

3000  
115

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE **AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 24 JANVIER 2018**

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°4227/2017

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
DU  
24/01/2018

Affaire :

La Société J. INVEST  
CORPORATE

(Maître COMLAN Serge Pacôme  
Adigbé)

C/

Monsieur BARRY ABDOULAYE

(Maître N'GUESSAN YAO)

**DECISION  
CONTRADICTOIRE**

Déclare la Société J. INVEST  
CORPORATE recevable en son  
opposition ;

Constate la non-conciliation des parties ;

Dit la Société J. INVEST CORPORATE  
bien fondée en son opposition ;

Déclare la demande en recouvrement de  
monsieur BARRY ABDOULAYE  
irrecevable pour défaut de qualité du  
signataire de la requête aux fins  
d'ordonnance d'injonction de payer  
critiquée;

Le condamne aux dépens de l'instance.

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du  
24 janvier 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 KOUAKOU  
KOUADJO Lambert**, Assesseurs ;

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

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

**La Société J. INVEST CORPORATE**, Société Anonyme au Capital de  
108.400.000 F CFA, dont le siège social est sis à Abidjan-Cocody, deux-  
Plateaux vallons, rue J 107, RCCM N° CI-ABJ-2014-M-13148, N°CC:  
1419987M, 04 BP 2350 Abidjan 04, téléphone: 22 41 11 35, Fax: 22 41 36  
91, promoteur immobilier agréé sous le numéro  
016/MHLS/DGLC/DGLC/SDH/KFT, agissant aux poursuites et diligences  
de Monsieur Joachim Kouassi, Directeur Général, de nationalité  
ivoirienne ;

Ayant domicile élu au Cabinet de Maître COMLAN Serge Pacôme ADIGBE,  
Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody Cité des Arts  
"323 Logements", Rue des Bijoutiers, Bâtiment A, Escalier A, 1er étage,  
Porte à gauche (Derrière la cité BAD), 01 BP 5806 Abidjan 01 ; téléphone:  
22482299/ Fax: 22 48 09 79 ;

Demanderesse ;

d'une part,

Et

**Monsieur BARRY ABDOULAYE**, né le 14/05/1970 à Odienné, de  
nationalité ivoirienne, Agent commercial, demeurant à Abidjan, Cocody les  
II Plateau, téléphone: 01.59.59.85, lequel fait élection de domicile en ladite  
Ville;

Ayant élu domicile au Cabinet de Maître N'GUESSAN YAO, Avocat à la  
cour, y demeurant Cocody II Plateaux, boulevard Latrille, résidence  
SICOGI Latrille B bâtiment O, 1er étage, porte 174, près la mosquée  
d'Aghien, 04 BP 3060 Abidjan 04, téléphones : 22 52 45 85/ 05 94 14 43 ;

Défendeur;

d'autre part,



Enrôlée pour l'audience du 04 décembre 2017, l'affaire a été appelée et renvoyée au 06 décembre 2017 pour attribution;

Le tribunal a procédé à la tentative de conciliation qui s'est soldée par un échec.

Une mise en état a alors été ordonnée et confiée au Juge TANO Isabelle épouse DIAPPONON et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 10 janvier 2018 ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 1388/2017;

A l'audience du 10 janvier 2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 17 janvier 2018, prorogé au 24 janvier 2018 ;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré ;

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'échec de la tentative de conciliation ;

Oui 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 06 novembre 2017, la Société J. INVEST CORPORATE a formé opposition à l'ordonnance d'injonction de payer N°3497/2017 rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal de Commerce d'Abidjan le 12 octobre 2017 qui l'a condamnée à payer à monsieur BARRY ABDOULAYE, la somme de 29.010.000 F CFA;

Cette ordonnance d'injonction de payer lui a été signifiée le 20 octobre 2017 et elle a assigné ce dernier à comparaitre devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan le 04 décembre 2017 pour statuer sur les mérites de son opposition ;

Il résulte des faits de la cause que par contrat de réservation en date du 23/11/2016, monsieur BARRY ABDOULAYE a souscrit à un projet immobilier dénommé « cité J. INVEST » pour l'acquisition d'une villa basse de 04 pièces à bâtir sur une superficie de 146,03m<sup>2</sup> ;

En exécution de ses obligations, celui-ci a versé à la Société J. INVEST CORPORATE, la somme de 29.010.000F CFA à charge pour cette dernière d'entamer aussitôt les travaux pour livrer la maison à la fin du

mois de février 2017 ;

Cette date n'ayant pas été respectée, les parties ont convenu de la reporter au 30/04/2017 ;

Toutefois, le réservataire, estimant que les travaux, bien qu'ayant débuté n'ont pas obéi au plan établi et aux normes de construction prévues par le contrat de réservation, a sollicité et obtenu de la juridiction présidentielle du tribunal de ce siège, l'ordonnance d'injonction de payer N°3497/2017, condamnant la Société J. INVEST CORPORATE à lui payer la somme de 29.010.000 F CFA ;

