

PAT
N°778
DU 18/12/2018
ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE
4^{ème} CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE:
LA SOCIETE IVOIRIENNE
DEVELOPPEMENT
IMMOBILIER dite IDI

(Me FOFANA NA MARIAM)

C/

MADAME SISSOKO
MARIAME JOSETTE
EPOUSE DORO

(SCPA SAKHO-YAPOBI-
 FOFANA)



GROSSE
EXPEDITION
 Délivrée, le 10/04/19
 à M^{me} FOFANA MARIAM

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail
COUR D'APPEL D'ABIDJAN -COTE D'IVOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 18 DECEMBRE 2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4^{ème} Chambre Civile, Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi Dix-huit Décembre deux mille dix-huit**, à laquelle siégeaient :

Madame **APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE LEPRY**, Présidente de Chambre, **PRESIDENTE**,

Monsieur **GNAMBA MESMIN**
 Madame **TOURE BIBA EPOUSE OLAYE**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES**,

Avec l'assistance de Maître **DJO LOU NAYE EPOUSE KOFFI BRIGITTE**, **GREFFIER**,

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE : LA SOCIETE IVOIRIENNE DEVELOPPEMENT IMMOBILIER dite IDI, Sarl au capital de 5 000 000 FCFA, dont le siège social est à Abidjan- Cocody II Plateaux rue des jardins, rue J 50, villa n° 14, 06 BP 6486 Abidjan 06, Tél : 22 41 18 66, Fax : 22 41 63 13 ;
 Agissant aux poursuites et diligences de Monsieur **ROGER KONAN**, son Directeur Général, demeurant en cette qualité au siège de ladite société ;

APPELANTE

Représenté et concluant par Maître **FOFANA NA MARIAM**, Avocat à la cour, son conseil;

D'UNE PART

ET : MADAME SISSOKO MARIAME JOSETTE EPOUSE DORO, née le 1^{er} Août 1977 à Bingerville, de nationalité ivoirienne, Commerçante, demeurant à Abidjan Koumassi Remblais ;

INTIMEE

Représentée et concluant par **LA SCPA SAKHO-YAPOBI-**

FOFANA, Avocat à la cour, son conseil ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droit ;

FAITS : Le tribunal de première instance d'Abidjan statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement N°332 CIV3ème F du 04 Avril 2016 enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 07 Décembre 2016, **LA SOCIETE IVOIRIENNE DEVELOPPEMENT IMMOBILIER dite IDI** déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné **MADAME SISSOKO MARIAME JOSETTE EPOUSE DORO** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 13 Janvier 2016 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°31 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 20 Novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

DROIT : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 18 Décembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour, 18 Décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par acte d'huissier du 07 décembre 2016, la Société Ivoirienne Développement Immobilier dite IDI, représentée par son conseil, Maître FOFANA NA MARIAM, Avocate à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°332 CIV 3^{ème} F rendu le 04 avril 2016 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, qui s'est prononcé, dans la cause, ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

En la forme

Déclare l'action de dame SISSOKO Mariame Josette épouse DORO recevable ;

Au fond

L'y dit partiellement fondée ;

Condamne la société ivoirienne de développement immobilier dite IDI à lui payer la somme de vingt millions deux cent mille (20 000 000) francs CFA à titre de restitution de la somme par elle versée pour l'acquisition de la villa n°31 et celle d'un million cinq cent mille (1.500.000) francs CFA à titre de dommages-intérêts ;

Ordonne l'exécution provisoire en ce qui concerne la somme de vingt millions deux cent mille (20 000 000) francs CFA ;

Met les dépens à la charge de la société ivoirienne de développement immobilier dit IDI ; »

Au soutien de son recours, l'appelante expose qu'ayant découvert dans le courant de l'année 2011, que monsieur KOUAME N'DOLI Hilaire, son directeur commercial s'était rendu coupable, dans le cadre de l'exécution de son objet social consistant en la construction et à la vente de biens immobilier, de malversations financières en usant de faux documents, elle a, après l'avoir licencié, porté plainte contre lui pour des faits d'abus de confiance devant le tribunal correctionnel d'Abidjan, lequel l'a reconnu coupable desdits faits et condamné à payer diverses sommes d'argent à ses victimes, par jugement correctionnel n°359 rendu le 22 janvier 2013, confirmé par arrêt correctionnel n°1141 du 16 juillet 2014 ;

Cependant, l'une de ses victimes, madame SISSOKO Mariame Josette épouse DORO, a sollicité et obtenu du tribunal civil, à travers la décision entreprise, sa condamnation (elle société IDI) à lui restituer la somme par lui perçue et des dommages-intérêts ; elle conclut donc à l'infirmité de cette décision, d'autant qu'il a été établi par le jugement correctionnel susdit que la somme en cause ne lui pas été versée, à elle, mais plutôt à son ex directeur financier ; pour se déterminer ainsi, poursuit-elle, le juge civil, motivant sa décision sur les dispositions de l'article 1384 du code civil, retenait que : *« on est responsable non seulement de dommages que l'on cause par son*

propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre ou des choses que l'on a sous sa garde » ;

Or, ce texte, qui pose le principe de la responsabilité civile délictuelle du commettant à l'égard de son préposé dans l'exercice de ses fonctions, n'a vocation à s'appliquer qu'en cas de responsabilité civile professionnelle du préposé, ce qui n'est pas le cas en l'occurrence, puisque le dommage subi par l'intimé résulte de la responsabilité pénale de monsieur KOUAME N'DOLI Hilaire et non de sa responsabilité civile professionnelle ;

Ainsi, la responsabilité pénale étant personnelle, il appartient à celui-ci dont la responsabilité pénale a été admise, de réparer le préjudice causé par son fait à madame SISSOKO Mariame Josette épouse DORO, en sorte que c'est à tort que le tribunal civil d'Abidjan a rendu le jugement querellé ;

Répondant à l'action dirigée contre elle, l'intimée, par le biais de son conseil, la SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA et Associés, fait valoir que la somme de 20 200 000 F CFA qu'elle a payé au titre du prix de vente de la villa litigieuse, l'ayant été entre les mains du directeur commercial de la société IDI, alors qu'il était encore en fonction au sein de ladite société, lequel, lui a délivré des reçus avec l'entête et les insignes de cette société attestant que les versements effectués par elle sont réguliers, c'est à bon droit que le premier juge l'a condamnée à la restitution dudit prix, dans la mesure où en ne lui remettant pas les clés de cette villa, elle n'a pas respecté sa part d'engagement comme stipulé dans leur contrat de vente commerciale ;

De même, cette situation lui ayant causé un préjudice réel en ce que, non seulement elle a dû demeurer en location, contrainte de payer un loyer depuis 2010, date à laquelle elle a fini de payer intégralement le prix de vente, elle n'a pas non plus été remboursée, mais pour le recouvrement de sa créance, elle a été obligée de constituer conseil en la personne d'un avocat ; tout ceci lui ayant occasionné des frais de procédure et d'honoraires d'avocat, elle forme appel incident pour demander la condamnation de l'appelante à lui payer la somme de 10 000 000 F CFA à titre de dommages-intérêts, pour toutes causes de préjudices confondus ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que les parties ayant conclu par leur conseil respectif, il y a lieu de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité des appels

Considérant que l'appel principal de la société IDI et celui incident de madame SISSOKO Mariame Josette épouse DORO ayant été formés conformément aux prescriptions légales, ils sont recevables ;

AU FOND

Sur l'appel principal

Sur la responsabilité de la société IDI

Considérant que la société IDI reproche au premier juge de s'être fondé sur l'article 1384 du code civil, qui pose le principe de la responsabilité civile du commettant du fait de son préposé pour la déclarée civilement responsable de son directeur commercial et l'a condamnée à restituer la somme perçue par celui-ci à madame SISSOKO Mariame Josette, alors que la responsabilité pénale de ce dernier ayant été établie par des décisions correctionnelles, ce texte n'avait plus vocation à s'appliquer en vertu du principe selon lequel la responsabilité pénale est personnelle ;

Mais attendu qu'il est constant que la somme de 20 200 000 FCFA a été versée par l'intimée en paiement du prix de la maison qu'elle désirait acquérir, entre les mains de monsieur KOUAME N'DOLI Hilaire, alors directeur commercial de la société IDI, qui agissait dans l'exercice de ses fonctions et conformément à ses attributions ;

Que madame SISSOKO Mariame, en payant la somme susdite au sein de ladite société et qui, au surplus avait reçu de la part de son directeur commercial des quittances de paiement avec l'entête et les insignes de cette société pouvait légitimement croire qu'il agissait pour le compte de cette société ;

Or, considérant qu'il est de principe que l'article 1384 du code civil, qui dispose en son alinéa 4 que sont responsables « Les maîtres et les commettants, du dommage causé par leurs domestiques et préposés dans les fonctions auxquelles il les ont employés », ne s'appliquent au commettant qu'en cas de dommages causés par le préposé qui a agi hors des fonctions auxquelles il était employé ;

Que dès lors, la société IDI, ne pouvait se soustraire à sa responsabilité qu'en démontrant que son directeur commercial a détourné les fonds qui lui avait été remis par l'intimée en dehors de l'exercice de ses fonctions, et non en se bornant à déclarer que sa responsabilité pénale avait été engagée, et ce alors et surtout que l'intimée n'avait pas fait partie des victimes pour lesquelles sa responsabilité pénale avait été retenue et pour lesquelles il a été condamné, sur l'action civile, au remboursement des différents montants perçus ;

Qu'en l'absence d'une telle preuve, le premier juge a pu valablement déduire des circonstances de la cause que sa responsabilité civile était engagée du fait de son préposé et, partant l'a condamnée,

à juste titre à la restitution de la somme de 20 200 000 F CFA par elle versée comme prix de vente de la villa en cause ;

Qu'il échet, dans ces conditions, de confirmer sa décision de ce chef ;

Sur l'appel incident

Considérant que l'intimée réclame la somme de 10 000 000 F CFA à titre de dommages-intérêts pour toutes causes de préjudice confondues ;

Que cependant, en arbitrant à la somme de 1 500 000 F CFA ledit préjudice, faute par elle d'avoir justifié le montant réclamé, le premier juge en a fait une juste appréciation, en sorte qu'il sied d'approuver également ce point de sa décision ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelante ayant succombé, elle supportera les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare recevables les appels principal de la société Ivoirienne Développement Immobilier dite IDI et incident de madame SISSOKO Mariam Josette épouse DORO ;

Les y dit mal fondées ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Condamne l'appelante aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier./.



1500282900

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 28 MARS 2019

REGISTRE A.J. Vol. F°

N° Bord

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

