

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°3451/2017

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
DU

07/02/2018

Monsieur TAPE Franck Achille
(SCPA KAKOU Doumbia NIANG
et associés)

C/
La Société WASSOLO LTD

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare monsieur TAPE Franck Achille
recevable en son action;

Constate que la Cour d'Arbitrage de
Côte d'Ivoire dite CACI est saisie d'un
recours en annulation du protocole des
10 octobre 2012 et 16 décembre
2013 signé entre les sociétés
WASSOLO LTD Côte d'Ivoire et
Habitat Belle Cour Côte d'Ivoire;

Sursoit à statuer en la présente
cause jusqu'à ce que ladite cour
rende sa sentence arbitrale ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 FRVRIER 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du 07 Février 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle
siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

**Mesdames TANO A Isabelle épouse DIAPPONON, TRAORE
née KOUAO Marthe, messieurs N'GUESSAN K. Eugène et
COULIBALY ADAMA**, Assesseurs ;

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

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

Monsieur TAPE Franck Achille, responsable commercial, de
nationalité franco ivoirienne, né le 30 novembre 1968 à ANYAMA
(Côte d'Ivoire), demeura, au 4, rue Georges DANTON Plaisir
(YVELINE, France) ;

Ayant élu domicile à la SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG et
Associés, avocats, sise aux II plateaux: carrefour Duncan, Route du
Zoo, Cité lauriers, V, Duplex I, en face de l'Eglise Ambassade des
Miracles, 16 BP 153 Abidjan 16, Tél : 22 42 7483, Fax: 22 42 72 84;

Demandeur;

Et

d'une part,

La société WASSOLO LTD, société de droit anglais au capital de
cent milles (100.000) livres Sterling, dont le siège social est sis au
145-154 St John Streets, Londres EC1V4PW, enregistrée sous le
numéro 7025403 le 21 septembre 2009 prise en la personne de son
représentant légal, monsieur ZOUMANA Soumahoro, demeurant en
ses bureaux sis à Abidjan Plateau, avenue Chardy, 04 BP 1241
Abidjan 04;

Défenderesse;

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 05 octobre 2017, l'affaire a été appelée

Zoumana Soumahoro *W* *Kakou*

puis renvoyée au 11 octobre 2017 devant la 3^e chambre B pour attribution ;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge KOKOGNY VICTORIEN et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 08 novembre 2017 pour être mise délibéré;

La mise en état a fait l'objet de l'ordonnance N° 961/2017;

A l'audience du 08 novembre 2017, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 20 décembre 2017, prorogé au 27 décembre 2017 ;

Advenu le 27 décembre 2017, le délibéré a été rabattu et l'affaire a été renvoyée au 31 janvier 2018 devant la 3^e chambre A pour attribution et mise en délibéré pour décision être rendue le 07 février 2018

A cette date, le tribunal, après délibérations, a rendu la décision dont la teneur suit;

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

Suivant exploit d'huissier en date du 20 septembre 2017, monsieur TAPE Franck Achille a fait servir assignation à la Société WASSOLO LTD d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 05 octobre 2017, aux fins d'entendre:

-Déclarer son action recevable et bien fondée;

-Prononcer la résolution du contrat de réservation le liant à la défenderesse;

-Condamner la défenderesse à lui payer les sommes de 8.000.000F CFA perçue au titre dudit contrat et de 17.000.000F CFA à titre de dommages-intérêts;

-La condamner aux dépens de l'instance, distraits au profit de la SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG et associés, avocats aux offres de droit;

Au soutien de son action, monsieur TAPE Franck Achille expose qu'en début d'année 2014, il a approché la Société Habitat Belle Cour Côte



d'Ivoire en vue d'acquérir une villa de 04 pièces à édifier sur le lot 183 ilot 19 de la 1ère tranche de son opération immobilière, au prix de 14.072.000F CFA;

Il ajoute qu'à cet effet, il a versé à la défenderesse les sommes de 175.000 F CFA au titre des frais d'ouverture de dossier, 3.825.000 F CFA et 4.000.000 F CFA représentant deux acomptes du prix de vente, soit au total la somme de 8.000.000F CFA ;