Cette dernière, s'opposant à ladite ordonnance expose que la somme dont le recouvrement est poursuivi lui a été versée pour la construction d'une maison de quatre (04) pièces sur une superficie totale de 250 m<sup>2</sup> ;

Elle ajoute que pour le défendeur à l'opposition, les travaux de construction de la villa, bien qu'ayant été engagés, n'ont pas obéi au plan établi et aux normes de construction prévues dans le contrat de réservation, mais il est certain que ces travaux ont effectivement débuté;

Elle fait également noter que le contrat de réservation prévoit la faculté de résiliation du réservataire avec remboursement, en trois (03) mensualités égales dont la première est déterminée seulement après la signature de la fiche de remboursement et de désistement ;

Selon elle, monsieur Barry Abdoulaye n'a pas produit cette fiche de remboursement et de désistement de sorte que la créance dont il poursuit le recouvrement n'est pas exigible ;

Elle sollicite donc la rétractation de l'ordonnance d'injonction de payer entreprise;

En réplique, monsieur BARRY ABDOULAYE fait valoir que c'est depuis le mois de mars 2017 qu'il a écrit à la Société J. INVEST CORPORATE pour obtenir le remboursement des sommes à elle versées et qu'il lui revenait de l'inviter à remplir une fiche pour le remboursement, si besoin ;

Il ajoute qu'aucune suite n'ayant été donnée à ses différents courriers de réclamation, la Société J. INVEST CORPORATE ne peut invoquer son propre fait pour soutenir que la créance n'est pas exigible, surtout que suivant l'article 15 du Contrat de Réservation les liant, l'inexécution d'une seule des conditions dudit contrat, en entraîne la caducité;

Il souligne que dans ces conditions, la Société J.INVEST CORPORATE ayant été défaillante dans l'exécution du contrat, le contrat est devenu caduque et aucun de ses articles ne peut être invoqué comme moyen de défense;

Il sollicite donc que le tribunal déclare la Société J. INVEST CORPORATE mal fondée en son opposition et la condamne à lui payer la somme principale de vingt-neuf millions dix mille francs (29.010.000F) CFA ;

En réaction à cette réplique, la Société J. INVEST CORPORATE soulève l'irrecevabilité de la requête aux fins d'ordonnance d'injonction de payer au motif qu'en violation de l'article 4 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, ladite requête n'a pas été signée par monsieur BARRY ABDOULAYE mais par une autre personne qui n'indique pas son identité et ne rapporte pas la preuve de sa qualité de mandataire;

Sur l'action en recouvrement, elle indique que la clause de caducité invoquée par le défendeur à l'opposition n'est pas suffisante pour entraîner la résolution du contrat les liant ;

Pour elle en effet, à défaut de preuve qu'il a obtenu la résolution judiciaire du contrat de réservation en cause, il est mal venu à se prévaloir d'une résolution unilatérale pour soutenir que ledit contrat n'existe plus ;

Elle conclut donc que le contrat du 23 novembre 2016 n'étant pas résolu, monsieur Barry ne peut prétendre au remboursement de sa créance qui du reste, n'est ni certaine ni exigible, car elle a réalisé des travaux dont le coût n'a pas été déterminé pour le déduire éventuellement des sommes versées par le demandeur;

Conformément à l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, le tribunal a invité les parties à faire des observations sur l'irrecevabilité de l'action en recouvrement qu'il soulève pour défaut de qualité du signataire de la requête aux fins d'ordonnance d'injonction de payer ;

Aucune observation n'ayant été faite, le tribunal a décidé ce qui suit :

### **SUR CE**

### **EN LA FORME**

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

Monsieur BARRY ABDOULAYE, défendeur à l'opposition 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 15 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution: « *La décision rendue sur opposition est susceptible d'appel dans les conditions du droit national de chaque Etat partie.*

*Toutefois, le délai d'appel est de trente jours à compter de la date de cette décision »;*

Il ressort de ce texte que les jugements du tribunal statuant sur opposition à ordonnance d'injonction de payer sont toujours susceptibles d'appel ;

En conséquence, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

### **Sur la recevabilité de l'opposition**

L'opposition de la Société J. INVEST CORPORATE a été formée suivant les formes et délais prescrits par la loi;

Elle est donc recevable ;

### **AU FOND**

#### **Sur la recevabilité de la requête**

La Société J. INVEST CORPORATE prétend que la requête aux fins d'ordonnance d'injonction de payer est irrecevable au motif qu'elle n'a pas été signée par monsieur BARRY ABDOULAYE mais par une autre personne qui n'indique pas son identité et ne rapporte pas la preuve de sa qualité de mandataire;

