

3000
ME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°3694/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 16 JANVIER 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du seize janvier deux mille dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Affaire :

Madame NIANGO Epouse
OTCHOUMOU KADJO AGAUD
TATIANA MARTINIENNE

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, DOUKA CHRISTOPHE
AUGUSTE, SAKO KARAMOKO FODE et Madame
KOUAHO MARTEHE épouse TRAORE,** Assesseurs ;

C/

Avec l'assistance de Maître **TANO KOBENAN AIME-SERGE,**
Greffier;

**La Société IVOIRIENNE DE
CONSTRUCTION ET DE SERVICES**

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

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

**Madame NIANGO Epouse OTCHOUMOU KADJO AGAUD
TATIANA MARTINIENNE,** née le 02 juillet 1978 à Abidjan
Cocody de nationalité ivoirienne, Agent de Banque de son état,
demeurant à Abidjan Riviera Triangle, laquelle fait élection de
domicile en sa propre demeure ;

Déclare recevable l'action de madame
NIANGO épouse OTCHOUMOU KADJO
AGAUD TATIANA MARTINIENNE ;

Demanderesse ;

Dit sa demande en restitution de la somme
de dix millions cinquante mille (10.050.000)
francs CFA mal fondée en l'état ;

D'une part ;

L'en déboute en l'état ;

Dit cependant, sa demande en paiement de
dommages et intérêts mal fondée ;

Et ;

L'en déboute ;

La condamne aux dépens de l'instance.

**La Société IVOIRIENNE DE CONSTRUCTION ET DE
SERVICES,** dite SICS, SARL au capital de 10.000.000 FCFA dont
le siège social sis à Abidjan Cocody immeuble KARL, prise en la
personne de son Directeur Général, Monsieur IRIE ALAIN,
demeurant audit siège social, 26 BP 120 Abidjan 26, Téléphone :
22-44-49-36/58-88-64-70 ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 07 novembre 2018, la cause a
été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée devant le juge ABOUT conclue par
une ordonnance de clôture N°1443/2018 et l'affaire a été renvoyée à
l'audience publique du 05 décembre 2018 ;



10 55 17 GN Hignaw

GT

A la date du 05 décembre 2018, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 16 janvier 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a rendu son jugement 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 29 octobre 2018, madame NIANGO épouse OTCHOUMOU KADJO AGAUD TATIANA MARTINIENNE a fait servir assignation à la société IVOIRIENNE DE CONSTRUCTION ET DE SERVICES dite SICS, SARL d'avoir à comparaitre devant le tribunal de ce siège, le 07 novembre 2018, aux fins d'entendre:

-déclarer son action recevable et bien fondée.

-condamner la société IVOIRIENNE DE CONSTRUCTION ET DE SERVICES dite SICS, SARL à lui payer les sommes de dix millions cinquante mille (10.050.000) francs CFA au titre de l'apport initial qu'elle lui a versé, trente-cinq millions (35.000.000) de francs au titre du préjudice financier et vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA représentant le préjudice moral , soit soixante millions (60.000.000) de francs CFA pour toutes cause de préjudices confondus ;

-ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

-condamner la défenderesse aux dépens.

Au soutien de son action, madame NIANGO épouse OTCHOUMOU KADJO AGAUD TATIANA MARTINIENNE expose que, suivant contrat en date du 14 octobre 2015, elle a conclu avec la défenderesse un contrat de réservation en vue de l'acquisition d'un logement de type duplex sis à Bingerville sur le lot N° 190, îlot N° 23 à hauteur de trente-trois millions cinq cent mille (33.500.000) francs CFA ;

Elle explique que grâce à un prêt qu'elle a contracté auprès de sa banque, elle a versé un acompte de dix millions cinquante mille (10.050.000) francs CFA, représentant 30 % du coût du logement, conformément au contrat.

Elle fait savoir qu'en vue du règlement du reliquat, elle a sollicité sa banque qui a exigé la production de l'arrêté de concession définitive relative au lot sus invoqué ;

CT

Elle soutient qu'elle a interpellé la défenderesse qui, après plusieurs mois d'attente lui a délivré un arrêté de concession définitive portant sur un terrain non morcelé de 37.960 m² et qui ne vise pas spécifiquement le lot qu'elle a réservé ;

Elle relève que la banque lui a accordé le prêt toutefois, la vente n'a pas été conclue devant le notaire faute d'un arrêté de concession définitive portant sur le lot N° 190 ilot 23 qu'elle a réservé ;

Elle souligne que dans l'attente dudit arrêté, la défenderesse, sans son consentement, a attribué le lot réservé à un autre souscripteur ;

Elle fait remarquer en outre qu'en dépit de ses nombreuses relances, celle-ci ne lui a pas délivré un arrêté de concession définitive prenant en compte un autre lot en vue de faciliter les transactions entre son notaire et celui de sa banque et qu'elle détient encore les fonds décaissés à son profit dans l'attente de l'arrêté de concession définitive ;

Elle allègue qu'elle subit un préjudice tant financier que moral ;

Au titre du préjudice financier, elle soutient qu'elle est contrainte de payer à sa banque des intérêts qui continuent de courir alors que la société SICS, SARL a entièrement tiré profit des fonds qu'elle lui a versés pour les démarches administratives et le financement des travaux de construction de certains logements ;

