

TA/YD/KS  
REPUBLIQUE DE CÔTE  
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

N° 1655/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
du 05/07/2018

Affaire :

- 1- Monsieur ADJIBRY  
Flaurent Nicodème
- 2- Madame GNAGNE  
Agnero Thérèse épouse  
AJIBRY

(Maître BOIZO-KONE Ange Danielle)

Contre

- 1- La Société ORIBAT
- 2- La SOCIETE GENERALE  
DE BANQUES EN COTE  
D'IVOIRE dite SGBCI
- 3- Maître ANGOUA Olivier
- 4- Maître SAKO Blanche

DECISION :

Contradictoire

Reçoit monsieur ADJIBRY FLAURENT  
NICODEME et madame GNAGNE  
AGNERO THERESE épouse ADJIBRY  
en leur action et la société ORIBAT en  
sa demande reconventionnelle ;

Les y dit respectivement partiellement  
et bien fondés ;

Prononce la résolution du contrat de  
vente notarié en date du 04 avril 2014  
liant les parties ;

Appel 104? du 02/07/18

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 05 JUILLET 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du jeudi cinq juillet de l'an deux mil dix-huit tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame TOURE AMINATA** épouse **TOURE**, Président du Tribunal ;

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE** épouse **DJINPHIE**,  
**Messieurs DOUDOU YVES STEPHANE**, **ALLAH**, **KOUAME  
JEAN-MARIE**, **DICOH BALAMINE**, **N'GUESSAN GILBERT** et  
**SILUE DAODA**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître KODJANE MARIE-LAURE** épouse  
**NANOU**, Greffier ;

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

1- **Monsieur ADJIBRY Flaurent Nicodème**, né le 1<sup>er</sup>  
janvier 1964 à Dabou, fils de ASSIKE Firmin et de MOYA  
Jeannette, Professeur, de nationalité ivoirienne, domicilié  
à Abidjan Cocody II Plateau, BP 54 Abidjan, Tél : 41 2 80  
75/49 49 60 01 ;

2- **Madame GNAGNE Agnero Thérèse épouse ADJIBRY**,  
née le 02 mars 1965 à Orbaff (Dabou), fille de GNAGNE  
Agnero David et de LORN Gnane Augustine,  
Professeure, de nationalité ivoirienne, domiciliée à  
Abidjan Cocody II Plateaux, BP 54 Abidjan, Tél : 41 62 80  
75/49 49 60 01 ;

**Demandeurs** représentés par **Maître BOIZO-KONE Ange  
Danielle**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant  
Abidjan-Cocody II Plateaux Les Vallons, Rue des Jardins, au-  
dessus de la Pâtisserie PAUL, 1<sup>er</sup> Etage, Porte N°2, 17 BP 931  
Abidjan 17, Tél : (225) 22 41 79 83/07 67 68 49, E-mail :  
[angedboizo@gmail.com](mailto:angedboizo@gmail.com), comparaissant ;

D'une part ;

Et

24/8/18  
cm

n° Boizo  
1

Condamne la société ORIBAT à payer à monsieur ADJIBRY FLAURENT NICODEME et madame GNAGNE AGNERO THERESE épouse ADJIBRY les sommes suivantes :

- ✓ 23.070.372 FCFA à titre de remboursement des sommes payées au titre du prix de la villa
- ✓ 15.000.000 FCFA à titre de dommages-intérêts ;

Déboute ces derniers du surplus de leurs prétentions ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toute voie de recours à hauteur de la somme de 23.070.372 FCFA ;

Condamne la société ORIBAT aux entiers dépens de l'instance.

**1- La société ORIBAT, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 5 000 000 francs CFA, dont le siège social est sise à Abidjan Cocody Riviera 2, Cité SOGEFIA (Cité Universitaire), Bâtiment D3, 685 B, 06 BP 6843 Abidjan 06, Tél : 22 43 54 70, Fax : 22 43 01 52, prise en la personne e son représentant légal, Monsieur SIDIBE SOULEYMANE, le Gérant, majeur de nationalité ivoirienne, demeurant en cette qualité au siège de ladite société ;**

**Défenderesse représentée par son conseil (Cabinet LEX WAYS), Avocats à la Cour ;**

**2- La SOCIETE GENERALE DE BANQUES EN COTE D'IVOIRE dite SGBCI, Société Anonyme avec Conseil d'Administration, au capital de 15 555 555 000 F CFA, dont le siège social est sis à Abidjan, 5 et 7 avenue Joseph ANOMA, 01 BP 1355 Abidjan 01, Tél : 20 20 12 34, prise ne la personne de son représentant légal, Directeur Général, majeur, demeurant au siège de ladite société en ses bureaux ;**