L'article 4 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécutions dispose que: « *La requête doit être déposée ou adressée par le demandeur, ou par son mandataire autorisé par la loi de chaque État partie à le représenter en justice, au greffe de la juridiction compétente.*

*Elle contient, à peine d'irrecevabilité:*

*1) les noms, prénoms, profession et domiciles des parties ou, pour les personnes morales, leurs forme, dénomination et siège social;*

*2) l'indication précise du montant de la somme réclamée avec le décompte des différents éléments de la créance ainsi que le fondement de celle-ci.*

*Elle est accompagnée des documents justificatifs en originaux ou en copies certifiées conformes.*

*Lorsque la requête émane d'une personne non domiciliée dans l'État de la juridiction compétente saisie, elle doit contenir sous la même sanction, élection de domicile dans le ressort de cette juridiction.» ;*

Le tribunal rappelle que l'alinéa 1 du texte précité, ne prévoit pas de sanction au cas où la requête n'est pas déposée par le demandeur ou son mandataire ;

Or, à l'analyse, ladite requête contient toutes les mentions prescrites à peine d'irrecevabilité par le texte précité ;

En conséquence, il y a lieu de déclarer ce moyen mal fondé et de le rejeter ;

### **Sur la recevabilité de l'action en recouvrement**

Aux termes de l'article 1<sup>er</sup> du code de procédure civile commerciale et administrative : « *Toute personne physique ou morale peut agir devant les tribunaux de la république de côte d'ivoire, en vue d'obtenir la reconnaissance, la protection ou la sanction de son droit.*

*Toute personne physique ou morale peut dans tous les cas être appelée devant ces juridictions à l'effet de défendre à une action dirigée contre elle. »*

Il résulte de ce texte que pour pouvoir ester en justice, il faut être soit une personne physique soit une personne morale ;

En outre l'article 3 du code de procédure civile commerciale et administrative dispose que : « *l'action n'est recevable que si le demandeur :*

- 1- Justifie d'un intérêt légitime, juridiquement protégé direct et personnel*
- 2- A la qualité pour agir en justice*
- 3- Possède la capacité pour agir en justice»*

De ces dispositions, il résulte que la recevabilité d'une action suppose la réunion de trois conditions cumulatives :

- Il faut d'abord justifier d'un intérêt notamment que l'exercice de l'action en justice présente un intérêt juridique, c'est-à-dire, un avantage direct que procure au demandeur la reconnaissance par le juge de la légitimité de sa prétention;
- Ensuite avoir la capacité à ester en justice qui suppose l'aptitude d'une personne à jouir et à exercer ses droits
- Et enfin avoir la qualité pour agir c'est-à-dire disposer d'un titre juridique qui donne pouvoir ou le droit de solliciter du juge l'examen de sa prétention ;

En l'espèce, c'est la qualité pour agir en justice du signataire de la requête aux fins d'ordonnance d'injonction de payer qui est en cause ;

Il ressort de la requête aux fins d'ordonnance d'injonction de payer qu'elle a été présentée le 11 octobre 2017 par monsieur BARRY ABDOULAYE, défendeur à l'opposition et signée avec la mention « p o », c'est-à-dire « par ordre », laissant supposer que quelqu'un d'autre a introduit ladite requête pour le compte du défendeur à l'opposition ;

Or, aucun nom n'est indiqué au bas de cette requête pour révéler l'identité de cette personne comme étant monsieur BARRY ABDOULAYE encore moins de permettre au tribunal de vérifier le respect des règles de représentation en justice prescrites par les articles 19 et 20 du code de procédure civile, commerciale et administrative surtout que des pièces du dossier, il ne ressort pas la preuve d'un quelconque mandat donné par monsieur BARRY ABDOULAYE à une tierce personne pour signer la requête critiquée en ses lieu et place et de ce fait pour initier l'action en recouvrement de sa créance pour son compte;

Dans ces conditions, il y a lieu de déclarer l'action en recouvrement de monsieur BARRY ABDOULAYE irrecevable pour défaut de qualité pour agir du signataire, conformément à l'article 3 du code de procédure civile commerciale et administrative sus visé ;

### Sur les dépens

Monsieur BARRY ABDOULAYE succombant à l'instance, il doit en supporter les dépens ;

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort;

Déclare la Société J. INVEST CORPORATE recevable en son opposition ;

Constate la non-conciliation des parties ;

Dit la Société J. INVEST CORPORATE bien fondée en son opposition ;

Déclare la demande en recouvrement de monsieur BARRY ABDOULAYE irrecevable pour défaut de qualité du signataire de la requête aux fins d'ordonnance d'injonction de payer critiquée;

Le condamne aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

↑ N° 00282678

O.F.: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU

Le ... 11 ... 2018  
REGISTRE A.S. VOL. 46 F° 15  
N° 296 Bord. 107 70  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre