

AI

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AUDIENCE DU VENDREDI 29 MARS 2019

KV

N°257 CIV/19

Du 29/03/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AFFAIRE

Monsieur TRAZIE BI GUESSAN
(Maître ALIMAN JOHN)

C/

Monsieur KIM JONG GIL

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Vendredi vingt neuf mars deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur ALY YEO, Premier Président, PRESIDENT ;

Messieurs AFFOUM HONORE JACOB et DANHOUE GOGOUA ACHILLE, Conseillers à la Cour, MEMBRES

Avec l'assistance de Maitre OUATTARA DAOUDA, Attachée des greffes et parquets, GREFFIER

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

ENTRE

MONSIEUR TRAZIE BI GUESSAN, né le 01/05/1950 à Blablata, de nationalité ivoirienne, Maire de la commune de Bonon, Directeur de société, domicilié à Yamoussoukro

APPELANT

Représenté et concluant par Maître ALIMAN JOHN, avocat à la cour son conseil ;

D' UNE PART

ET :

Monsieur KIM JONG GIL, né le 16 septembre 1954 à Séoul Corée, de nationalité coréenne, directeur du

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

28 AOUT 2019

*Grosse le 09/10/2019
à Kim Jong Gil*

laboratoire OLYMPIC PHOTO, demeurant à Abidjan
riviera golf, 25 BP 1110 Abidjan 25, tél : 07 55 56 42;

INTIME

Comparaissant et concluant en personne;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni 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 droits ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, Statuant en la cause en matière civile, a rendu l'arrêt de défaut N°354 du 23 juin 2017, enregistré au plateau le 07 novembre 2017 (reçu : débet six cent vingt sept mille francs), aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par acte d'opposition en date du 26 décembre 2017, Monsieur TRAZIE BI GUESSAN, a Déclaré interjeter appel de l'arrêt sus-énoncé et a, par le acte assigné Monsieur KIM JONG GIL, à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du 23 janvier 2018, Pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°101 de l'an 2018;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue 14 décembre 2018, sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 06 mars 2018 a requis qu'il plaise à la cour :

Infirmer la décision entreprise ;

Statuer à nouveau;

Débouter l'intimé des on action mal fondée ;

Statuer ce que de droit sur les dépens.

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 26 février 2019, le délibéré qui a été rabattu puis prorogé au 29 mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 29 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu un l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier;

Vu l'arrêt de défaut n0354 CIV/17 en date du 23 juin 2017 ayant confirmé le jugement de défaut n006 en date du 16 février 2016 ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions et moyens des parties et motifs ci-après;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 13 mars 2018 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES ET MOTIFS

Courant année 1998, suivant convention verbale, Monsieur TRAZIE BI GUESSAN a promis à Monsieur KIM JONG GIL six (06) lots, les lots n062, 63, 64, 65, 66 et 67 îlot 6 dans un lotissement sis à Niangon Adjamé, dans la Commune de Yopougon, au prix unitaire de 2.000.000 de francs CFA;

Monsieur KIM JONG GIL s'est porté réservataire de l'ensemble des lots et a procédé à un règlement partiel dans l'attente de l'approbation du lotissement par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme;

Advenue l'année 2007, terme prévu pour la mise à disposition desdits lots, après maintes tractations, Monsieur KIM JONG GIL recevait de Monsieur TRAZIE BI GUESSAN en remplacement des six lots réservés, le lot n0571 îlot 55 d'une contenance de 962 m² dans le lotissement Niangon-Adjamé Complémentaire;

Estimant avoir été victime des agissements de Monsieur TRAZIE BI GUESSAN, Monsieur KIM JONG GIL a, par exploit en date du 08 mai 2015, saisi le Tribunal de Première Instance de Yopougon pour voir condamner le susnommé à lui payer les sommes de :

187.600.000 de francs soit 37.520.000 CFA par lot perdu au titre des dommages;

100.000.000 de francs au titre du manque à gagner;

Par jugement de défaut n006 en date du 16 février 2016, la Chambre Présidentielle du Tribunal de Première Instance de Yopougon, en déclarant Monsieur KIM JONG GIL partiellement fondé en son action a condamné Monsieur TRAZIE BI GUESSAN à lui payer la somme de 25.000.000 de francs CFA à titre de dommages-intérêts mais a rejeté sa demande en paiement d'un manque à gagner;

