

2018
MC

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°1718/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 18/07/2018

Affaire :

MONSIEUR SIALOU YAO DAVID

(Maître Jean-Luc D. VARLEY)

C/

LA SOCIETE HELSY

(SCPA TOURE & PONGATHIE)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Rejette l'exception d'incompétence du tribunal de commerce soulevée par La société HELSY ;

Se déclare compétent pour connaître du présent litige;

Déclare l'action de monsieur SIALOU Yao David recevable ;

L'y dit bien fondée ;

Condamne la société HELSY à lui payer les sommes de six millions de francs (6.000.000 F) CFA et deux millions de francs (2.000.000 F) CFA, respectivement au titre de la restitution du prix de la parcelle de 600 m2 sis à Bingerville et au titre des dommages et intérêts ;

Condamne la défenderesse à lui payer la somme de cent soixante mille quatre cent vingt francs (160.420 F)CFA au titre des intérêts de droit ;

Condamne la société HELSY aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 18 JUILLET 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 18 Juillet 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Madame ABOUT Olga N'GUESSAN épouse ZAH, messieurs **N'GUESSAN K. EUGENE**, **COULIBALY ADAMA** et **EMERUWA EDJIKEME**, 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 SIALOU YAO DAVID, majeur, ingénieur informaticien de nationalité ivoirienne, demeurant Abidjan Cocody Angré terminus 2015, cité Abri 2000, 06 BP 1901 Abidjan 06, téléphone : 07 20 26 72 ;

Ayant pour conseil, Maître Jean-Luc D. VARLEY, Avocat à la cour, demeurant 29, boulevard Clozel, immeuble TF, 2^e étage, 25 BP 7 Abidjan 25, téléphones : 20 33 40 61/ 20 21 67 64 ;

Demandeur;

d'une part,

Et

LA SOCIETE HELSY SARL, au capital de 1.000.000 FCFA, dont le siège social est sis à Bingerville, immeuble de la pharmacie du marché, RCCM N° CI-ABJ-2015-B-5639, 08 BP 2117 Abidjan 08, prise en la personne de son représentant légal, Madame DANHO Perpétue Héloïse, gérante, demeurant audit siège social ;

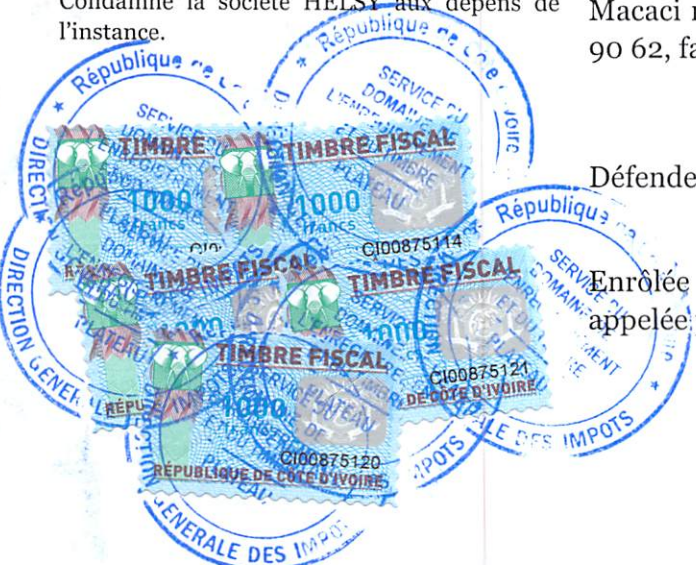
Ayant pour conseil, la SCPA TOURE & PONGATHIE, Avocats à la cour, demeurant Cocody II Plateaux boulevard Latrille, carrefour Macaci rue K36, villa N° 356, 11 BP 1030 Abidjan, téléphone : 22 41 90 62, fax : 22 41 90 66 ;

Défenderesse;

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience publique du 11 mai 2018, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 16 mai 2018 pour attribution;

