REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°871/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 02/05/2018

Affaire :

Monsieur GOLY GOGBE
(Maitre ESSOUO SERGE)

C/

La Société Ivoirienne de Développement Immobilier
(SCPA KEBET & MEITE)

DECISION CONTRADICTOIRE

Rejette l'exception de communication de pièces soulevée par monsieur GOLY GOGBE;

Constate qu'une instance pénale est en cours relativement aux faits qui sous-tendent la demande en paiement de monsieur GOLY GOGBE;

Sursoit à statuer en la présente cause jusqu'à ce qu'une décision définitive intervienne sur l'action publique mise en mouvement devant la chambre correctionnelle du Tribunal de première instance d'Abidjan ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 02 MAI 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 02 MAI 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Madame TANO A. ISABELLE EPOUSE DIAPPONON, Messieurs N'GUESSAN K. Eugène, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT et ADAMA COULIBALY, Assesseurs ;

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

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

Monsieur GOLY GOGBE, né le 1er janvier 1967 à Goripla (République de Côte d'Ivoire), Electromécanicien, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Grand-Bassam, Quartier CAFOP.
Ayant pour les présentes et leurs suites élu domicile en l'Etude de Maître ESSOUO SERGE, Avocat à la cour, y demeurant à Abidjan-Treichville, boulevard Valery Giscard d'Estaing, face à la Solibra, immeuble «LES DUNES OUEST», 2ème porte à droite après les escaliers, 25 BP 1303 Abidjan 25 Tél : 21 37 55 55 ;

Demandeur ;

D'une part

Et

La société Ivoirienne de Développement Immobilier, SARL au capital de 5.000.000 F CFA, dont le siège social est sis à Abidjan-Cocody les II plateaux, 2ème tranche, Immeuble IDI, lot N°2337/G Ilot 204 bis, 06 BP 6486 Abidjan 06 RCCM N° CI-ABJ.1997-B-214712, CC N°9805759 T prise en la personne de son représentant légal Monsieur KONAN KOUACOUD ROGER, Gérant, de nationalité Ivoirienne, y demeurant es qualité audit siège, ayant pour conseil la SCPA KEBET & MEITE, Avocats à la cour d'appel d'Abidjan, Abidjan Cocody Deux Plateaux-Les Vallons, rue des jardins face G4S SECURITE villa N° 418, 06 BP 1247 Abidjan 06, tél : 22411144/Fax : 22411160. ;

Défenderesse ;

D'autre part

Enrôlée pour l'audience du 07 Mars 2018, une instruction a été ordonnée et confiée au juge DIAPPONON ISABELLE et la cause a été

renvoyée à l'audience publique du 11 Avril 2018 pour être mise en délibéré, la mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N°444/2018

Le 11 Avril 2018, le tribunal a renvoyé l'affaire au 25 Avril 2018 pour décision être rendue ; à cette date, le tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
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 février 2018 de maitre ABOU Agah Edmond, Huissier de justice près la Cour D'Appel et le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, monsieur GOLY Gogbe a fait servir assignation à la Société Ivoirienne De Développement Immobilier d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 07 mars 2018, aux fins d'entendre :

- Déclarer son action recevable et bien fondée ;
- Dire et juger que la Société Ivoirienne De Développement Immobilier ne conteste pas qu'il a payé la somme de seize millions de francs (16.000.000 F) CFA à titre de souscription à une opération immobilière qu'elle a initiée ;
- Dire et juger qu'elle n'a pas exécuté de bonne foi son obligation qui consistait en contrepartie, à lui livrer une villa de quatre (04) pièces de l'opération immobilière dénommée « résidence Bellevue » ;
- Dire et juger que ce fait lui a causé un préjudice ;
- Condamner la Société Ivoirienne de Développement Immobilier à lui payer la somme totale de trente et un millions de francs (31.000.000 F) CFA, soit seize millions de francs (16.000.000 F) CFA au titre du remboursement de la somme perçue pour l'acquisition de ladite villa et quinze millions de francs (15.000.000 F) CFA à titre de dommages et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire du jugement ;
- Condamner la Société Ivoirienne de Développement Immobilier aux entiers dépens de l'instance distraits au profit de maitre ESSOUO Serge, Avocat à la Cour, aux offres de droit ;

H

Au soutien de son action, monsieur GOLY Gogbe expose qu'il a souscrit pour l'acquisition d'une villa duplex de quatre (04) pièces au prix de vingt et un millions de francs (21.000.000 F) CFA, dans l'opération immobilière dénommée « résidence BELLEVUE » sise à Bingerville, initiée par la défenderesse;

