

Toutefois, le montant sollicité est excessif de sorte qu'il y a lieu de le ramener à de justes proportions en condamnant la défenderesse à payer à la Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire en abrégé NSIA-CI, la somme de 1.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour le préjudice subi et de débouter la demanderesse du surplus de cette prétention ;

#### **Sur la demande reconventionnelle**

L'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI sollicite que la demanderesse soit condamnée à lui payer la somme de 26.530.401 FCFA correspondant aux travaux exécutés et non payée ;

Elle fait valoir qu'en Octobre 2015, c'est-à-dire à la date de son départ du chantier, elle était à 36,10% de réalisation, ce qui n'est pas exact car en Mars 2015, elle était à 35,05% de réalisation des travaux de sorte que c'est plutôt la demanderesse qui reste lui devoir la somme de 26.530.401 FCFA non payée ;

Toutefois, il ressort du rapport d'expertise produit au dossier que l'étendue des travaux exécutés par l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI est de 43,81% d'un coût total de 457.814.502 FCFA de laquelle il faut distraire la pénalité de retard, la retenue garantie, l'avance de démarrage perçue par l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI et les sommes déjà perçues par cette dernière au titre des travaux exécutés ;

En s'adonnant à ce calcul arithmétique, l'expert a conclu que c'est plutôt l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI qui reste devoir à la Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire en abrégé NSIA-CI la somme de

85.583.358 FCFA à titre de restitution du marché inexécutable ;

C'est donc en pure perte que la défenderesse souhaite voir condamnée la demanderesse à lui payer la somme qu'elle sollicite ;

Dès lors, il y a lieu de la débouter purement et simplement de cette demande ;

### **Sur les dépens**

La défenderesse succombant, il y a lieu de mettre les entiers dépens de l'instance à sa charge ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort :

Vu le jugement avant dire droit N°4339/2018 en date du 07 Février 2019 ;

Reçoit la Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance de Côte d'Ivoire en abrégé NSIA-CI en son action principale ;

L'y dit partiellement fondée ;

Homologue le rapport d'expertise en date du 22 Février 2019 ;

Condamne l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI à payer à la société NSIA-CI les sommes suivantes :

- ✓ 85.583.358 FCFA à titre de restitution du coût du marché inexécutable ;
- ✓ 1.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour le préjudice subi ;

Déboute la demanderesse du surplus de ses prétentions ;

Reçoit l'Entreprise menuiserie Electricité et Bâtiment de Côte d'Ivoire dite EMEB-CI en sa demande reconventionnelle ;

L'y dit mal fondée ;

L'en déboute ;

La condamne aux entiers dépens de l'instance distraits au profit de  
Maître ABIE MODESTE, Avocat aux offres de droit.

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

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



**GRATIS**  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Le..... 12 JUL 2019 .....  
REGISTRE A.J Vol. 45 F° 54 .....  
N° 1130 Bord 4291 03 .....  
REÇU : GRATIS  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  
*[Signature]*