31 10 18
Cu
Suler



Une mise en état a été ordonnée et confié au juge N'GUESSAN BODO CYRILLE et la cause a été renvoyée au 22 juin 2018 pour être mise en délibéré ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 830/2018 ;

A l'audience du 22 juin 2018, la cause a été renvoyé au 27 juin 2018 pour attribution et mis en délibéré au 18 juillet 2018;

Après délibérations, le tribunal a rendu la décision;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Oùï le demandeur en ses prétentions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'Huissier de justice en date du 02 mai 2018, monsieur SIALOU Yao David a fait servir assignation à la société HELSY d'avoir à comparaître le 30 mai 2018 devant le Tribunal de céans aux fins d'entendre:

-Déclarer son action recevable et bien fondée ;

-En conséquence, condamner la société HELSY à lui payer les sommes de six millions de francs (6 000 000 F) CFA, représentant le montant des sommes versées pour l'acquisition d'une parcelle de 600 m² sise à Bingerville Nord-Est, et deux millions de francs (2 000 000F) CFA à titre de dommages intérêts.

- La condamner à lui payer les intérêts de droit qui courent depuis les dates de versements jusqu'au prononcé de la décision ;

-Condamner la Société HELSY aux dépens.

Au soutien de son action, monsieur SIALOU Yao David explique que le 04 décembre 2015, il a versé à la société HELSY la somme de six millions de francs (6 000 000 F) CFA, pour l'acquisition d'un terrain de 600 m² sis à Bingerville Nord- Est;

Il ajoute que cependant, alors que la défenderesse devait immédiatement mettre à sa disposition ladite parcelle ainsi que tous les documents fonciers y afférents, celle-ci n'a pas exécuté son obligation, en dépit de ses nombreuses réclamations;

Il allègue qu'il lui a servi le 17 octobre 2017 une sommation

interpellative de restituer la somme à elle versée, et lui a adressé un courrier en date du 11 janvier 2018, en vue de parvenir à un règlement amiable du litige ;

Il relève qu'en réponse, dans une correspondance du 23 janvier 2018, la défenderesse qui s'est engagée à rembourser le montant versé à la fin du mois de février 2018, ne s'est pas exécutée ;

Il allègue qu'il a subi un préjudice du fait de la société HELSY puisqu'il entendait dès l'obtention de la parcelle, y élever une construction dans les meilleurs délais à l'effet d'y déménager avec sa famille;

Il prétend qu'il est obligé de continuer de louer un appartement dont le coût est très élevé et a engagé des frais pour le recouvrement de sa créance ;

C'est pourquoi, il sollicite que le tribunal condamne la société HELSY à lui payer les sommes de six millions de francs (6 000 000) F CFA représentant le montant de ses versements pour l'acquisition du terrain litigieux et deux millions (2 000 000 F) CFA à titre de dommages et intérêts ;

Il prie en outre le tribunal de condamner la société HELSY à lui payer les intérêts de droit qui courent depuis les dates de versements de somme d'argent jusqu'au prononcé de décision ;

En réplique, la Société HELSY soulève in limine litis l'incompétence du tribunal de commerce au profit du tribunal de première instance d'Abidjan ;

Elle argue que l'acte de vente sur lequel se fonde le demandeur n'a pas un caractère commercial puisque ladite vente porte sur un terrain à usage d'habitation et s'est déroulée entre lui et le village d'Adjin qui sont tous les deux des civils;

Subsidiairement, elle allègue qu'elle n'est qu'un intermédiaire dans la vente réalisée entre monsieur SIALOU Yao David et la communauté villageoise d'Adjin ;

Elle ajoute qu'en tout état de cause, en application des dispositions de l'article 1605 du code civil, elle a respecté son obligation consistant à mettre à la disposition de monsieur SIALOU Yao David le titre de propriété de la parcelle objet du contrat, notamment l'attestation villageoise ;

Elle fait valoir que le retard mis dans la délivrance de la parcelle n'est pas de son fait mais de celui des propriétaires terriens et de la lourdeur de administrative;

Elle fait remarquer que suite à la sommation de payer à elle servie par le demandeur, le 17 octobre 2017, elle s'est adressée aux vendeurs qui ont estimé qu'ils devaient remettre en vente le terrain querellé pour pouvoir procéder au remboursement de monsieur SIALOU Yao David ;

Elle estime que si le demandeur n'est pas encore en pleine possession de la parcelle, il n'en demeure pas moins le véritable propriétaire puisque son nom est inscrit dans le guide du village d'Adjin Bingerville Nord Est, et qu'il bénéficie d'une attestation villageoise ;

Elle en déduit que sa créance n'est donc pas exigible;

Pour toutes ces raisons, elle prie le tribunal de le débouter de sa demande ;

En réponse à la réplique de la défenderesse, monsieur SIALOU Yao David rétorque que le tribunal de commerce est compétent puisque la société HELSY, contrairement à ses prétentions est bien sa co contractante et que celle-ci étant une société commerciale, l'acte de vente qu'elle a conclu avec lui est un acte de commerce ;

Elle explique que la société HELSY ne peut pas soutenir avoir rempli ses obligations découlant du contrat alors qu'elle reconnaît qu'elle ne lui a pas délivré le terrain objet de la vente ;

Aussi, demande-t-elle que le tribunal la déclare bien fondée en toutes ses demandes ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société HELSY a conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

L'article 10 de la loi organique n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose que : « *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 CFA 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 CFA. »*

En l'espèce, monsieur SIALOU Yao David sollicite la condamnation de la société HELSY à lui payer les sommes de six millions de francs (6 000 000 F) CFA représentant le montant des sommes versées pour l'acquisition d'un terrain et deux millions (2 000 000 F) CFA à titre de dommages intérêts.

L'intérêt du litige étant inférieur à 25.000.000 F CFA, il y a lieu de statuer en premier et dernier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

Sur l'exception d'incompétence du tribunal de commerce

Monsieur SIALOU Yao David sollicite que le tribunal condamne la société HELSY à lui payer les sommes de six millions de francs (6 000 000) F CFA représentant le montant de ses versements pour l'acquisition du terrain litigieux et deux millions (2000 000 F) CFA à titre de dommages et intérêts

La société HELSY soulève l'incompétence du tribunal de commerce ; elle explique qu'elle n'était qu'un intermédiaire et que la vente qui porte sur un terrain à usage d'habitation a été conclue entre la communauté villageoise d'Adjin et le demandeur, tous les deux personnes civiles ;

Elle prétend que le tribunal de commerce est incompétent au motif que l'acte de vente sur lequel se fonde le demandeur n'a pas un caractère commercial, étant intervenu entre le village et le demandeur qui n'ont pas la qualité de commerçant et qu'ils n'ont pu effectuer par cette vente, un acte de commerce ;

Selon l'article 175 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général : « *les règles du mandat s'appliquent aux relations entre l'intermédiaire et la personne pour le compte de laquelle celui-ci agit, même de façon occulte* » ;

En outre, il ressort des dispositions de l'article 1984 du code civil que « *le mandat ou procuration est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom* » ;

Il ressort de cette disposition que le mandataire ou l'intermédiaire agit au nom et pour le compte de son mandant ;

En l'espèce, en paiement du coût d'un terrain de 600 m² sis à Bingerville Nord-Est appartenant au village d'adjin de la commune de Bingerville, la société HELSY, se disant intermédiaire de la transaction, a émis le 04 décembre 2015, une facture de six millions

de francs (6.000.000 F) CFA remise à monsieur SIALOU Yao David, l'acquéreur de ladite parcelle ;