Il ajoute que celle-ci lui a attribué le lot n°33 de l'ilot 02 de ladite opération;

Il soutient qu'il a donc contracté un prêt bancaire et a versé la somme de seize millions de francs (16.000.000 F) CFA à la défenderesse contre trente-sept (37) reçus de versements qu'elle lui a établis;

Il mentionne que la villa ne lui ayant pas été livrée dans le délai prévu, la défenderesse, dans un courrier du 04 juillet 2016, s'est excusée pour le retard et a promis livrer l'immeuble en décembre 2016 ;

Il fait remarquer qu'elle n'a pas, non plus tenu son engagement;

Il poursuit qu'il lui a alors, adressé le 25 janvier 2018, une correspondance aux fins de tentative de règlement amiable à laquelle la défenderesse s'est opposée au motif que le montant réclamé n'a pas été versé entre ses mains mais à un dénommé DJIBY Siegnon Eugène, précédemment employé de la société;

Il fait remarquer que la défenderesse ne peut se mettre hors de cause alors que le sus visé était bien son employé au moment des faits et a perçu ses différents versements en cette qualité;

Que mieux, les différents reçus à lui délivrés par monsieur DJIBY Siegnon Eugene portent l'entête de la Société Ivoirienne de Développement Immobilier et sont revêtus de son cachet;

Il indique que, conformément aux dispositions de l'article 1384 du code civil qui dispose que : « *on est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre* » la Société Ivoirienne de Développement Immobilier doit répondre des dommages causés par monsieur DJIBY Siegnon Eugene dans la fonction à laquelle il était employé ;

Il fait savoir que cette situation lui cause un préjudice puisqu'il a contracté un prêt auprès de sa banque envers laquelle il est débiteur et qu'il a dû payer plus de sept millions de francs (7.000.000 F) CFA au titre de loyers pour loger sa famille dans l'attente de rentrer en possession de la maison pour laquelle il a souscrit ;

Aussi, demande-t-il que le tribunal condamne la Société Ivoirienne de Développement Immobilier à lui payer la somme de trente et un millions de francs (31.000.000 F) CFA, soit seize millions de francs (16.000.000 F) CFA en remboursement de la somme par elle perçue et quinze millions de francs (15.000.000F) CFA au titre des dommages et intérêts pour les préjudices qu'il a subis ;

En réplique, la Société Ivoirienne de Développement Immobilier soulève le faux incident civil, sur la base de l'article 92 du code de procédure civile commerciale et administrative au motif que les documents dont se prévaut le demandeur pour intenter son action, sont faux ;

Elle fait savoir qu'une instruction sur la base desdits documents et des aveux de monsieur DJIBY Siegnon Eugene, a révélé les irrégularités suivantes :

- L'encaissement de plusieurs sommes d'argent auprès de monsieur GOLY Gogbe, contre décharges manuscrites, pour l'achat de maison, inconnu des fichiers des acquéreurs ;
- La fabrication illicite de cachet et de papiers à entêtes portant ses logo, nom et adresse ;
- L'émission de factures illicites au profit de monsieur GOLY Gogbe alors qu'elle dispose de ses reçus délivrés aux acquéreurs;
- L'utilisation sur lesdites factures de son cachet reproduit;
- L'imitation et la contrefaçon de la signature de monsieur KOUAME Marius, licencié de l'Entreprise depuis le 11 novembre 2011 ;

Elle révèle qu'une citation correctionnelle avec dénonciation à parquet pour faux en écriture privée de commerce est dirigée contre messieurs GOLY Gogbe et DJIBY Siegnon Eugène et que, le tribunal doit surseoir à statuer en application des dispositions de l'article 4 du code de procédure pénale ;

En réaction à cette prétention de la défenderesse, monsieur GOLY Gogbe soulève l'exception de communication de pièces ;

Il fait valoir que la Société Ivoirienne de Développement Immobilier qui énonce dans ses écritures une citation correctionnelle avec dénonciation à parquet dirigée contre lui ne lui a pas communiqué ladite pièce ;

Il relève qu'en réalité, la plainte initiée par la défenderesse constitue une procédure dilatoire et qu'en conséquence, le sursis à statuer qu'elle sollicite doit donc être rejeté;

Dans ses secondes répliques, la Société Ivoirienne de Développement Immobilier a repris ses moyens précédemment développés ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La Société Ivoirienne de Développement Immobilier a fait valoir ses moyens de défense ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

Sur le taux du litige

Aux termes de l'article 10 de la loi organique n°2016-01110 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, monsieur GOLY Gogbe sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme totale de trente et un millions de francs (31.000.000 F) CFA, soit seize millions de francs (16.000.000 F) CFA au titre du remboursement de la somme perçue pour l'acquisition d'une villa et quinze millions de francs (15.000.000 F) CFA à titre de dommages et intérêts ;

H

Le taux du litige étant supérieur à vingt-cinq millions de francs, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur l'exception de communication de pièces

Monsieur GOLY Gogbe, soulève l'exception de communication de pièces ;

Il fait valoir que la Société Ivoirienne de Développement Immobilier qui énonce dans ses écritures une citation correctionnelle avec dénonciation à parquet dirigée contre lui ne lui a pas communiqué ladite pièce ;

Aux termes de l'article 120 du code de procédure civile, commerciale et administrative : « *L'exception de communication de pièce a pour but d'exiger que soient communiquées à la partie qui la soulève, les pièces sur lesquelles la partie adverse entend fonder sa demande ou sa défense. Ces pièces sont déposées au dossier et il en est donné connaissance sous le contrôle du juge.*»;

En l'espèce, il est établi que la pièce sus visée a été communiquée au demandeur le 26 mars 2018, en atteste la décharge versée au dossier ;

Il y a donc lieu de rejeter l'exception de communication de pièces soulevée par le demandeur;

Sur le sursis à statuer

La Société Ivoirienne De Développement Immobilier sollicite le sursis à statuer pour existence d'une citation correctionnelle avec dénonciation à parquet, dirigée contre le demandeur et monsieur DJIBY Siegnon Eugène, introduite par elle devant le Tribunal de première instance d'Abidjan statuant en matière correctionnelle, et concernant les mêmes faits ;

Suivant les dispositions de l'article 4 du code de procédure pénale: « *L'action civile peut être aussi exercée séparément de l'action publique.*

Toutefois il est sursis au jugement de cette action exercée devant la juridiction civile tant qu'il n'a pas été prononcé définitivement sur, l'action publique lorsque celle-ci a été mise en

mouvement » ;

De l'analyse des termes de l'alinéa 1 de l'article précité, il ressort que l'action civile peut être exercée séparément de l'action publique tandis que l'alinéa 2 précise qu'il est toutefois sursis au jugement de cette action civile exercée devant la juridiction civile tant qu'il n'a pas été prononcé définitivement sur l'action publique lorsque celle-ci a été mise en mouvement.

Il se dégage de ces dispositions, la règle « *le criminel tient le civil en l'état* » ;

Le tribunal constate à l'analyse des pièces du dossier, notamment de l'exploit de citation en date du 09 mars 2018 avec dénonciation à monsieur le Procureur de la république que la défenderesse a assigné messieurs DJIBY Siegnon Eugène, GOLY Gogbe, et KOUAME Marius N'doli Hilaire à comparaître le 20 mars 2018 par devant le tribunal de première instance d'Abidjan statuant en matière correctionnelle ;

Il s'établit de ce qui précède qu'une procédure correctionnelle est ouverte et mise en mouvement contre le demandeur puisque le tribunal correctionnel est saisi;

En outre, il ressort de ladite instance pénale que les faits qui fondent l'action pénale concernent également le contrat de vente du terrain de 300 m2, formant le lot 115 de l'ilot 14 situé à Cocody Angré que le demandeur prétend avoir conclu avec la défenderesse et dont il se prévaut pour initier son action en paiement de la somme de trente et un millions de francs (31.000.000 F) CFA devant le juridiction de céans ;

Il est manifeste que la décision du juge pénal aura sans nul doute, une influence sur cette action car si le demandeur est déclaré coupable des faits de faux en écriture privée de commerce, le paiement qu'il réclame ne pourra être ordonné par le tribunal ;

Ainsi, il s'en induit qu'en l'espèce, les conditions sont réunies, pour surseoir à statuer en la présente cause jusqu'à ce qu'une décision définitive intervienne sur l'action publique et de réserver les dépens.

<u>PAR CES MOTIFS</u>

dP

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier ressort ;

Rejette l'exception de communication de pièces soulevée par monsieur GOLY GOGBE;

Constate qu'une instance pénale est en cours relativement aux faits qui sous-tendent la demande en paiement de monsieur GOLY GOGBE;

Sursoit à statuer en la présente cause jusqu'à ce qu'une décision définitive intervienne sur l'action publique mise en mouvement devant la chambre correctionnelle du Tribunal de première instance d'Abidjan ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 09 JUIL 2018
REGISTRE A.J. - Vol. 44 F° 53
N° 1114 Bord. 379/07
REÇU GRATIS
Le Chef de la caisse, de
l'Enregistrement et du Timbre