Il explique que s'inquiétant de ce que les constructions projetées n'ont pas débuté depuis lors, il a appris que la société WASSOLO LTD a racheté la Société Habitat BELLECOUR Côte d'Ivoire, la subrogeant ainsi dans ses droits et obligations ;

Il ajoute que durant ces différents séjours à Abidjan, il a tenté de rencontrer les responsables de la défenderesse à l'effet de trouver une solution à son problème, mais chaque fois, il s'est heurté à un silence méprisant de cette dernière ;

Aussi, s'est-il résolu à lui adresser, par le biais de son mandataire, un courrier de règlement amiable en date du 08 mai 2017 à laquelle la société WASSOLO n'a pas donné de suite ;

Selon lui, celle-ci n'ayant pas respecté ses obligations issues du contrat de réservation les liant, ledit contrat doit être résolu et l'acompte versé doit lui être restitué ;

Il fait également noter que cette situation lui cause un réel préjudice puisque son rêve d'acquérir une maison à Abidjan a été brisé, alors qu'il engage régulièrement des frais pour se payer les billets d'avions et assurer son séjour, dans le but de régler ce litige ;

C'est pourquoi, il sollicite la résolution du contrat de réservation les liant et la condamnation de la société WASSOLO à lui payer les sommes de 8.000.000F CFA perçue au titre dudit contrat et de 17.000.000F CFA à titre de dommages-intérêts;

En réplique, la société WASSOLO LTD fait valoir que la Société Habitat Belle Cour Côte d'Ivoire, fortement éprouvée pour défaut de financement, lui a cédé ses droits et obligations suivant un protocole d'accord notarié en date des 10 Octobre 2012 et 16 Décembre 2013, signé par devant maître KONAN ATTIN Mathieu, Notaire à Abidjan, de sorte qu'elle a été subrogée dans les droits et obligations de cette dernière;

Elle indique que concernant le passif et l'actif des anciens souscripteurs

de cette dernière, monsieur NOGBOU MELIN, son Administrateur a déclaré par devant le Notaire susnommé, qu'une somme de quarante millions de francs (40.000.000F) CFA a été consignée entre les mains de maître YAO Thomas, anciennement Notaire de l'opération de la Société HABITAT BELLECOUR Côte d'Ivoire à Abidjan pour le compte de ces derniers;

Elle fait observer que par ailleurs, dans le processus de consolidation de ses droits sur la parcelle de terrain objet de ladite convention, elle a été informée que la Société Habitat Belle Cour Côte d'Ivoire en a été expropriée depuis le 31/08/2005 par le ministère de la construction ;

Selon elle, le courrier en date du 14 Juin 2013 portant expropriation de cette parcelle de terrain est un acte administratif, puisqu'émanant du Ministre de la Construction, qui n'a pas fait l'objet d'annulation par la Chambre Administrative de la Cour Suprême de Côte d'Ivoire de sorte qu'à défaut de consolidation de ses droits sur la parcelle litigieuse, le demandeur est mal venu à lui réclamer paiement des sommes versées entre les mains la société HABITAT BELLECOUR et non entre ses mains;

Elle prétend que les différents exploits d'huissier reçus du demandeur ainsi que la présente action, tendant à la discréditer, puisque celui-ci a bien reçu les pièces portant expropriation de la parcelle de terrain et est donc informé de la situation;

Estimant qu'elle subit pour cela un préjudice tant financier que moral parce que troublée dans sa quiétude, elle sollicite reconventionnellement la condamnation de monsieur TAPE Franck Achille à lui payer la somme de 5.000.000F CFA à titre de dommages intérêts ;

En réaction à cette réplique, monsieur TAPE Franck Achille relève que la société WASSOLO ne peut pas reconnaître être subrogée dans les droits et obligations de la Société Habitat BELLECOUR COTE d'Ivoire et en même temps soutenir que ses droits sur le terrain en cause n'étant pas consolidés, elle ne peut supporter les effets de cette subrogation ;