**Défenderesse assignée à son siège social ;**

**3- Maître ANGOUA Olivier, majeur, de nationalité ivoirienne, Notaire à Abidjan, dont l'étude est sise à Abidjan, Boulevard de Marseille-Impasse « Les Clarisses » (après la Pergola), Zone 4C, 15 BP 785 Abidjan 15 (Côte d'Ivoire), Tél : (225) 21 35 35 10/11/12 § 13, Fax : (225) 21 35 35 18, [meangua@hotmail.com](mailto:meangua@hotmail.com) en ses bureaux ;**

**4- Maître SAKO Blanche, majeure, de nationalité ivoirienne, Notaire à Abidjan, dont l'Etude est sise à Abidjan Plateau, Avenue Chardy, Rue Lecoeur, Immeuble Le Froid Industriel, 1<sup>er</sup> étage, 17 BP 185 Abidjan 17, Tél : (225) 20 21 56 34/07 05 06 61, Fax : (225) 20 21 56 35 en ses bureaux ;**

**Défenderesse assignée à son bureau ;**

D'autre part ;

Enrôlée le 27 avril 2018 pour l'audience du 03 mai 2018, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 17 mai 2018 pour les défendeurs ;

A cette date, le Tribunal ordonnait une mise en état, désignait Monsieur YEO Doté pour y procéder et renvoyait l'affaire au 14 juin 2018 ;

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture en date du 08 juin 2018 ;

A la date du 14 juin 2018, l'affaire étant en état d'être jugé, elle a été mise en délibéré pour décision être rendue le 05 juillet 2018 ;

Advenue cette audience, le Tribunal a rendu le jugement dont la teneur suit :

### LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs prétentions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 17 avril 2018, **monsieur ADJIBRY FLAURENT NICODEME et madame GNAGNE AGNERO THERESE épouse ADJIBRY** ont fait servir assignation à la société **ORIBAT**, à la **SOCIETE GENERALE DE BANQUE EN COTE D'IVOIRE dite SGBCI**, à maître **ANGOUA OLIVIER** et à maître **SAKO BLANCHE** d'avoir à comparaître le 03 mai 2018 devant la juridiction de céans pour s'entendre :

- Faire injonction à la société **ORIBAT SARL** d'avoir à leur livrer, dans un délai d'un mois à compter du prononcé de la présente décision, le logement de type 4D5 consistant en une villa duplex de 04 pièces principales, bâti sur une superficie de 200 m<sup>2</sup> de l'ilot numéro 35, lot numéro 461 du lotissement **CITE DON MELLO II** situé à **ABATTA**, commune de **BINGERVILLE**, le tout faisant l'objet du titre foncier 201607 de la circonscription foncière de **BINGERVILLE** ;
- Condamner la société **ORIBAT** à leur payer la somme de 1.000.000 FCFA par jour de retard à compter de l'expiration du délai d'un mois susvisé ;

- Condamner la société ORIBAT à leur payer la somme de 18.000.000 FCFA au titre du manque à gagner pour l'immobilisation de la villa vendue, ce depuis le 30 mars 2015 jusqu'à ce jour, en réparation du préjudice matériel subi ;
- Condamner la société ORIBAT à leur payer la somme de 32.000.000 FCFA au titre du préjudice moral subi ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toute voie de recours ;
- Condamner la société ORIBAT aux entiers dépens de l'instance ;

Au soutien de leur action, monsieur ADJIBRY FLAURENT NICODEME et madame GANGNE AGNERO THERESE épouse ADJIBRY exposent que, le 04 avril 2014, par devant maître BLANCHE SAKO, notaire à Abidjan, ils ont conclu avec la société ORIBAT un contrat de vente portant sur le logement de type 4D5 consistant en une villa duplex de 04 pièces principales, bâti sur une superficie de 200 m<sup>2</sup> de l'ilot numéro 35, lot numéro 461 du lotissement CITE DON MELLO II situé à Abatta, commune de BINGERVILLE, le tout faisant l'objet du titre foncier 201607 de la circonscription foncière de BINGERVILLE ;

Sur le montant total de 23.070.372 FCFA ils ont versé à la société ORIBAT un acompte de 8.070.900 FCFA puis, après avoir obtenu un prêt à la SOCIETE GENERALE DEBANQUE EN COTE D'IVOIRE dite SGBCI, ils ont payé le reliquat de 15.000.000 FCFA entre les mains du notaire de la société ORIBAT ;

