

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°1958/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

Madame BALMA Marie Christiane

(Maître YAO Kobena Innocent)

C/

1-La société MAGIL CONSTRUCTION
Côte d'Ivoire SA

2-La société LEWS HOLDING

**DECISION
CONTRADICTIRE**

Déclare irrecevable l'action initiée par madame BALMA Marie Christiane à l'égard de la société LEWS HOLDING ;

Déclare recevable l'action de madame BALMA Marie Christiane à l'égard de la société MAGIL CONSTRUCTION COTE D'IVOIRE ;

Dit madame BALMA Marie Christiane partiellement fondée ;

La déboute en l'état de sa demande en paiement de la somme de 3.934.000 F CFA ;

Condamne la société MAGIL CONSTRUCTION COTE D'IVOIRE à lui payer la somme de cinq cent mille (500.000) francs CFA à titre de dommages intérêts ;

Déboute madame BALMA Marie Christiane surplus de ses prétentions ;

Condamne la société MAGIL CONSTRUCTION COTE D'IVOIRE aux dépens de l'instance.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 17 JUILLET
2019**

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président ;

Madame ABOUT N'GUESSAN OLGA épouse ZAH, Messieurs EMERUWA EDJIKEME, N'GUESSAN K. EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE, Assesseurs ;

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

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

Madame BALMA Marie Christiane, née le 12 octobre 1968 à Ferkessédougou, Secrétaire de Direction, de nationalité Ivoirienne, domicilié à Abidjan-Cocody-Attoban, 01 BP 1821, Cellulaire : 06-13-54-51/79-73-21-91, Téléphone : 20-31-83-59 ;

Ayant pour conseil **Maître YAO Kobena Innocent**, Avocat à la Cour, toge N°459/2005, y demeurant, Côte d'Ivoire, Abidjan Cocody les II Plateaux, Résidence Latrille Bâtiment A, 2^{ème} étage, porte à gauche, 04 BP 446 Abidjan 04, Téléphone : 21-32-25-08, Email : avocatkobena@yahoo.fr ;

Demanderesse ;

D'une part ;

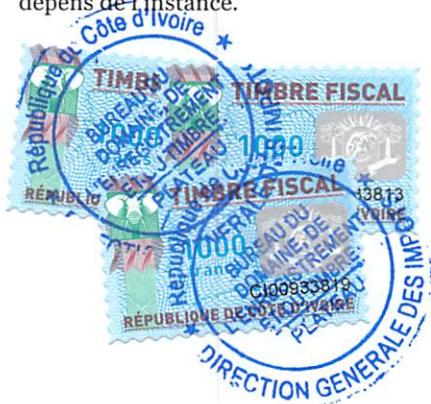
Et ;

1-La société MAGIL CONSTRUCTION Côte d'Ivoire SA, société anonyme, au capital de 10.000.000 FCFA, dont le siège social est situé à Abidjan Cocody VILLA DES CADRES, 01 BP 8077 Abidjan 01, Téléphone : 22-44-14-94, en ses bureaux ;

2-La société LEWS HOLDING dont le siège social est situé à Abidjan Cocody VILLA DES CADRES, 01 BP 8077 Abidjan 01, Téléphone : 22-44-14-94, en ses bureaux ;

Défenderesses ;

D'autre part ;



Enrôlée pour l'audience du mercredi 29 mai 2019, la cause a été appelée et renvoyée au 05 juin 2019 pour les défenderesses ;

A la date du 05 juin 2019, le dossier a été de nouveau renvoyé au 12 juin 2019 pour les défenderesses ;

A cette dernière date du 12 juin 2019, l'affaire a été mise en délibéré pour décision être rendue le 17 juillet 2019 ;

Advenue ladite date, le tribunal a rendu son jugement dont la teneur suit ;

LE TRIBUNAL.

Vu les pièces du dossier ;

Vu le jugement Avant dire droit RG n°2387/2018 ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit du 15 juin 2018, madame BALMA Marie Christiane a fait assigner les sociétés LEWS HOLDING et MAGIL CONSTRUCTION CÔTE-D'IVOIRE SA à comparaître, le 27 juin 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

-déclarer son action recevable et bien fondée ;

-condamner les défenderesses à lui payer la somme de 3.934.000 FCFA, en remboursement de la somme d'argent par elle acquittée au titre de leur contrat ;

-condamner également celles-ci à lui payer les sommes de 6.000.000 F CFA en réparation du préjudice matériel et celle de 4.000.000 F CFA en réparation du préjudice moral par elle subis ;

Par jugement avant dire droit RG n°2387/2018 du 25 juillet 2018, le tribunal a invité les parties à produire les statuts et registres de commerce des sociétés LEWS HOLDING et MAGIL CONSTRUCTION COTE D'IVOIRE et rapporter tout renseignement relatif à leurs situations juridiques actuelles ;

Lesdites pièces n'ont pas été produites ;

Par exploit en date du 13 Mai 2019, madame BALMA Marie Christiane a assigné en reprise d'instance, les sociétés LEWS HOLDING et MAGIL CONSTRUCTION COTE D'IVOIRE à l'effet de voir statuer sur l'action qu'elle a initiée à leur rencontre ;

Les défenderesses n'ont pas fait valoir de moyens de défenses ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision et le taux de ressort

Les questions de forme ont été analysées dans le jugement avant dire droit RG n° 2387/2018 du 25 juillet 2018 sus invoqué ;

Il y a lieu de s'y référer ;

Sur la recevabilité de l'action à l'égard de la société LEWS HOLDING

La demanderesse prie le tribunal de condamner les sociétés LEWS HOLDING et MAGIL CONSTRUCTION COTE D'IVOIRE à lui payer les sommes de 3.934.000 F CFA, en remboursement de la somme qu'elle leur a versée au titre de la réservation d'une villa, 6.000.000 F CFA en réparation du préjudice matériel et 4.000.000 F CFA en réparation du préjudice moral qu'elle a subis ;

L'article 75 de l'acte uniforme susdit dispose : « *La décision d'ouverture du redressement judiciaire ou de la liquidation des biens interrompt ou interdit toute action en justice de la part de tous les créanciers composant la masse, qui tend :*

1° à la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent

2° à la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

La décision d'ouverture arrête ou interdit également toute procédure d'exécution de la part de ces créanciers tant sur les meubles que sur les immeubles ainsi que toute procédure de distribution n'ayant pas produit un effet attributif avant la décision d'ouverture.

Les délais impartis aux créanciers à peine de déchéance, prescription ou résolution de leurs droits sont, en conséquence, suspendus pendant toute la durée de la suspension des poursuites elles-mêmes

Les instances en cours sont interrompues jusqu'à ce que le créancier poursuivant ait produit sa créance. "Elles sont alors reprises de plein droit, le syndic dûment appelé, mais tendent uniquement à la constatation des créances et à la fixation de leur

montant.

Les actions en justice et les procédures d'exécution autres que celles visées ci-dessus ne peuvent plus être exercées ou poursuivies au cours de la procédure de redressement judiciaire ou de liquidation des biens qu'à l'encontre du débiteur, assisté du syndic en cas de redressement judiciaire ou représenté par le syndic en cas de liquidation des biens. » ;

Il ressort de ces dispositions, que la décision d'ouverture du redressement judiciaire interdit toute action en justice initiée par les créanciers composant la masse, en vue de la condamnation du débiteur à payer une somme d'argent ;

L'inobservation de ce principe est sanctionnée par l'irrecevabilité de la demande en justice ;

En l'espèce, il est constant que suivant jugement n°1054/2017 rendu le 29 Juin 2017 par la juridiction de céans, la société LEWS HOLDING a été admise à la procédure de redressement judiciaire ;

Du fait de ce jugement, aucun créancier de la société LEWS HOLDING n'est recevable à solliciter en justice sa condamnation à lui payer une somme d'argent ;

Ainsi, ce n'est pas à juste titre que la demanderesse prie la juridiction de céans de la condamner à lui payer les sommes sus indiquées ;

Il convient en application de l'article 75 précité, de déclarer ces demandes en paiement de somme d'argent à l'égard de la société LEWS HOLDING irrecevables ;

Sur la recevabilité de l'action à l'égard de la société MAGIL CONSTRUCTION COTE D'IVOIRE

L'action a été initiée suivant les prescriptions de forme et de délai ;

Il sied de la déclarer recevable ;

AU FOND

Sur le paiement de la somme de 3.934.000 FCFA

Madame BALMA Marie Christiane demande au tribunal de condamner la société MAGIL CONSTRUCTION COTE D'IVOIRE à lui payer la somme de 3.934.000 F CFA, représentant l'apport initial, les frais annexes et les frais de notaire qu'elle lui a versés pour la réservation d'une villa ;

En droit des obligations, la restitution des prestations réalisées

par les parties à un contrat synallagmatique, l'une au profit de l'autre, ne peuvent donner lieu à restitution, que si le contrat en cause a été préalablement résolu ou annulé par voie judiciaire ;

En l'espèce, il est constant que les parties sont liées par un contrat synallagmatique, spécialement, un contrat de réservation, en ce qu'il impose des obligations réciproques à la charge de celles-ci, consistant pour le réservataire à payer le prix de la villa réservée, et pour le réservant à la livrer ;

Toutefois, à l'analyse des pièces du dossier, madame DOMINIQUE Boyoh ne fait état d'aucune décision de justice, ayant prononcé la résolution ou l'annulation de ce contrat ;

Dans ces conditions, il convient de dire que le contrat de réservation liant les parties demeure valable jusqu'à ce jour, de sorte que la demanderesse ne saurait valablement, en l'état, réclamer la somme de 3.934.000 F CFA qu'elle prétend avoir payé au titre de ce contrat ;

Il y a lieu en conséquence, en l'état de la déclarer mal fondée en sa demande et l'en débouter en l'état ;

Sur les dommages intérêts

La demanderesse sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer les sommes de 6.000.000 F CFA en réparation du préjudice matériel et 4.000.000 F CFA au titre du préjudice moral par elle subis ;

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, la faute de la défenderesse réside en ce qu'elle a manqué à son obligation de livrer à madame BALMA Marie Christiane la maison qu'elle a réservée et n'a pas même pu lui indiquer ladite maison plus de trois années après paiement de l'apport initial ;

Cette faute a causé un préjudice tant moral que financier à la demanderesse puisqu'elle est la risée de tous ceux à qui elle avait déclaré qu'elle serait propriétaire dès le mois de mai 2015 ;



Quittance n°
 Enregistré le 16 OCT. 2019
 Registre Vol. 45 Folio 76 Bord 576 1592 12

Le Receveur

Le Chef de Bureau du Domaine
 de l'Enregistrement et de la Vente

Le Conservateur



De même, elle vit dans l'angoisse la pression et la désolation puisqu'elle n'a ni la maison dont elle a tant rêvé ni les sommes qu'elle a versées au promoteur ;

Il en résulte manifestement pour elle un préjudice tant financier que moral qui mérite réparation ;

Toutefois, la somme de 10.000.000 FCFA demandée est excessive et doit être ramenée à de justes proportions en raison des circonstances de la cause ;

Il y a donc lieu de condamner la défenderesse à lui payer la somme de cinq cent mille (500.000) francs FCFA à titre de dommages intérêts et de la débouter du surplus de cette demande ;

Sur les dépens

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

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare irrecevable l'action initiée par madame BALMA Marie Christiane à l'égard de la société LEWS HOLDING ;

Déclare recevable l'action de madame BALMA Marie Christiane à l'égard de la société MAGIL CONSTRUCTION COTE D'IVOIRE ;

Dit madame BALMA Marie Christiane partiellement fondée ;

La déboute en l'état de sa demande en paiement de la somme de 3.934.000 F CFA ;

Condamne la société MAGIL CONSTRUCTION COTE D'IVOIRE à lui payer la somme de cinq cent mille (500.000) francs CFA à titre de dommages intérêts ;

Déboute madame BALMA Marie Christiane surplus de ses prétentions ;

Condamne la société MAGIL CONSTRUCTION COTE D'IVOIRE 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. /