Au plan moral, elle explique que ses nerfs sont constamment mis à rude épreuve compte tenu de la pression qu'exerce la banque sur elle au point où elle est devenue insomniaque et dépressive ;

Elle fait savoir en outre que du fait de cette situation, sa vie privée et sa situation professionnelle se sont détériorées ;

Pour toutes ces raisons, elle demande au tribunal de condamner la défenderesse à lui payer la somme de dix millions cinquante mille (10.050.000) francs CFA au titre de l'apport initial et soixante millions (60.000.000) de francs CFA pour toutes causes de préjudices confondus ;

La défenderesse n'a pas comparu et n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La SICS n'a pas été assignée à son siège social ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi 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, madame NIANGO épouse OTCHOUMOU KADJO AGAUD TATIANA MARTINIENNE prie le tribunal de condamner la défenderesse à lui payer la somme de dix millions cinquante mille (10.050.000) francs CFA au titre de l'apport initial et soixante millions (60.000.000) de francs CFA pour toutes causes de préjudices confondus ;

Le taux du litige étant supérieur à 25.000.000 FCFA, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de madame NIANGO épouse OTCHOUMOU KADJO AGAUD TATIANA MARTINIENNE a été initiée suivant les forme et délai prévus par la loi ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

Sur la demande en paiement de la somme de dix millions cinquante mille (10.050.000) francs CFA

Madame NIANGO épouse OTCHOUMOU KADJO AGAUD TATIANA MARTINIENNE épouse KOFFI sollicite la condamnation de la société SICS à lui payer la somme de dix millions cinquante mille (10.050.000) francs CFA représentant l'acompte qu'elle lui a versé pour l'acquisition d'une villa ;

En l'espèce, il est constant que les parties sont liées par un contrat de réservation ;

La restitution de la somme versée en exécution de ce contrat ne peut donc être ordonnée que si ledit contrat est résolu ;

Or, à l'analyse des pièces dossier, le tribunal constate que la demanderesse n'a pas formulé de demande dans ce sens de sorte que le lien contractuel demeure entre les parties ;

BT

Il y a lieu dans ces conditions de la déclarer mal fondée en l'état en sa demande et de l'en débouter en l'état ;

Sur les dommages intérêts

Madame NIANGO épouse OTCHOUMOU KADJO AGAUD TATIANA MARTINIENNE épouse KOFFI demande au tribunal de condamner le défendeur à lui payer la somme de soixante millions (60.000.000) de francs CFA pour toutes causes de préjudices confondus ;

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 peut ne lui être imputée, encore qu'il n'y ait de mauvaise foi de sa part.* » ;

La réparation ainsi sollicitée par la demanderesse 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 s'évince des pièces du dossier, notamment du contrat de réservation en date du 14 octobre 2015 que les parties sont liées par un contrat de réservation portant sur une villa duplex de type MAKORE à édifier sur une parcelle de terrain formant le lot N° 191 ilot N° 23 du lotissement à constituer qui sera détaché par voie de morcellement du titre foncier à créer ;

La demanderesse explique que la défenderesse n'a pas rempli sa part d'obligation consistant à lui livrer une villa qui devait être bâtie sur le lot sus invoqué ;

Toutefois, il ne ressort ni du contrat de réservation ni des autres pièces versées au dossier que la société SICS, SARL s'est engagée à livrer la villa réservée dans un délai déterminé, de sorte que la demanderesse ne peut lui exiger la livraison à ce jour ;

En outre, madame NIANGO épouse OTCHOUMOU KADJO AGAUD TATIANA MARTINIENNE qui fait valoir que le lot sur lequel doit être édifié l'immeuble a été attribué à un autre souscripteur n'en rapporte pas la preuve ;

Il s'en induit que la faute reprochée la défenderesse n'est pas établie ;

Les conditions de la réparation n'étant pas réunies, Il y a lieu de déclarer madame NIANGO épouse OTCHOUMOU KADJO AGAUD TATIANA MARTINIENNE mal fondée en sa demande et de l'en débouter ;

Sur les dépens

La demanderesse succombant, elle doit être condamnée aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort;

Déclare recevable l'action de madame NIANGO épouse OTCHOUMOU KADJO AGAUD TATIANA MARTINIENNE ;

Dit sa demande en restitution de la somme de dix millions cinquante mille (10.050.000) francs CFA mal fondée en l'état ;

L'en déboute en l'état ;

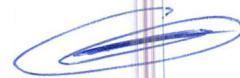
Dit cependant, sa demande en paiement de dommages et intérêts mal fondée ;

L'en déboute ;

La condamne 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 GREFFIER. /.



NS 028 29 90

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

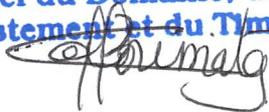
Le 05 Mars 2019

REGISTRE A. J. Vol. F°

N° Bord

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre



67

L'Enregistrement et de Timbre
Le Chef du Domaine, de
REÇU : Dix huit mille francs
N°.....
Régist. AL Vol.....
Régist. AL Vol.....
Le 2 Mars 2012
ENREGISTRE AU PLATEAU
D.F. 18.000 francs