Alors qu'en mars 2015 ils ont pu visiter la maison objet du contrat précité, la société ORIBAT ne la leur a pas livrée de sorte qu'ils se sont rendus au siège social où ils se sont entendus dire qu'ils ont été retirés du projet et la maison vendue à une autre personne ;

C'est pour cette raison que les époux ADJIBRY saisissent la juridiction de céans pour solliciter la condamnation de la société ORIBAT à leur livrer le logement convenu, sous astreinte comminatoire de 1.000.000 FCFA par jour de retard en application de l'article 1184 du code civil qui leur donne la faculté de forcer leur cocontractant à l'exécution de la

convention ;

Poursuivant, les époux ADJIBRY prétendent que la défaillance de la société ORIBAT est une faute qui leur cause un préjudice car ils continuent de payer la somme de 230.000 FCFA à titre de loyer d'un local qu'ils occupent tandis que la banque continue d'effectuer les prélèvements de 191.537 FCFA par mois sur leur compte au titre du prêt qu'ils ont contracté pour l'achat de la villa litigieuse ;

En outre, la mise en location de la villa leur aurait rapporté la somme de 18.000.000 FCFA à ce jour en tenant compte du coût du loyer dans la zone qui est de 500.000 FCFA par mois pour les villas identiques ;

Toutes les charges (paiement de loyer et remboursement du prêt) qu'ils continuent de supporter en raison de la défaillance de la société ORIBAT les empêchent de payer régulièrement leur loyer et les plongent dans la crainte d'une expulsion imminente ou d'une procédure de paiement anticipé du reliquat de prêt en cas de non-paiement d'une seule échéance, ce qui constitue un préjudice moral ;

Ainsi et pour toutes causes de préjudices confondus, les époux ADJIBRY sollicitent la somme de 50.000.000 FCFA à titre de dommages intérêts ;

Rectifiant leurs prétentions, les époux ADJIBRY font valoir qu'en raison de la vente de la villa objet du litige à un tiers, la société ORIBAT est dans l'impossibilité manifeste de la leur livrer ;

C'est pourquoi, sur le fondement de l'article 1184 du code civil, ils sollicitent désormais la résolution judiciaire de la vente conclues par les parties le 04 avril 2014 par devant maître BLANCHE SAKO et la condamnation de la société ORIBAT à leur rembourser la somme de 23.070.372 FCFA qu'ils lui ont payée ;

Ils maintiennent toutefois leur demande de dommages-intérêts et précisent que leur bailleresse a obtenu l'ordonnance de référé N°4188 rendue le 19 décembre 2017 ordonnant leur expulsion pour défaut de paiement des loyers et qui vient de leur être signifiée le 08 mai 2018 si bien que le préjudice moral né de la crainte d'une expulsion à tout moment est fortement justifié ;

La société ORIBAT résiste aux prétentions des époux ADJIBRY et explique que dans le courant de l'année 2010 ceux-ci ont réservé un logement dans l'opération immobilière CITE DON MELLO pour un coût définitif de 23.070.372 FCFA, les parties

ayant convenu que ledit coût soit apuré dans les deux années suivant la souscription ;

Jusqu'au 05 décembre 2014, les époux ADJIBRY n'avaient payé que la somme de 8.070.900 FCFA et décidaient de recourir à un prêt pour le solde ;

La SGBCI leur ayant exigé la production d'un acte de vente pour faire la preuve effective de la souscription à un projet immobilier et lui permettre de grever le bien immeuble d'une hypothèque, la société ORIBAT indique qu'elle a accepté de signer le contrat de cession portant sur la villa, le 04 avril 2014, alors que le solde n'avait pas encore été payé ;

Bien que munis de cet acte de vente, les époux ADJIBRY n'ont pu signer le contrat de prêt que huit mois plus tard, soit le 04 décembre 2014 et ce n'est que le 13 février 2015 que la somme de 15.000.000 FCFA a été effectivement mise à leur disposition ;

Entretemps, fait remarquer la société ORIBAT, la BIAO devenue NSIA BANQUE chez qui elle avait contracté un prêt pour la réalisation des travaux, lui mettait la pression pour le remboursement si bien qu'elle a éjecté de l'opération les souscripteurs ayant du retard dont les époux ADJIBRY avec la promesse de les affecter à un autre projet ;

Ainsi, au moment où les fonds ont été consentis aux époux ADJIBRY et mis à la disposition de maître ANGOUA OLIVIER, ceux-ci ne figuraient plus sur la liste des souscripteurs pour le projet CITE DON MELLO ;

Subséquentement, maître ANGOUA OLIVIER n'a jamais mis les fonds qu'il a reçu des époux ADJIBRY, à sa disposition ;

La société ORIBAT estime donc que les demandeurs, qui ont été retirés de l'opération pour n'avoir pas payé le prix de vente dans le délai convenu, sont mal venus à solliciter la livraison de la villa ou le paiement de dommages intérêts, puisqu'aucune faute ne peut lui être imputée ;

Reconventionnellement, la société ORIBAT sollicite la résolution du contrat de vente conclu le 04 avril 2014 au motif que, dès lors que les époux ADJIBRY ne font plus partie du projet, le contrat de vente n'a plus sa raison d'être ;

**SUR CE**

**En la forme**

### **Sur le caractère de la décision**

La société ORIBAT a comparu et conclu, la SGBCI a été assignée à son siège social, Maître ANGOUA Olivier et Maître SAKO Blanche ont été assignés à leurs bureaux ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

### **Sur le taux du ressort**

L'article 10 de la loi N°2016-1110 du 8 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose : « *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, l'intérêt du litige est en partie indéterminée ;

Il sied de statuer en premier ressort ;

### **Sur la recevabilité de l'action principale et de la demande reconventionnelle**

L'action a été initiée dans le respect des prescriptions légales de forme et de délai et doit être déclarée recevable ;

La demande reconventionnelle de la société ORIBAT tendant à la résolution de la vente est connexe à l'action principale et lui sert de moyen de défense ;

Il y a lieu de la recevoir également ;

### **Au fond**

#### **Sur la résolution du contrat de vente et la restitution du prix de vente**

Après rectification de leurs prétentions, les demandeurs sollicitent désormais la résolution du contrat liant les parties et la restitution du prix de ladite vente ;

Il y a lieu de leur donner acte de ladite rectification et d'examiner ces nouvelles demandes ;

### Sur la résolution du contrat de vente

Les parties sollicitent la résolution du contrat les liant l'une à titre principal et l'autre à titre reconventionnel ;

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

Il s'ensuit que l'inexécution des obligations d'une des parties à un contrat synallagmatique peut emporter la résolution dudit contrat si l'autre partie en fait la demande en justice ;

En l'espèce, il résulte des pièces produites au dossier, notamment des quittances de paiement et de l'acte de vente notarié en date du 04 avril 2014, que les demandeurs ont conclu avec la société ORIBAT un contrat de vente portant sur le logement de type 4D5 consistant en une villa duplex de 04 pièces principales, bâtie sur une superficie de 200 m<sup>2</sup> de l'ilot numéro 35, lot numéro 461 du lotissement CITE DON MELLO II situé à Abatta, commune de BINGERVILLE, le tout faisant l'objet du titre foncier 201607 de la circonscription foncière de BINGERVILLE ;

Les parties sont donc liées par un contrat synallagmatique qui leur impose des obligations réciproques et interdépendantes, consistant pour les demandeurs au paiement du prix de la villa réservée et pour la société ORIBAT en la construction et la livraison de ladite villa ;

Les pièces du dossier révèlent que les demandeurs ont exécuté leurs obligations contractuelles contrairement à la défenderesse qui ne leur a pas livré la villa convenue ;

Il sied, par voie de conséquence, en application de l'article 1184

du code civil précité, de prononcer la résolution du contrat de réservation liant monsieur ADJIBRY FLAURENT NICODEME et madame GNAGNE AGNERO THERESE épouse ADJIBRY à la société ORIBAT ;

Sur la restitution du prix de vente

Les demandeurs sollicitent la condamnation de la société ORIBAT à leur rembourser la somme de 23.070.372 FCFA qu'ils lui ont payée au titre du prix d'achat de la villa ;

L'article 1183 du code civil dispose en son alinéa premier que « la condition résolutoire est celle qui, lorsqu'elle s'accomplit, opère révocation de l'obligation et qui remet les choses au même état que si l'obligation n'avait pas existé.

*Elle ne suspend point l'exécution de l'obligation ; elle oblige seulement le créancier à restituer ce qu'il a reçu, dans le cas où l'évènement prévu par la condition arrive » ;*

Il s'ensuit que la résolution remet les parties en l'état *quo ante* et oblige le créancier à restituer ce qu'il a reçu ;

La résolution du contrat de réservation ayant été prononcée en l'espèce, les parties sont remises dans l'état où elles se trouvaient avant la conclusion dudit contrat ;

La société ORIBAT prétend qu'elle n'a reçu des époux ADJIBRY que la somme de 8.070.900 FCFA au paiement de laquelle elle peut être condamnée, le reliquat de 15.000.000 FCFA ne lui ayant pas été transmis par le notaire en raison du retard dans la mise en place du crédit ;

L'acte de vente notarié du 04 avril 2014 stipule ceci au titre du prix :

*« La vente est consentie et acceptée au prix de 20.000.000 FCFA.*

*Lequel prix l'acquéreur a payé de la manière suivante :*

- *A concurrence de la somme de 8.070.372 FCFA, de ses deniers personnels ;*
- *Et à concurrence de la somme de 15.000.000 FCFA au moyen d'un prêt qui lui a été consenti par la « SOCIETE GENERALE DE BANQUE EN COTE D'IVOIRE » par abréviation « SGBCI », suivant acte reçu par maître Angoua Olivier, notaire à Abidjan,*

*Le vendeur reconnaît ces paiements et en consent bonne et valable quittance définitive à l'acquéreur, sans réserve, sauf*

*l'effet subrogatoire qui va suivre*

**DONT QUITTANCE DEFINITIVE**

*Ce paiement a lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de maître AHABAUT-BESSET FULGENCE, notaire à Abidjan, conseil du prêteur. » ;*

Il en découle que les demandeurs ont entièrement payé le prix de la vente au moment de la conclusion de l'acte de vente et ont même reçu bonne et valable quittance de la part de la société ORIBAT ;

C'est donc en vain que cette dernière prétend n'avoir pas reçu la somme de 15.000.000 FCFA ;

Il y a lieu, dès lors, de condamner la société ORIBAT à payer à monsieur ADJIBRY FLAURENT NICODEME et à madame GNAGNE AGNERO THERESE épouse ADJIBRY la somme de 23.070.372 FCFA à titre de remboursement des sommes payées au titre du prix de la villa ;

**Sur la demande de dommages et intérêts**

Les demandeurs sollicitent la condamnation de la défenderesse à leur payer la somme de 50.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts à raison de 18.000.000 FCFA pour le manque à gagner et 32.000.000 FCFA pour le préjudice moral et psychologique ;

L'article 1147 du code civil dispose : « *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 fondée sur ce texte nécessite l'existence d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité ;

La société ORIBAT prétend qu'elle a retiré les demandeurs de l'opération immobilière CITE DON MELLO et les a affectés à une autre opération, parce que ceux-ci n'ont pas payé le prix de vente dans le délai convenu et que, par suite, aucune faute ne peut lui être imputée ;

L'acte notarié de vente dont les stipulations ont été ci-dessus reproduites indique pourtant que les demandeurs ont intégralement payé le prix de vente au moment de la conclusion du contrat ;

En outre, et en raison de la force obligatoire du contrat dont le principe est posé par l'article 1134 du code civil, aucune partie ne peut unilatéralement modifier les termes du contrat ;

Or, les demandeurs affirment n'avoir jamais accepté de se faire affecter à une autre opération immobilière, ce que la société ORIBAT ne contredit par aucune pièce au dossier ;

Dans ces conditions, en ne livrant pas aux demandeurs la villa objet de l'acte de vente notarié du 04 avril 2014, la société ORIBAT a commis une faute ;

Cette faute cause aux époux ADJIBRY un préjudice ;

En effet, ils sont injustement privés de l'usus et du fructus d'un bien auquel ils avaient légitimement droit et se retrouvent contraints de payer un loyer pour le local qu'ils habitent en plus des échéances du prêt contracté auprès de la SGBCI en vue de l'acquisition de la villa ;

En outre, il est incontestable qu'ils ne peuvent plus prétendre aujourd'hui à une villa du même standing à Abidjan au même coût, de sorte que même si le prix de vente leur est remboursé, les demandeurs subissent tout de même un manque à gagner ;

Enfin, par ordonnance de référé N°4188 du 19/12/2017 dont copie est versée au dossier et qui leur a été signifiée le 08 mai 2018, le juge des référés a ordonné l'expulsion de monsieur ADJIBRY FLAURENT de la maison qu'il occupe tant de sa personne de ses biens que de tous occupants de son chef, et ce, pour défaut de paiement de loyer ;