De même, dans ses écritures du 04 juin 2018, elle a affirmé *"qu'elle a bel et bien accompli son obligation consistant à fournir les titres de propriété portant sur la parcelle litigieuse à monsieur SIALOU Yao David"* ;

En outre, dans son courrier du 23 janvier 2018 adressé au demandeur, elle s'est engagée à lui reverser la totalité du prix de cession de la parcelle;

Il ressort de l'analyse tant de la facture, du courrier que des écritures sus évoqués que dans le cadre du contrat de vente querellé en l'espèce, la société HELSY a agi en son nom et pour son compte ;

Or, l'intermédiaire est sensé agir au nom et pour le compte de celui qui l'a mandaté ;

Dans ces conditions, à défaut pour la société HELSY de rapporter la preuve qu'elle a agi au nom et pour le compte de la communauté villageoise d'Adjin, il s'en induit qu'elle est le co contractant du demandeur dans la conclusion du contrat de vente de la parcelle de terrain;

Et aux termes de l'article 3 de loi organique n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce : *« la compétence des juridictions de commerce est déterminée par la présente loi et éventuellement par les lois spéciales »* ;

En outre, l'article 9 de la même loi dispose que : *« les juridictions de commerce connaissent :*

-des contestations relatives aux engagements et transactions entre commerçants au sens de l'Acte Uniforme portant sur le droit commercial général ;

-des contestations entre toutes personnes, relatives aux actes de commerce au sens de l'Acte Uniforme portant sur le droit commercial général. » ;

Il ressort de ces textes, que la compétence du Tribunal de commerce est déterminée soit par un élément objectif tenant à la nature commerciale de la contestation soit par un élément subjectif ayant trait à la qualité de commerçant des parties au procès à condition que le litige ait un caractère commercial ou par un texte spécial;

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que la société HELSY, co contractante de monsieur SIALOU Yao David est une société à

responsabilité limitée, donc une société commerciale par la forme de sorte qu'en application de l'article 3 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, l'acte qu'elle a accompli, en l'occurrence, la vente de la parcelle de terrain à ce dernier, est bien un acte de commerce par nature;

Or, un tel acte, conformément à l'article 9 de loi organique n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, est justiciable du tribunal de commerce ;

Dans ces conditions, il y a lieu de rejeter l'exception d'incompétence soulevée par la défenderesse et de se déclarer compétent pour connaître du présent litige;

AU FOND

Sur le paiement de la somme de six millions de francs (6.000.000 F) CFA

Monsieur SIALOU Yao David sollicite la condamnation de la société HELSY à lui payer la somme de six millions de francs (6.000.000 F) CFA au titre du remboursement du prix versé pour l'acquisition d'une parcelle ;

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, le 17 octobre 2017, le demandeur qui n'a pu entrer en possession du bien à lui vendu depuis l'année 2015, a adressé à la défenderesse une sommation interpellative, demandant à celle-ci de lui restituer immédiatement la somme de six millions de francs 6.000.000 FCFA qu'elle lui a versée au titre du prix de la parcelle de terrain sus indiqué;

En réponse, dans un courrier du 23 janvier 2018, la société HELSY s'est engagée à payer l'intégralité de ce montant dès la fin du mois de février 2018"

Le tribunal constate que les parties ont convenu de mettre fin à leur relation contractuelle;

Il s'en induit qu'elles sont ramenées à leur état initial, chacun devant restituer à l'autre l'obligation qu'elle a exécutée ;

Dans ces conditions, il y a lieu de dire la demande de monsieur SIALOU Yao David bien fondée, d'y faire droit à et de condamner la société HELSY à lui restituer la somme de six millions de francs (6.000.000 F) CFA réclamée;

Sur les dommages intérêts

Monsieur SIALOU Yao David sollicite la condamnation de la société HELSY à lui payer la somme de deux millions de francs (2.000.000F) CFA à titre de dommages et intérêts ;

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 ne peut 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 est constant que, les parties étaient liées par un contrat de vente en date du 04 décembre 2015 portant sur un terrain 600 m² sis à Bingerville Nord- Est en vertu duquel, la société HELSY devait mettre à la disposition de monsieur SIALOU Yao David le terrain sus indiqué en contrepartie pour lui de lui verser la somme de six millions de francs (6.000.000 F) CFA

Il est constant à l'analyse des pièces du dossier, notamment la facture du 04 décembre 2015 établie par la défenderesse au profit du demandeur que celui-ci a rempli son obligation consistant à verser à la défenderesse le prix de la parcelle ;

Toutefois, celle-ci n'a pas mis à sa disposition le terrain querellée ;

Une telle inexécution de son obligation par la défenderesse, est constitutive d'une faute contractuelle ;

En outre, le demandeur explique son préjudice par le fait qu'alors qu'il prévoyait dès l'acquisition du site, y construire une maison pour y aménager avec sa famille, il est obligé de continuer de louer

un appartement au coût très élevé ;

Il s'établit donc de ce qui précède que c'est l'attitude de la société HELSY qui met le demandeur dans l'impossibilité de se bâtir sa maison propre maison et le contraint à engager des frais pour en louer une;

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

Il convient de dire ce chef de demande bien fondé, d'y faire droit en condamnant la société HELSY à le réparer à hauteur de la somme de deux millions de francs (2.000.000 F) CFA;

Sur le paiement des intérêts de droit

Monsieur SIALOU Yao David prie le tribunal de condamner la société HELSY à lui payer les intérêts de droit dus au titre de sa créance depuis la date des versements jusqu'au prononcé de la décision;

Selon les dispositions de l'article 1153 du code civil « *dans les obligations qui se bornent au paiement d'une certaine somme, les dommages..... les fait courir de plein droit* » ;

Il résulte de cette disposition qu'en cas de retard dans l'exécution d'une obligation consistant au paiement d'une somme d'argent, le calcul des intérêts de retard sont fixés par la loi et dus à compter du jour de la demande;

En l'espèce, il pèse sur la défenderesse l'obligation de payer au demandeur, la somme de six millions de francs (6.000.000F) CFA depuis le 04 décembre 2015, date de réception des fonds ;

Cependant, ayant accusé du retard dans l'exécution de cette obligation, il est donc redevable des intérêts de droit au demandeur à compter du 17 octobre 2017, date de la signification de la sommation interpellative de restituer, soit depuis 275 jours ;

Il s'ensuit le demandeur est bien fondé à réclamer le montant des intérêts de retard d'un montant de cent soixante mille quatre cent vingt francs (160.420 F)CFA ;

En conséquence, il y a lieu, conformément à l'article 1153 du code civil précité, de condamner la société HELSY à lui payer cette somme représentant les intérêts de retard au taux légal de 3,5%;

Sur les dépens

La société HELSY succombant ainsi, elle doit être condamnée aux

dépens de l'instance;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement en premier et dernier ressort ;

Rejette l'exception d'incompétence du tribunal de commerce soulevée par la société HELSY ;

Se déclare compétent pour connaître du présent litige;

Déclare l'action de monsieur SIALOU Yao David recevable;

L'y dit bien fondée;

Condamne la société HELSY à lui payer les sommes de six millions de francs (6.000.000 F) CFA et deux millions de francs (2.000.000F) CFA, respectivement au titre de la restitution du prix de la parcelle de 600 m2 sis à Bingerville et au titre des dommages et intérêts ;

Condamne la défenderesse à lui payer la somme de cent soixante mille quatre cent vingt francs (160.420 F)CFA au titre des intérêts de droit ;

Condamne la société HELSY 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



[Handwritten signatures in blue ink]

GRATIS

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 05 OCT 2018

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 77

N° 1625 Bord. 543 13

REÇU: GRATIS

Le Chef du Domaine de l'Enregistrement et du Timbre

[Handwritten signature in black ink]