Monsieur KIM JONG GIL a interjeté appel de cette décision les 09 et 13 mai 2016;

Par arrêt de défaut n0354 en date 23 juin 2017, la Cour de céans a déclaré l'appel recevable et confirmé en toutes ses dispositions le jugement sus indiqué;

Le 26 décembre 2017, par exploit de Maître KOUAME K. Jean, huissier de justice à M'Bahiakro, expressément requis, Monsieur TRAZIE BI GUESSAN a formé opposition;

L'opposant articule que sur un total de 12.000.000 de francs CFA que coûtait les six (06) dont Monsieur KIM JONG GIL s'est porté réservataire, celui-ci a fait un acompte de 4.000.000 de francs CFA dont 2.000.000 de francs CFA en espèce, et deux autres millions en chèque revenu impayé pour cause de clôture de compte;

Il ajoute la situation en était là, lorsque Monsieur KIM JONG GIL de retour d'un voyage qui a duré deux années, a exigé manu militari l'ensemble des lots;

Néanmoins, indique-t-il, au nom de leur amitié, il a réservé et remise à celui-ci un lot par rapport à la somme de 2.000.000 F CFA qu'il avait effectivement versé, le chèque délivré en plus n'ayant pu être encaissé;

Il relève qu'au demeurant, le concerné n'a jamais fait la preuve d'un quelconque encaissement dudit chèque;

Il estime qu'en pareille occurrence, il est bien celui qui doit être dédommagé pour avoir donné à Monsieur KIM JONG GIL un terrain d'une valeur vénale de 10.000.000 F CFA alors qu'il n'a perçu que la somme de 2.000.000 F CFA; Il sollicite, en définitive, qu'il plaise à la Cour de céans ordonner la rétractation pure et simple de l'arrêt de défaut n0354 du 23 juin 2017 et, statuant, à nouveau condamner Monsieur KIM JONG GIL à lui payer la somme de 50.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts pour non respect de clauses contractuelles;

En réplique, Monsieur KIM JONG GIL a d'emblé prié la Cour de

noter que le demandeur à l'opposition confirme bien la réservation de six (lots) qui auraient dus lui être remis en 2007 ;

Cependant, indique-t-il, à cette date, il reçu aucun lot si bien que suite à sa plainte pour escroquerie, Monsieur TRAZIE BI GUESSAN a été mis aux arrêts;

Celui-ci, fait-il savoir, a été seulement libéré après qu'il lui ait remis un extrait topographique sur lequel figuraient les lots n°571 et n° 572 îlot 55 ;

Il allègue que finalement sur ces deux lots, seul le premier lui est échu, le second étant la propriété d'une tierce personne;

Selon lui, Monsieur TRAZIE BI GUESSAN qui n'a pas respecté ses engagements, lui a causé un grave préjudice qu'il entend voir réparer;

Il avance, en effet, qu'opérateur économique de son état, il avait en projet la construction d'un complexe hôtelier et d'un casino que les études d'architecture avaient respectivement estimé à 3.475.892.250 F CFA et à 1.258.394.400 F CFA;

Il estime que la défaillance et les attermoiements de Monsieur TRAZIE BI GUESSAN sont à l'origine du désistement de ses partenaires financiers, lesquels se sont retirés du projet;

Au fond

1/ Sur l'action principale de Monsieur KIM JONG GIL

Sur la responsabilité contractuelle de Monsieur TRAZIE BI GUESSAN

L'article 1134 du code civil dispose que: « les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour des causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi. }) ;

En l'espèce, il est constant comme résultant des pièces du dossier de la procédure que courant année 1998, Monsieur TRAZIE BI GUESSAN s'est obligé fournir à Monsieur KIM JONG GIL, qui s'est porté réservataire, six lots à 2.000.000 F CFA l'unité, à l'échéance 2007, après approbation d'un lotissement sis à Niangon Adjamé, dans la

Commune de Yopougon ;

Il ressort, en effet, de la quittance de cession n0004/1998 établie le 19 octobre 1998, par les soins de Monsieur TRAZIE BI GUESSAN, que Monsieur KIM JONG GIL a fait acompte de 4.000.000 F CFA, soit 2.000.000 FCFA en espèce et tiré un chèque CITIBANK N°095082 1 d'un montant de 2.000.000 F CFA, de sorte qu'il restait devoir la somme de 8.000.000 FCFA sur un total de 12.000.000 F CFA;

Par son engagement, Monsieur TRAZIE BI GUESSAN s'est rendu débiteur d'une obligation de faire, celle de mettre à la disposition de Monsieur KIM JONG GIL, son créancier, les six (06) lots promis à l'échéance fixée d'accord parties;

Ainsi, en exécutant sa part d'obligation, il aurait mis son cocontractant en situation d'accomplir la sienne, à savoir le règlement total du prix convenu;

Dès lors, sauf mauvaise foi du débiteur TRAZIE, il n'y a pas de raison qui tienne pour se soustraire à son obligation en l'absence de la preuve d'un cas de force majeure;

D'ailleurs, l'argument avancé par celui-ci et selon lequel Monsieur KIM JONG GIL n'a réglé que le prix d'un seul lot et émis un chèque qui serait revenu impayé, est inopérant, encore qu'aucun protêt n'atteste cette allégation;

Au total, la responsabilité contractuelle de Monsieur TRAZIE BI GUESSAN doit être retenue pour avoir violé la loi des parties;

Sur la demande en paiement de dommages-intérêts

Aux termes de l'article 1147 du code civil, « le demandeur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages-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 lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part;

Monsieur KIM JONG GIL sollicite, en réparation du préjudice tirée de la perte irrémédiable de cinq (05) des six (06) lots par lui

réservés, le paiement de 187.000.000 F CFA soit 37.600.000 F CFA par lot ce, sur la foi d'une expertise qu'il a commandée;

Sur ce chef de demande, le tribunal, en écartant un rapport d'expertise non contradictoire, et fixant la réparation du préjudice d'après les éléments de la cause notamment le prix unitaire des lots et la durée de l'inertie de Monsieur TRAZIE, a justifié la somme de 25.000.000 F CFA allouée à Monsieur KIM JONG GIL, à titre de dommages-intérêts;

Ainsi le jugement attaqué mérite d'être confirmé sur ce point;

Sur la demande en paiement du manque à gagner

Monsieur KIM JONG GIL réclame la somme de 100.000.000 F CFA au titre du manque à gagner, alléguant que la défaillance et les attermolements de Monsieur TRAZIE BI GUESSAN ont conduit à la non réalisation d'un complexe hôtelier ainsi que d'un casino sur les lieux;

Mais le tribunal en énonçant que Monsieur KIM JONG GIL n'a pas démontré que le sieur TRAZIE avait une pleine connaissance de la destination des lots, a bien jugé;

En effet, pour voir le manque à gagner lui être imputé, Il aurait fallu qu'au moment de la convention, Monsieur TRAZIE BI GUESSAN ait été informé du projet envisagé sur les parcelles formant les lots réservés;

Monsieur KIM JONG GIL n'ayant pas rapporté la preuve de cette connaissance, le premier juge l'a débouté à bon droit;

2/ Sur la demande reconventionnelle de Monsieur TRAZIE BI GUESSAN

Monsieur TRAZIE BI GUESSAN sollicite la somme de 50.000.000 FCFA à titre de dommages-intérêts pour non respect par Monsieur KIM JONG GIL des clauses contractuelles;

Mais il résulte des développements antérieurs, que contrairement à ses allégations, Monsieur TRAZIE BI GUESSAN s'est révélé comme un débiteur défaillant dans ses rapport avec le sieur KIM;

Il s'ensuit que sa demande est mal fondée et doit être rejetée;

Sur les dépens

Monsieur TRAZIE BI GUESSAN succombant, il y a lieu de le condamner aux dépens;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare Monsieur TRAZIE BI GUESSAN recevable en son opposition formé contre l'arrêt n0354 CIV /17 rendu le 23 juin 2017 par la Cour d'Appel d'Abidjan;

Statuant à nouveau

Déclare Monsieur KIM JONG GIL recevable en son appel et Monsieur TRAZIE BI GUESSAN recevable en sa demande;

Les y dit mal fondés;

Les en déboute;

Confirme le jugement n006 rendu le 16 février 2016 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

Condamne Monsieur TRAZIE BI GUESSAN aux dépens;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus;

Et ont signé le Président et le Greffier.

DF 24 000 VISE POUR TIMBRE ET
T 2 000 ENREGISTRE AU PLATEAU
26 000 04 SEPT 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 66
N° 1383 Bord. 578 J. 01
DEBET : Vingt six mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

.....
DIRECTION DES AFFAIRES
CIVILES ET PENALES

.....
BUREAU NATIONAL
D'ASSISTANCE JUDICIAIRE

DECISION D'ADMISSION A L'ASSISTANCE JUDICIAIRE N° 99 DU 25 JUILLET 2017

Dans sa séance du 25 juillet 2017, le Bureau National d'Assistance Judiciaire,
comprenant :

Monsieur : **LOROUGNON Arthur Philippe Kipré**

Sous-directeur des Affaires Civiles et des Sceaux, Président ;

Maîtres : **AMANI Kouamé**

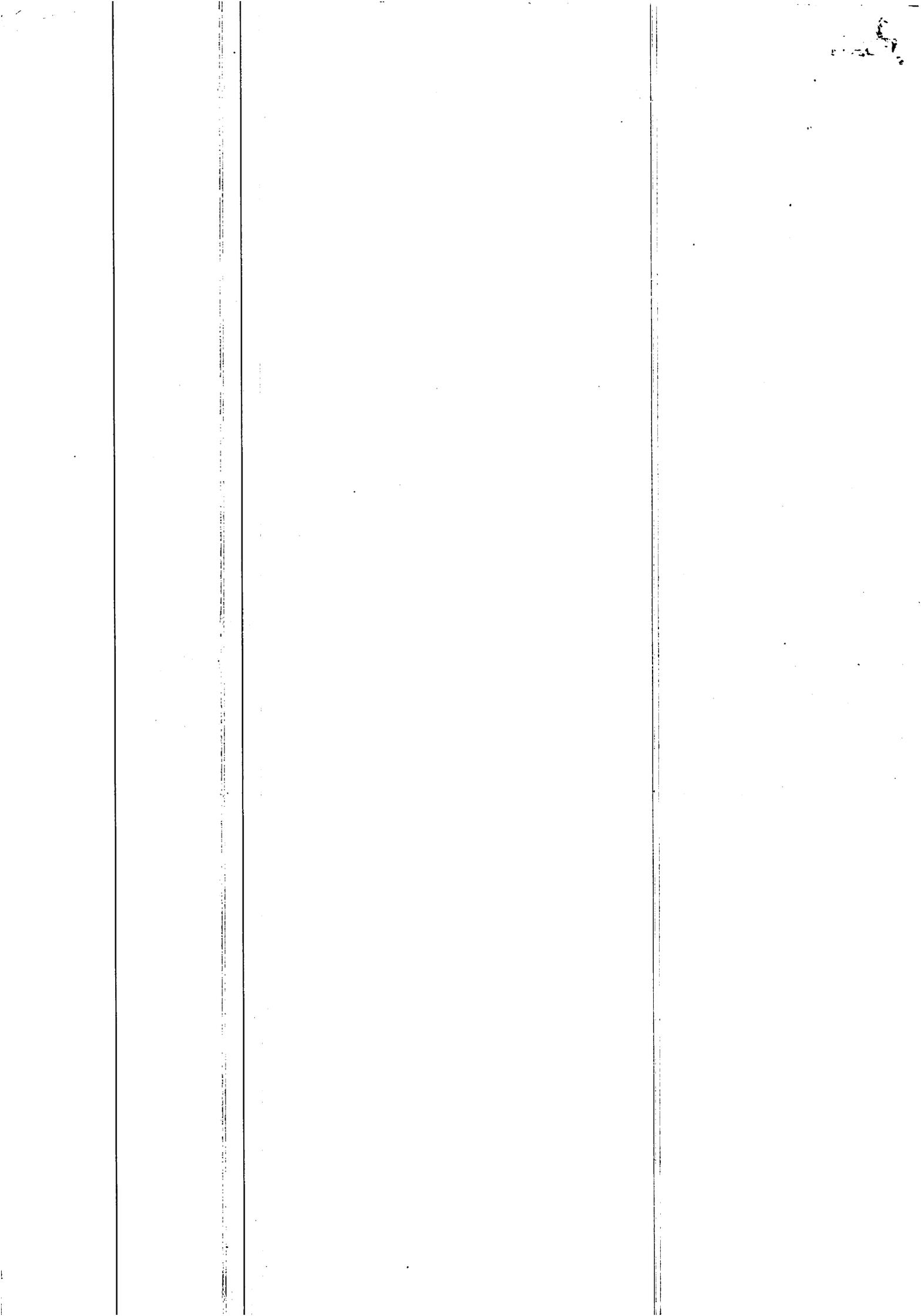
Attaché des Greffes et Parquets, Secrétaire de séance ;

: **KOUADIO BROU**, Huissier de justice, Membre ;

A STATUE COMME SUIT :

Vu la demande d'assistance judiciaire présentée le 17 juillet 2017 par Monsieur
KIM Jong Gil, sans emploi, demeurant à Yamoussokro, BP 1264 ,Cél 07555642

En vue d'être exemptés des frais de greffe pour la levée de grosse dans la
procédure contre Monsieur **TRAZIE Bi N'guessan** ;



Vu les articles 27 à 31 de la loi n°72-833 du 21 décembre 1972 portant code de procédure civile, commerciale et administrative et le décret n° 75-319 du 09 mai 1975 fixant les modalités d'application de ladite loi ;

Vu les pièces produites par le requérant à l'appui de sa demande notamment le certificat de non-imposition ;

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier de la procédure, que le demandeur est sans ressources financières, et donc ne dispose pas de revenus suffisants pour action efficace en justice ;

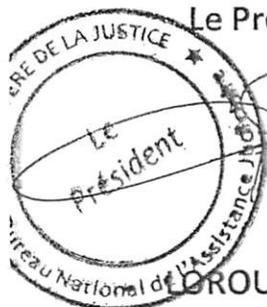
Qu'il convient de l'admettre à l'assistance judiciaire pour la levée de grosse ;

PAR CES MOTIFS

Admet KIM Jong Gil à l'assistance judiciaire pour la levée de grosse.

Pour le bureau national d'assistance Judiciaire

Le Président

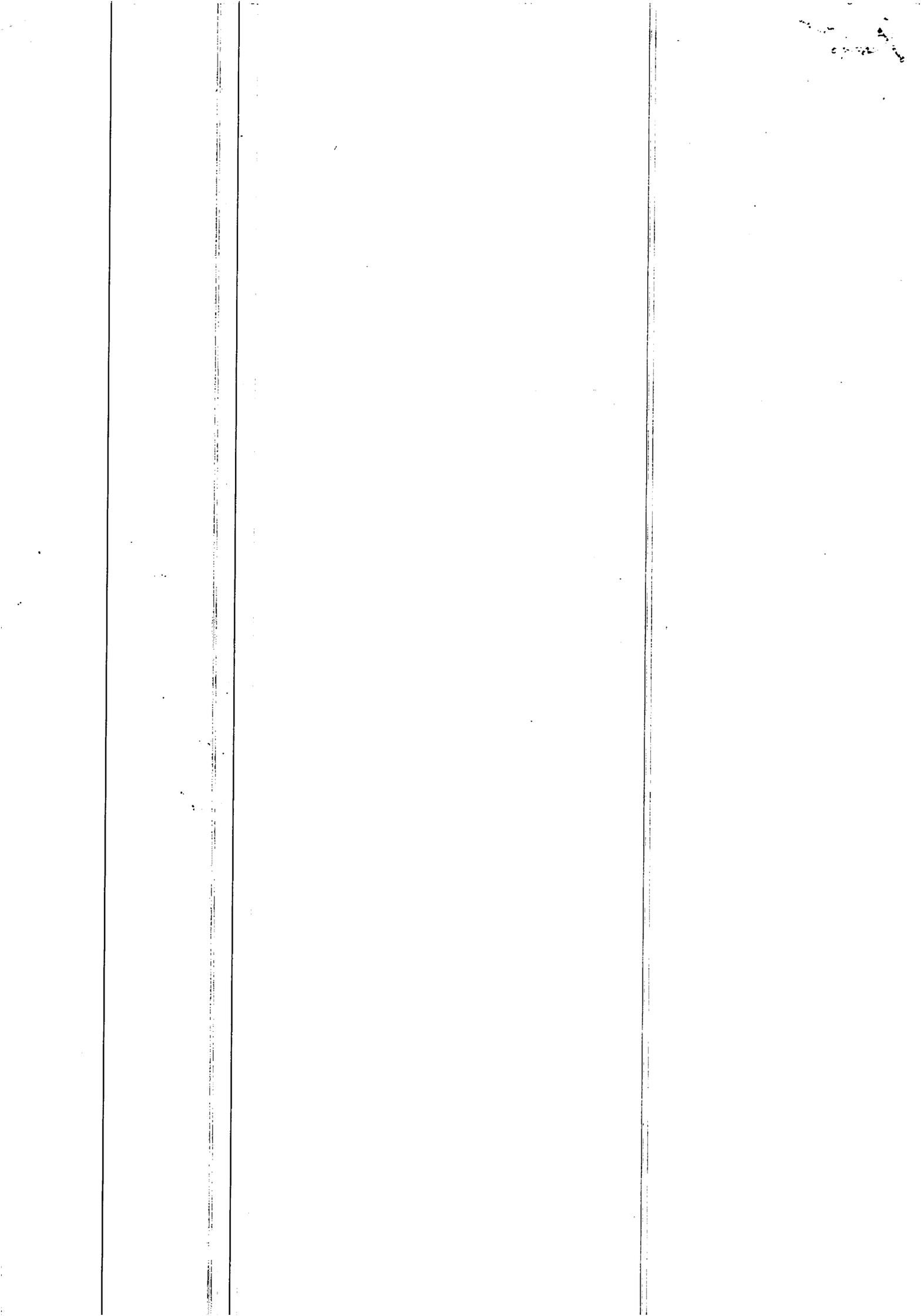


OROUGNON Arthur Philippe Kipre

Le Secrétaire de séance



AMANI Kouamé



.....
DIRECTION DES AFFAIRES
CIVILES ET PENALES

.....
BUREAU NATIONAL
D'ASSISTANCE JUDICIAIRE

DECISION D'ADMISSION A L'ASSISTANCE JUDICIAIRE N° 99 DU 25 JUILLET 2017

Dans sa séance du 25 juillet 2017, le Bureau National d'Assistance Judiciaire, comprenant :

Monsieur : **LOROUGNON Arthur Philippe Kipré**

Sous-directeur des Affaires Civiles et des Sceaux, Président ;

Maîtres : **AMANI Kouamé**

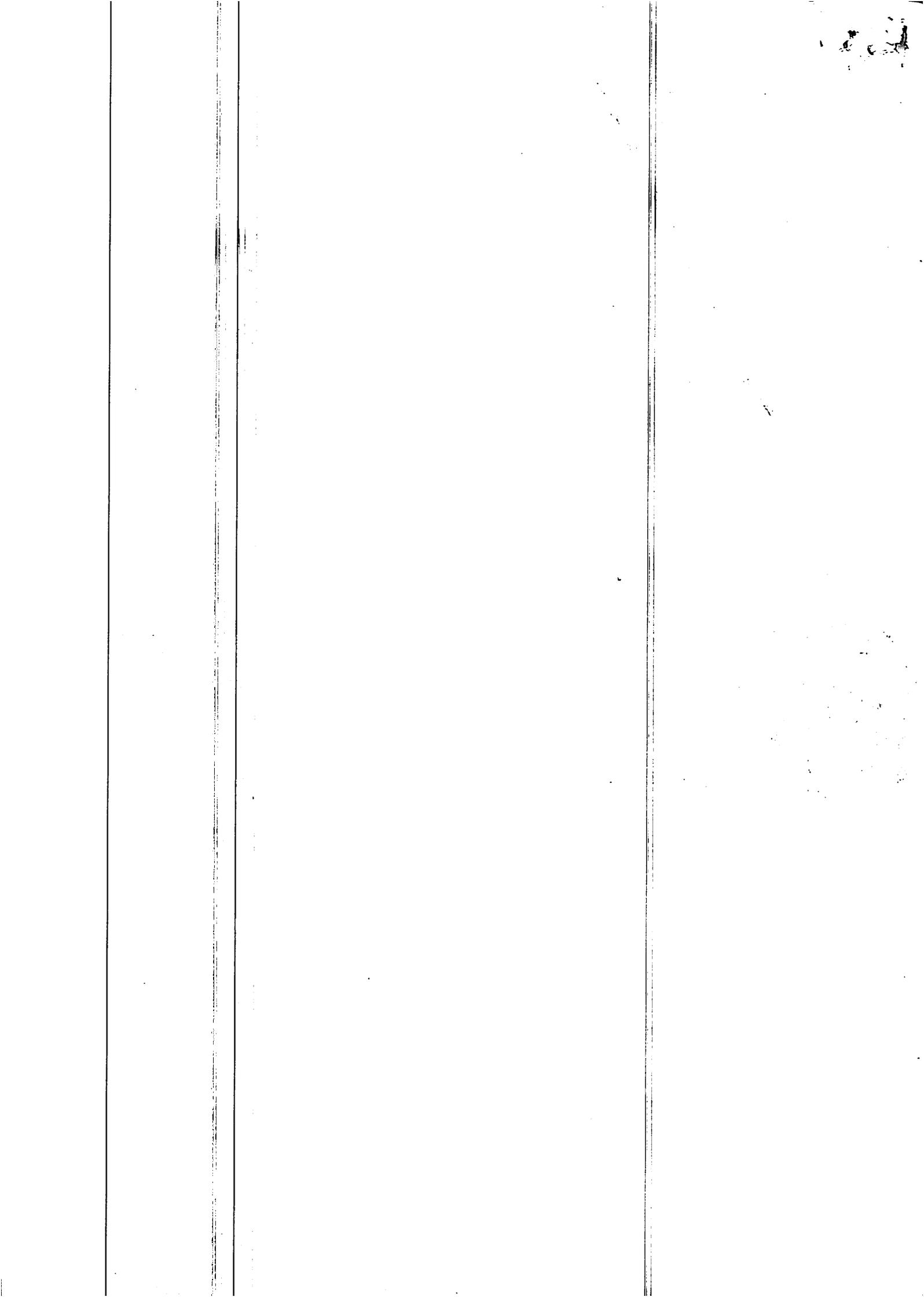
Attaché des Greffes et Parquets, Secrétaire de séance ;

: **KOUADIO BROU**, Huissier de justice, Membre ;

A STATUE COMME SUIT :

Vu la demande d'assistance judiciaire présentée le 17 juillet 2017 par **Monsieur KIM Jong Gil, sans emploi, demeurant à Yamoussokro, BP 1264 ,Cél 07555642**

En vue d'être exemptés des frais de greffe pour la levée de grosse dans la procédure contre **Monsieur TRAZIE Bi N'guessan** ;



Vu les articles 27 à 31 de la loi n°72-833 du 21 décembre 1972 portant code de procédure civile, commerciale et administrative et le décret n° 75-319 du 09 mai 1975 fixant les modalités d'application de ladite loi ;

Vu les pièces produites par le requérant à l'appui de sa demande notamment le certificat de non-imposition ;

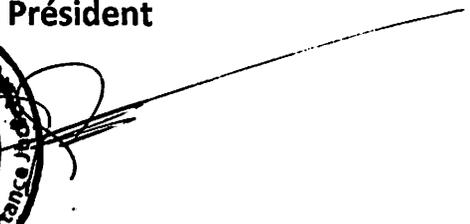
Attendu qu'il résulte des pièces du dossier de la procédure, que le demandeur est sans ressources financières, et donc ne dispose pas de revenus suffisants pour action efficace en justice ;

Qu'il convient de l'admettre à l'assistance judiciaire pour la levée de grosse ;

PAR CES MOTIFS

Admet KIM Jong Gil à l'assistance judiciaire pour la levée de grosse.

Pour le bureau national d'assistance Judiciaire

Le Président

Le Président
MINISTÈRE DE LA JUSTICE
Bureau National de l'Assistance Judiciaire
DROUGNON Arthur Philippe Kipre

Le Secrétaire de séance

Le Secrétaire de séance
MINISTÈRE DE LA JUSTICE
Bureau National de l'Assistance Judiciaire
AMANI Kouamé