Estimant que ce moyen tiré du défaut de consolidation de ses droits sur la parcelle litigieuse, relève des rapports personnels entre la défenderesse et la Société HABITAT BELLECOUR Côte d'Ivoire et ne lui est pas opposable, il maintient ses demandes principales;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La Société WASSOLO LTD 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 de réservation le liant à la défenderesse et sa condamnation à lui payer la somme totale de 25.000.000 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 TAPE Franck Achille a été introduite dans les forme et délai légaux, de même que la demande reconventionnelle de la société WASSOLO;

Elles sont donc recevables ;

Sur le sursis à statuer

En droit processuel, le sursis à statuer est défini comme une décision d'un juge de suspendre provisoirement la procédure dont il est saisi jusqu'à l'accomplissement d'une formalité ou jusqu'à ce que soit rendue la décision d'une autre juridiction devant laquelle se trouve engagée un procès non encore jugé, parce que la décision attendue aura une influence sur le sort de la cause dont le juge est actuellement saisi ;

Le tribunal constate, à l'analyse des pièces du dossier de la présente procédure que la défenderesse et la société HABITAT BELLECOUR Côte d'Ivoire ont signé un protocole d'accord les 10 octobre 2012 et 16 décembre 2013, qui stipule en son article 9 que : *« les parties décident que les litiges qui découleront du présent contrat, notamment pour ce*

qui concerne son interprétation ou son exécution seront soumis à la procédure de conciliation ou de médiation de la Cour d'Arbitrage de Côte d'Ivoire (CACI).

En cas d'échec de la conciliation ou de la médiation, ils seront tranchés définitivement selon le règlement de la Cour d'Arbitrage de Côte d'Ivoire (CACI) par un ou plusieurs arbitres nommés conformément à ce règlement. »

Cette stipulation contractuelle est une clause compromissoire qui s'entend, en droit processuel, de la clause par laquelle les parties à un contrat, s'engagent à recourir à l'arbitrage pour les litiges qui pourraient surgir entre elles à l'occasion de leur contrat ;

Le tribunal rappelle qu'elle est saisie d'une procédure RG n°4437/2017 opposant la société WASSOLO à madame KOFFI épouse DEGNY AMLAN Céline, dans laquelle il ressort que par requête en date du 28 novembre 2015, la société WASSOLO LTD Côte d'Ivoire a saisi le secrétaire général de la CACI aux fins de médiation et au besoin d'annulation du protocole d'accord sus indiqué;

Il s'établit également des pièces du dossier de cette procédure qu'une instance est ouverte devant la CACI, puisque par courrier en date du 04 décembre 2017, ce dernier a informé le conseil de la défenderesse, que ladite requête lui est parvenue le 30 novembre 2017 et a été enregistrée sous le numéro CACI/111- MED/2017 ;

Or, il est manifeste que la sentence arbitrale que la CACI sera appelée à rendre aura sans nul doute une influence sur la présente action, car si le protocole d'accord sus indiqué est annulé en cas d'échec de la médiation, la défenderesse ne sera plus subrogée dans les droits et obligations de la société HABITAT BELLECOUR Côte d'Ivoire, de sorte que la présente action en paiement dirigée contre elle deviendrait sans fondement ;

La présente action étant également dirigée contre la société WASSOLO, il y a lieu, pour une bonne administration de la justice, avant-dire-droit, de surseoir à statuer, jusqu'à ce que la Cour d'Arbitrage de Côte d'Ivoire dite CACI rende sa sentence, sur la requête dont elle est saisie et de réserver les dépens;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort;
Déclare monsieur TAPE Franck Achille recevable en son action;

Constate que la Cour d'Arbitrage de Côte d'Ivoire dite CACI est saisie d'un recours en annulation du protocole des 10 octobre 2012 et 16

décembre 2013 signé entre les sociétés WASSOLO LTD Côte d'Ivoire
et HABITAT BELLECOUR Côte d'Ivoire;

Sursoit à statuer en la présente cause jusqu'à ce que ladite cour
rende sa sentence arbitrale ;

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
Le1.2...MARS...2018.....
REGISTRE A.J. - Vol.44...
N° 428 Bord 119 / 4
REÇU: GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre