Appel 1108 du 25 10 18

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°3800/2017

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 31/01/2018

Monsieur EPONON Martin Dominique

(SCPA LEX WAYS)

C/

La société LES Lauriers

(Maître TOURE NEYEBOULMAN Sosthène)

DECISION CONTRADICTOIRE

Vu le jugement avant dire droit n°3800/2017 du 20 décembre 2017 ;

Homologue le rapport d'expertise n°034/12/2017 en date du 05 janvier 2018, établi par monsieur TANOH KACOU Guillaume, expert immobilier ;

Dit Monsieur EPPONON Martin Dominique partiellement fondé en son action ;

Condamne la société les LAURIERS à lui payer les sommes de sept millions de francs (7.000.000F) CFA au titre des travaux d'achèvement de sa villa et de cinq millions de francs (5.000.000 F) CFA à titre de dommages-intérêts ;

Déboute Monsieur EPPONON Martin Dominique du surplus de ses demandes ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toute voie de recours, à hauteur de la somme de sept millions de francs (7.000.000 F) CFA ;

Condamne la société les LAURIERS aux dépens de l'instance, distraits au profit de la SCPA LEX WAYS, avocats aux offres de droit.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 31 JANVIER 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 31 Janvier 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Madame TANO A. Isabelle épouse DIAPPONON, TRAORE née KOUAO MARTHE, messieurs N'GUESSAN K. Eugène, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAKOU Florand**, Greffier;

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

EPONON MARTIN DOMINIQUE, né le 20 novembre 1968 à Zaranou (Abengourou) de nationalité Ivoirienne, conseiller culturel au ministère de culture, domicilié à l'entrée de la commune de Bingerville, résidence les lauriers 15, villa N°139, BP V 39 Abidjan, tel : 07 17 27 38 / 41 47 47 15

Demandeur comparant et concluant par les soins de son conseil la SCPA LEX WAYS avocat à la cour d'appel d'Abidjan, sis à la villa River forest, cocody 2 plateau, 101 rue J 41, Tel : 22 41 29 70 / 58 91 34 25, Email : info@lexwaysci.com
d'une part,
Et

LA SOCIETE LES LAURIERS, société à responsabilité limité au capital de 200 000 000 FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan KM, 8 boulevard Valery Giscard d'Estaing, entre DHL et Côte d'Ivoire télécom, à coté de COMIUM, 18 BP 2384 Abidjan 18, Tel (225) 21 24 96 93, Immatriculé au registre de commerce et du crédit mobilier sous le N°CI-ABJ-1996-B-196240, prise en la personne de son représentant légale, son gérant, Monsieur MARCOS ELIE ASSAD

Défenderesse comparant et concluant par le canal de son conseil, Maitre TOURE NEYEBOULMAN SOSTHENE, avocat à la cour d'appel d'Abidjan 2 plateau, carrefour DUNCAN route du vallon, après la HCR, cité SIDECI, 1ère ruelle à droite, près société ACTED, 01 BP 10 21 Abidjan 01, Tel : 22 52 05 85 / 08 01 70 46 Email : neyetour@rocketmail.com

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 07/11/ 2017, l'affaire a été appelée et renvoyée au 08/11/2017 à la 3ème chambre A pour attribution ; Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge TANO A. Isabelle épouse

250978 Cm Lex ways

DIAPPONON puis renvoyée au 29/11/2017 pour être mise en délibérée. A cette date, la cause a été mise en délibérée au 20/12/2017 pour nomination d'expert ; Advenue cette date, le Tribunal a vidé son délibéré et renvoyé la cause au 24/01/208 pour observations sur l'expertise.
La cause a été mise en délibérée au 31/01/2018 pour décision être rendue ;

Après délibérations, le tribunal a rendu la décision qui suit;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
Vu le jugement avant dire droit n°3800/2017 du 20 décembre 2017 ;
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 en date du 27 octobre 2017, monsieur EPONON Martin Dominique a fait servir assignation à la société Les Lauriers, d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège le 07 novembre 2017, aux fins d'entendre :

-Déclarer son action recevable et bien fondée;

-Condamner la société les Lauriers à lui payer les sommes de quinze millions trois cent soixante-deux mille cinq cent francs (15.362.500 F) CFA correspondant au coût des travaux réalisés pour la réfection de la villa et de dix millions de francs (10.000.000F) CFA à titre de dommages et intérêts;

-Ordonner à la société les LAURIERS de procéder à la signature et à la délivrance de l'acte notarié de vente de la villa par lui acquise, sous astreinte comminatoire de cinq millions de francs (5.000.000 F) CFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision;

-Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant appel ou opposition;

-Condamner la défenderesse aux dépens, distraits au profit de la SCPA LEX WAYS, avocats aux offres de droit;

Par jugement avant dire droit n°3800/2017 du 20 décembre 2017, le tribunal a déclaré monsieur EPONON Martin Dominique recevable en son action et a ordonné une expertise immobilière à l'effet de déterminer la nature des travaux effectivement réalisés par le demandeur qui sont à la charge de la société les LAURIERS conformément à l'accord des parties, d'en évaluer le coût, de donner tous autres renseignements

permettant de régler le litige en désignant monsieur TANOH KACOU Guillaume, en qualité d'expert ;

A l'audience publique du 24 janvier 2018, l'expert sus nommé a déposé son rapport ;

Monsieur EPPONON Martin Dominique, faisant des observations sur ledit rapport a sollicité son homologation par le tribunal de céans;

Quant à la défenderesse, elle n'a pas fait d'observations sur ledit rapport ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Le jugement avant dire droit n°3800/2017 du 20 décembre 2017 a statué sur cette question ;

AU FOND

Sur l'homologation du rapport d'expertise

L'expert a réalisé sa mission et déposé son rapport qui évalue le coût des travaux d'achèvement de la villa litigieuse incombant à la société les LAURIERS, à la somme de sept millions de francs (7.000.000F) CFA;

Ses conclusions, répondant ainsi aux attentes du tribunal, il y a lieu d'homologuer ledit rapport d'expertise ainsi déposé au dossier de la procédure ;

Sur le paiement de la somme de 15.362.500 F CFA

Monsieur EPPONON Martin Dominique sollicite la condamnation de la société les LAURIERS à lui payer la somme de quinze millions trois cent soixante-deux mille cinq cent francs (15.362.500 F) CFA représentant le coût des travaux qu'il a réalisés en lieu et place de cette dernière, pour la réfection de sa villa ;

Celle-ci conteste devoir ce montant au motif que ce dernier ne rapporte pas la preuve de l'état initial de la villa litigieuse avant la réalisation des travaux dont il sollicite remboursement du coût, surtout que ces travaux ont été réalisés pour ses convenances personnelles;

Aux termes de l'article 1134 du code civil: *«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 les causes que la loi autorise.
Elles doivent être exécutées de bonne foi » ;

Il ressort de ce texte que les parties sont tenues de tout mettre en œuvre pour exécuter ce qu'elles ont convenu et ne peuvent se soustraire à leurs obligations que d'un commun accord ou lorsque la loi l'autorise;

En l'espèce, il est constant que les parties ont conclu un contrat de réservation en date du 1er juin 2007 portant sur une villa au sein de la promotion immobilière dénommée "Résidence LAURIERS 15" sise à la riviera Palmeraie ;

En outre, l'analyse des pièces du dossier, notamment du rapport d'expertise n°034/12/2016 en date du 05 janvier 2018, dressé par monsieur TANOH KAKOU Guillaume révèle que la villa du demandeur n'a pas été entièrement achevée par la société les LAURIERS avant de la livrer à ce dernier;

Il ressort également dudit rapport que le coût des travaux qui incombent à cette dernière, indépendamment de ceux qui portent sur la modification du plan initial, à la charge exclusive du demandeur, est de sept millions de francs (7.000.000F) CFA ;

Dans ces conditions, il y a lieu de dire cette demande de monsieur EPPONON Martin Dominique partiellement fondée et de condamner la société les LAURIERS à lui payer le montant sus indiqué au titre des travaux de finition de la villa, objet de la convention de cession les liant;

<u>Sur le paiement des dommages-intérêts</u>

Le demandeur sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice qu'il subit en raison du défaut d'achèvement des travaux de sa villa avant la livraison;

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 ainsi sollicitée par le demandeur est soumise à la triple condition de l'existence d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice ;

En l'espèce, il a été sus jugé que la société les LAURIERS n'a pas achevée la villa avant de la livrer au demandeur qui a dû effectuer travaux d'achèvement à ses frais d'un montant de 7.000.000F CFA;

Un tel agissement de la part de la défenderesse est constitutif de faute contractuelle;

En outre, le demandeur justifie son préjudice par le fait que ce défaut d'achèvement l'a contraint à continuer de payer des loyers sur une bonne période avant d'engager, en plus des sommes destinées à l'acquisition de la villa, des frais supplémentaires pour rendre sa maison habitable, alors qu'il est sommé par la Banque qui lui a octroyé un prêt dans le cadre de l'acquisition de cet immeuble, de procéder au remboursement dudit prêt ;

Il s'ensuit que c'est l'attitude de la société les LAURIERS qui a occasionné ses désagréments au demandeur et manifestement pour ce dernier, un préjudice financier et moral qu'il s'impose de réparer ;

Toutefois, s'agissant du quantum, il y a lieu de le ramener à de justes proportions, soit à la somme de 5.000.000F CFA ;

En conséquence, il y a lieu de dire ce chef de demande de monsieur EPPONON Martin Dominique partiellement fondé et de condamner la société les LAURIERS à lui payer la somme de cinq millions de francs (5.000.000 F) CFA à titre de dommages-intérêts ;

Sur l'exécution provisoire

Monsieur EPPONON Martin Dominique sollicite l'exécution provisoire de la décision à intervenir;

Aux termes de l'article 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative *« L'exécution provisoire peut sur demande, être ordonnée pour tout ou partie et avec ou sans constitution d'une garantie :*

1-S'il s'agit de contestation entre voyageurs et hôteliers ou transporteurs ;

2-S'il s'agit d'un jugement nommant un séquestre ou prononçant une condamnation à caractère alimentaire ;

3-S'il s'agit d'un jugement allouant une provision sur des dommages-intérêts en réparation d'un préjudice non encore évalué, à la condition que ce préjudice résulte d'un délit ou d'un quasi délit dont la partie succombante a été jugée responsable ;

4-Dans tous les cas présentant un caractère d'extrême urgence. » ;

En l'espèce, il y a extrême urgence à permettre au demandeur de rentrer en possession de la somme de sept millions de francs (7.000.000F) CFA qu'il a dû dépenser pour achever les travaux de la villa à lui vendue par la

société LES LAURIERS;

En conséquence, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toute voie de recours, à hauteur de la somme de sept millions de francs (7.000.000 F) CFA ;

Sur les dépens

La société les LAURIERS succombant ainsi, il y a lieu de la condamner aux dépens de l'instance, distraits au profit de la SCPA LEX WAYS, Avocats aux offres de droit ;

PAR CES MOTIFS

Vu le jugement avant dire droit n°3800/2017 du 20 décembre 2017 ;

Homologue le rapport d'expertise n°034/12/2017 en date du 05 janvier 2018, établi par monsieur TANOH KACOU Guillaume, expert immobilier ;

Dit monsieur EPPONON Martin Dominique partiellement fondé en son action;

Condamne la société les LAURIERS à lui payer les sommes de sept millions de francs (7.000.000F) CFA au titre des travaux d'achèvement de sa villa et de cinq millions de francs (5.000.000 F) CFA à titre de dommages-intérêts ;

Déboute monsieur EPPONON Martin Dominique du surplus de ses demandes ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toute voie de recours, à hauteur de la somme de sept millions de francs (7.000.000 F) CFA ;

Condamne la société les LAURIERS aux dépens de l'instance, distraits au profit de la SCPA LEX WAYS, avocats aux offres de droit.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 18 SEPT 2018
REGISTRE A.J. - Vol. 45 F° 72
N° 1533 Bord 512/18
REÇU : Cent Soixante Dix Mille Francs
Le Chef du Domaine de l'Enregistrement et du Timbre

N°2009 9824
12 000 000 = 180 000

Direction Générale des Impôts
Direction Régionale Abidjan Nord
Recette des Revenus Divers
du Domaine du Plateau

18 000