

30 00
15

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°2904/2017

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE
Du 29/11/2017

Monsieur CAMARA MOUSSA
(SCPA Félix AKA FOUFOUE-
ZIE SORO)

C/

Monsieur SANOGO
MOUSTAPHA

(Maître COMLAN ADIGBE
Pacôme)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare monsieur CAMARA
MOUSSA recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondé;

Prononce la résolution du contrat de
construction de bâtiment liant les
parties ;

Condamne monsieur SANOGO
MOUSTAPHA à payer à monsieur
CAMARA MOUSSA les sommes de
quarante-trois millions cinq cent
vingt mille cent quatre-vingt-six
francs (43.520.186 F) CFA à titre
de coût de réparation des
malfaçons constatées sur les
travaux par lui réalisés et de cinq
millions de francs (5.000.000F)
CFA à titre de dommages intérêts;

Débouté monsieur CAMARA
MOUSSA du surplus de ses
demandes ;

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 29 NOVEMBRE 2017

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire
du 29 novembre 2017 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

**Mesdames TANO A. Isabelle épouse DIAPPONON, TUO
ODANHAN épouse AKAKO, TRAORE née KOUAO MARTH,**
monsieur N'GUESSAN K. Eugène, Assesseurs ;

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

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

Monsieur CAMARA MOUSSA, né le 4 février 1985 à Bocanda (RCI),
de nationalité ivoirienne, Commerçant, domicilié à Abidjan, titulaire du
passeport n° 13A281458 valable du 24 mars 2014 au 23 mars 2019,
téléphone:77 77 75 93;

Pour qui domicile est élu au Cabinet d'Avocats Félix AKA FOUFOUE-ZIE
SORO et Associés, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, demeurant à
Cocody, les Deux Plateaux, Rue des jardins, résidence du Vallon,
Immeuble Harmattan 1er étage Porte 155, 04 BP 2883 Abidjan 04,
téléphones: 22 01 51 04/ 07 09 14 10, email: zie_soro@zsconseil.com ;

Demandeur;

d'une part,

Et

Monsieur SANOGO MOUSTAPHA, majeur, Entrepreneur, de
nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan, téléphone: 08 55 50 50 ;

Ayant fait élection de domicile en l'étude de Maître COMLAN ADIGBE
Pacôme, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, demeurant à Cocody, rue
des bijoutiers 323 logements, 1er étage, porte à gauche - Cocody - 01 BP
5806 Abidjan 01, Cité des arts,
Tel:22 48 22 99;

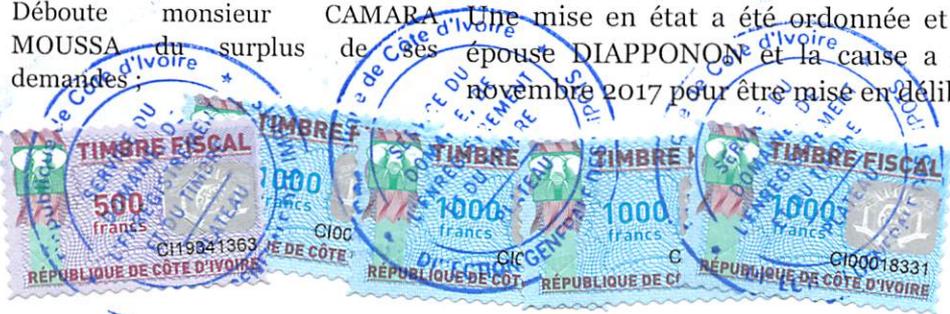
Défendeur;

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 31 juillet 2017, l'affaire a été appelée puis
renvoyée au 04 octobre 2017 devant la 3^{ème} chambre pour attribution;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge TANO A. Isabelle
épouse DIAPPONON et la cause a été renvoyée à l'audience du 08
novembre 2017 pour être mise en délibéré ;

10 0118
um
2017



Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours ;

Condamne le défendeur aux dépens de l'instance.

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 944/2017 ;
A l'audience du 08 novembre 2017, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 29 novembre 2017 ;

Après délibérations, le tribunal a rendu la décision;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du 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 d'huissier en date du 17 Juillet 2017, monsieur CAMARA MOUSSA par le canal de la SPCA Félix AKA FOUFOUE-ZIE SORO et Associés a fait servir assignation à monsieur SANOGO MOUSTAPHA représenté par Maître COMLAN SERGE PACOME ADIGBE d'avoir à comparaître devant le Tribunal de ce siège, le 31 juillet 2017, aux fins d'entendre :

-Déclarer son action recevable ;

-Prononcer la résolution de la convention le liant à monsieur SANOGO MOUSTAPHA en application de l'article 1184 du Code Civil ;

-Condamner monsieur SANOGO Moustapha à lui payer les sommes de quarante-trois millions cinq cent vingt mille cent quatre-vingt-six francs (43.520.186 F) CFA représentant le coût de réparation des malfaçons révélées par le rapport d'expertise judiciaire contradictoire et de vingt millions de francs (20 000 000F) CFA à titre de dommages et intérêts;

-Le condamner aux dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, monsieur CAMARA MOUSSA expose qu'il a conclu avec monsieur SANOGO MOUSTAPHA, un contrat pour lui confier la construction de trois bâtiments à savoir :

-Un immeuble rez-de-chaussée plus trois étages (R+3) de forme trapézoïdale ;

-Un immeuble rez-de-chaussée plus trois étages (R+3) de forme rectangulaire ;

-Un duplex ;

Il explique qu'il a versé à son cocontractant un acompte de soixante-dix-neuf millions (79 000 000) FCFA pour le démarrage des travaux et qu'à mesure de l'avancement des constructions, il a constaté la défectuosité aussi bien dans l'exécution des travaux que dans les matériaux utilisés par monsieur SANOGO Moustapha ;

Aussi, s'est-il attaché les services d'un cabinet d'architectes DGK PARTNERS pour contrôler l'exécution des travaux et au besoin, indiquer les réparations nécessaires pour rectifier les malfaçons constatées ;

Il fait noter que cependant, monsieur SANOGO Moustapha ne s'est pas présenté aux différentes réunions organisées avec ledit cabinet et n'a pas tenu compte de ses recommandations, prétextant que les travaux qu'il exécute sont conformes aux règles de l'art ;

Il souligne qu'en cours d'exécution des travaux, le maître d'ouvrage s'apercevant des défaillances sur son chantier et de la défectuosité des matériaux utilisés, a attiré l'attention de son maître d'œuvre qui n'en a pas tenu compte et a unilatéralement laissé le chantier à l'abandon ;

Alors, poursuit-il, pour faire l'état des lieux, il a sollicité et obtenu du président du tribunal de commerce d'Abidjan, l'ordonnance de référé N°RG 402 du 02 février 2017 nommant monsieur AEVOUELIE KOUASSI YAO Guillaume en qualité d'expert immobilier à l'effet de déterminer l'état et la qualité d'exécution desdits travaux ainsi que le coût des malfaçons éventuelles ;

Il fait savoir que les résultats de l'expertise ont révélé que les travaux ne sont ni de bonne qualité ni conformes aux normes et aux exigences professionnelles en la matière et que le montant des réparations des malfaçons constatées s'élève à la somme de quarante-trois millions cinq cent vingt mille cent quatre-vingt-six francs (43.520.186 F) CFA ;

Il précise qu'il a entrepris les travaux de construction de ces différents immeubles à des fins d'exploitation commerciales et que l'état de délabrement dans lequel son chantier se trouve actuellement du fait de son abandon par monsieur SANOGO Moustapha lui cause un réel préjudice consistant en la perte des sommes considérables qu'il a déjà investies ;

C'est pourquoi, il sollicite la résolution du contrat de construction de bâtiments les liant et la condamnation du défendeur à lui payer les sommes de quarante-trois millions cinq cent vingt mille cent quatre-vingt-six francs (43.520.186 F) CFA représentant le coût des malfaçons révélées par le rapport d'expertise judiciaire contradictoire et de vingt millions de francs (20 000 000F) CFA à titre de dommages et intérêts ainsi que l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toute voie de recours;

En réplique, monsieur SANOGO MOUSTAPHA, fait valoir que le demandeur et lui, se sont entendus sur la somme de quarante-cinq millions de francs (45.000.000F) CFA pour la réalisation des fondations des bâtiments ;

Il ajoute que pour commencer les fondations, monsieur CAMARA MOUSSA lui a versé un acompte de dix millions de francs (10.000.000F) CFA et qu'au fur et à mesure, il a procédé à des versements d'acomptes jusqu'au paiement de la totalité de la somme due pour les travaux de fondation des trois (03) bâtiments ;

Il prétend qu'aucune imperfection n'a été signalée et que les fondations achevées, il a fait un devis de cinquante-trois millions de francs (53.000.000 F) CFA pour l'élévation des murs, le rez-de-chaussée et la coulée de la première dalle ;

Il souligne que conformément aux modalités précédentes de paiement, monsieur CAMARA Moussa a payé par tranches pour la réalisation des travaux, sans lui remettre la totalité de la somme demandée et qu'alors que les travaux ont atteint le niveau de la dalle, ce dernier a fait intervenir sur le chantier des techniciens et Architectes à l'effet de contrôler les travaux par lui exécutés ;

Il fait remarquer que ces derniers, après leur intervention, ont prétendu avoir relevé des malfaçons sur les murs des rez-de-chaussée des trois bâtiments ;

Aussi, suite à leur rapport, a-t-il procédé à la réparation des malfaçons sur fonds propres afin de préserver la confiance et les liens d'amitié existant entre le demandeur et lui, lesquels travaux de modification ont occasionné des coûts supplémentaires.

Il relève qu'ainsi, pour la continuation des travaux, il a invité monsieur CAMARA Moussa à réévaluer le devis et à verser de nouveaux acomptes mais ce dernier n'a pas accepté;

Il fait également noter qu'il rejette le rapport d'expertise produit par le demandeur parce qu'il ne lui a pas été communiqué ;

Il conclut que n'ayant pas reçu l'argent sollicité, il n'a pas pu poursuivre les travaux et que le demandeur qui n'a pas non plus respecté son obligation de versement des fonds nécessaires pour la réalisation des travaux à lui confiés, est mal venu à solliciter la résolution du contrat les liant ainsi que le paiement de sommes d'argent;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur SANOGO MOUSTAPHA a comparu et a même fait valoir ses moyens de défense ;
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi organique 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, le demandeur sollicite la résolution du contrat le liant au défendeur ainsi que la condamnation de ce dernier à lui payer la somme totale de 63.520.186 F CFA;

La demande de résolution étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de monsieur CAMARA Moussa a été initiée suivant les forme et délai prévus par la loi ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

Sur la résolution du contrat liant les parties

Monsieur CAMARA Moussa sollicite la résolution du contrat le liant à monsieur SANOGO MOUSTAPHA au motif qu'il n'a pas respecté les obligations mises à sa charge ;

Le défendeur, estimant qu'il n'a pas exécuté ses obligation parce qu'il n'a pas reçu les sommes nécessaires de la part du demandeur, s'oppose à cette demande;

Aux termes de l'article 1184 du code civil dispose que : «*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.» ;

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

S'agissant d'un tel contrat mettant à la charge des parties des obligations réciproques se servant mutuellement de cause, 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 ressort des pièces du dossier que les parties ont conclu un contrat verbal en vertu duquel le défendeur s'est engagé à construire pour le demandeur trois (03) bâtiments contre paiement de sommes d'argent à déterminer au fur et à mesure de l'avancement des travaux;

Il s'ensuit que les parties sont liées par un contrat synallagmatique de prestation de service dont la rupture sollicitée doit s'analyser non pas en une résiliation mais en une résolution qui va remettre les parties en l'état, de sorte qu'elles vont se restituer les prestations qu'elles se sont faites en exécution dudit contrat;

Des mêmes pièces du dossier ainsi que des débats, il s'établit que le demandeur a versé au défendeur un acompte de soixante-dix-neuf millions (79.000.000) F CFA pour le démarrage des travaux ;

Toutefois, le rapport d'expertise dressé par monsieur AVOUELIE KOUASSI Guillaume, expert immobilier, révèle que le défendeur n'a pas exécuté les travaux dans les règles de l'art, établissant ainsi que ce dernier n'a pas satisfait à ses obligations contractuelles;

Dans ces conditions, il y a lieu, en application du texte précité, de dire ce chef de demande de monsieur CAMARA MOUSSA bien fondé et de prononcer la résolution du contrat de construction de bâtiment liant les parties ;

Sur la demande en paiement de la somme de 43.520.186 FCFA

Monsieur CAMARA MOUSSA sollicite la condamnation de monsieur SANOGO MOUSTAPHA à lui payer la somme de 43.520.186 F CFA représentant le coût de réparation des malfaçons révélées par le rapport d'expertise judiciaire ordonnée par la juridiction présidentielle du tribunal de céans;

Ce dernier s'y oppose au motif que ledit rapport d'expertise ne lui a pas été communiqué ;

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 a été jugé que le défendeur qui a reçu la somme de 79.000.000 F CFA des mains du demandeur, pour le démarrage des travaux de construction, n'a pas bien exécuté lesdits travaux ;

En outre, du rapport de l'expert sus nommé, il s'établit que ces travaux ne sont ni de bonne qualité, ni conformes aux normes et aux exigences professionnelles en la matière et que le montant des réparations des malfaçons constatées s'élève à la somme de quarante-trois millions cinq cent vingt mille cent quatre-vingt-six francs (43.520.186 F) CFA ;

Le tribunal constate que ledit rapport, dressé suivant ordonnance de référé N°RG 402 du 02 février 2017 rendu par la juridiction présidentielle du tribunal de céans est contradictoire de sorte que le défendeur est mal venu à en rejeter les conclusions;

Dans ces conditions, il y a lieu de dire cette demande de monsieur CAMARA MOUSSA bien fondée et de condamner monsieur SANOGO MOUSTAPHA à lui payer la somme de quarante-trois millions cinq cent vingt mille cent quatre-vingt-six francs (43.520.186 F) CFA à titre de coût de réparation des malfaçons constatées sur les travaux par lui réalisés ;

Sur les dommages intérêts

Le demandeur sollicite la condamnation de monsieur SANOGO MOUSTAPHA à lui payer la somme de 20.000.000 F CFA à titre de dommages intérêts en réparation du préjudice qu'il subit du fait de la mauvaise exécution des travaux à lui confiés ;

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 jugé qu'un contrat de construction de plusieurs bâtiments du demandeur a été conclu par les parties et que le défendeur qui a reçu un acompte de 79.000.000F CFA pour le démarrage des travaux a mal exécuté lesdits travaux de démarrage;

Un tel manquement est constitutif de faute contractuelle ;

Le demandeur justifie son préjudice par un le fait qu'il a entrepris la construction de ses différents immeubles à des fins d'exploitation commerciales et que le refus de réparation des malfaçons constatées par monsieur SANOGO MOUSTAPHA constitue pour lui un gain manqué consistant dans la perte des sommes considérables qu'il a déjà investies ainsi que des ressources attendues de la location;

Il s'établit donc de ce qui précède que c'est l'attitude de monsieur SANOGO MOUSTAPHA qui empêche le demandeur de continuer et achever la construction de ses immeubles pour en jouir des fruits;

Il en résulte manifestement pour ce dernier, un préjudice moral et financier qu'il s'impose de réparer ;

Toutefois le quantum du montant sollicité étant excessif, il y a lieu de le ramener à de justes proportions soit à la somme de cinq millions de francs (5.000.000 F) CFA et de condamner monsieur SANOGO MOUSTAPHA à la payer au demandeur à titre de dommages intérêts;

Sur l'exécution provisoire

Le demandeur sollicite l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours ;

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 reprendre les travaux de son chantier ;

En conséquence, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours ;

Sur les dépens

Monsieur SANOGO MOUSTAPHA succombant ainsi, il doit être condamné aux dépens de l'instance;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort;

Déclare monsieur CAMARA MOUSSA recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondé;

Prononce la résolution du contrat de construction de bâtiment liant les parties ;

Condamne monsieur SANOGO MOUSTAPHA à payer à monsieur CAMARA MOUSSA les sommes de quarante-trois millions cinq cent vingt mille cent quatre-vingt-six francs (43.520.186 F) CFA à titre de coût de réparation des malfaçons constatées sur les travaux par lui réalisés et de cinq millions de francs (5.000.000F) CFA à titre de dommages intérêts;

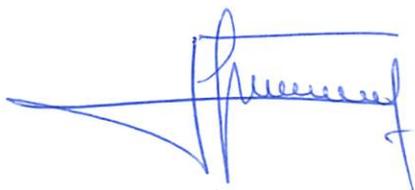
Déboute monsieur CAMARA MOUSSA du surplus de ses demandes ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours ;

Condamne le défendeur aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



125 000

125000000
2,5% 10000000 = 1250000
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 29 DEC 2017
REGISTRE A.J. - Vol. 44 F° 407
N° 2303 Bord 854
REÇU Cent vingt cinq millions
Le Chef de Domaine, de "Enregistrement et du Timbre"