Cette humiliation conjuguée à la pression morale de devoir se trouver un autre logement avec toutes les contraintes y relatives, auraient été évitées si la société ORIBAT avait exécuté ses obligations contractuelles ;

Le préjudice subi par les époux ADJIBRY est donc établi ;

Toutefois, la somme de 50.000.000 FCFA sollicitée à titre de réparation est excessive ;

Il y a lieu, en tenant compte des circonstances de la cause, de condamner la société ORIBAT à payer à monsieur ADJIBRY FLAURENT NICODEME et à madame GNAGNE AGNERO THERESE épouse ADJIBRY la somme de 15.000.000 FCFA à titre de dommages-intérêts pour toutes causes de préjudices confondus et de débouter ces derniers du surplus de leurs prétentions ;

### **Sur l'exécution provisoire**

Les demandeurs sollicitent l'exécution provisoire de la présente décision ;

Aux termes des dispositions 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 dans tous les autres cas présentant un caractère d'extrême urgence* » ;

Il est établi que les agissements de la société ORIBAT ont causé un important préjudice aux demandeurs qu'il est extrêmement urgent de réparer en raison la décision d'expulsion obtenue à leur préjudice par leur bailleresse ;

Il y a donc lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision à hauteur de la somme de 23.070.372 FCFA ;

### **Sur les dépens**

La société ORIBAT succombe et doit supporter les dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Reçoit monsieur ADJIBRY FLAURENT NICODEME et madame GNAGNE AGNERO THERESE épouse ADJIBRY en leur action et la société ORIBAT en sa demande reconventionnelle ;

Les y dit respectivement partiellement et bien fondés ;

Prononce la résolution du contrat de vente notarié en date du 04 avril 2014 liant les parties ;

Condamne la société ORIBAT à payer à monsieur ADJIBRY FLAURENT NICODEME et madame GNAGNE AGNERO THERESE épouse ADJIBRY les sommes suivantes :

- ✓ 23.070.372 FCFA à titre de remboursement des sommes payées au titre du prix de la villa
- ✓ 15.000.000 FCFA à titre de dommages-intérêts ;

Déboute ces derniers du surplus de leurs prétentions ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant

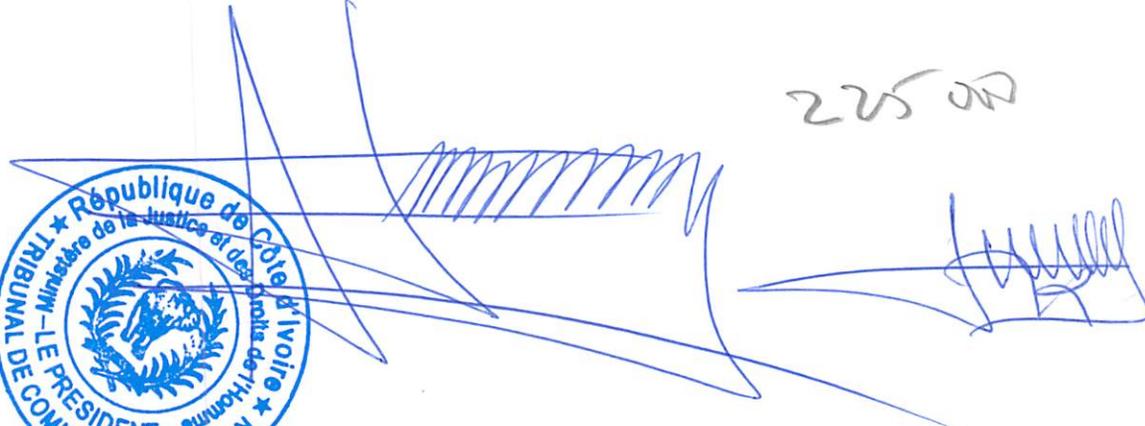
toute voie de recours à hauteur de la somme de 23.070.372 FCFA ;

Condamne la société ORIBAT aux entiers 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./.

225 000



$15\% = 15\,000\,000 = 225\,000 \text{ ? } 227\,000$   
 $t = 2000 \text{ ? }$

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 17 AOÛT 2018

REGISTRE A.J. - Vol. 44 - F° 65

N° 1378 Bord 177 09

DEBET: Deux cent vingt sept mille francs

Le Chef du Domaine de l'Enregistrement et du Timbre





FOR THE YEAR 1974  
BUREAU OF HEALTH STATISTICS  
DEPARTMENT OF HEALTH, EDUCATION AND WELFARE

1974