

30 00
ME

KF/KPI/AE
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 4233/2017

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
du 29/03/2018

Affaire :

Monsieur LOHOURY GUIGUI Hermann Agani
(M^e AKRÉ Koussoh Gisèle)

Contre

Maître Rebecca Evelyne N'GUESSAN
(M^e KABRAN Appia & Associés)

DECISION :

Contradictoire

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 29 MARS 2018

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

Docteur KOMOIN François, Président du Tribunal ;

Madame KOFFI Pétunia, **Messieurs KOFFI Yao**, **N'GUESSAN Gilbert**, **TALL Yacouba**, **SILUÉ Daoda** et **ALLAH-KOUAME Jean-Marie**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **DOUMBIA Mamadou**, Greffier ;

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

MONSIEUR LOHOURY GUIGUI HERMANN AGANI, né le 24 novembre 1973 à Abidjan, de nationalité ivoirienne, demeurant aux États-Unis d'Amérique ;

Demandeur ayant pour son conseil, Maître AKRÉ Koussoh Gisèle, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, demeurant au Plateau Cité Esculape 2, face BCEAO, Bâtiment B 2, 1^{er} étage, Porte 3, 04 BP 2738 Abidjan 04, Tél. : 20.22.19.39 / Fax. : 20.22.22.78, Email. : cabinet_agi@yahoo.fr ;

D'une part ;

Et ;

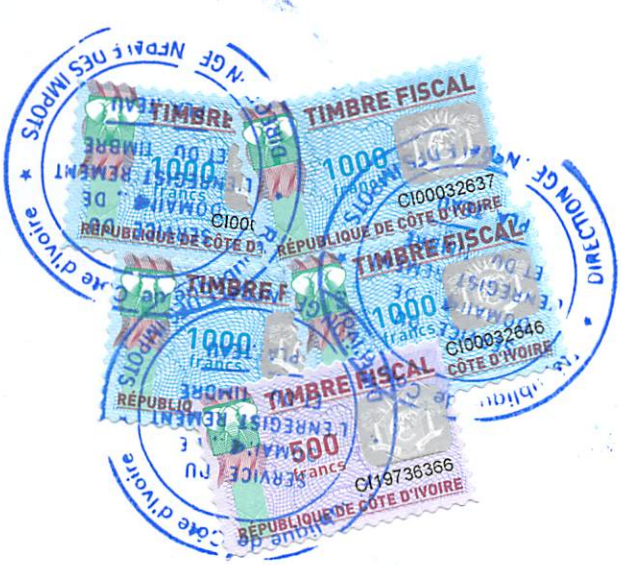
MAÎTRE REBECCA EVELYNE N'GUESSAN, Notaire à Abidjan les Deux Plateaux, y demeurant, immeuble « Les Dunes », Rue Bertille, 1^{er} étage, porte 2, Tél. : 22.41.85.42 ;

Défenderesse ayant pour conseil, le Cabinet K. Appia & Associés, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, demeurant à Abidjan Les Deux Plateaux, Boulevard des Martyrs, Immeuble SICOGLI Las Palmas, Bat. : E, RDC, Porte à gauche, 20 BP 419 Abidjan 20, Tél. : 22.42.87.72 ;

Constate que le litige entre Monsieur LOHOURY Guigui Hermann Agani et Maître Rebecca Evelyne N'GUESSAN a un caractère civil ;

En conséquence, se déclare incompétent pour en connaître au profit du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

Met les dépens de l'instance à la charge de Monsieur LOHOURY Guigui Hermann Agani.



D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 06 décembre 2017, l'affaire a été appelée et renvoyée au 14 décembre 2017 devant la première chambre pour attribution ;

À cette date, la cause a subi plusieurs renvois pour le même motif, dont le dernier est intervenu le 08 février 2018 ;

À cette autre date, le tribunal a ordonné une instruction confiée au juge DOUDOU Yves Stéphane et renvoyé l'affaire au 15 mars 2018 en audience publique ; Cette mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture n° 339 du 12 mars 2018 ;

À cette date de renvoi, le dossier a été mis en délibéré pour jugement être rendu le 29 mars 2018 ;

Advenue cette audience, le tribunal a vidé son délibéré en rendant un jugement dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leur fins, demandes et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier du 16 novembre 2017, **Monsieur LOHOURY Guigui Hermann Agani** a servi assignation à **Maitre Rebecca Evelyne N'GUESSAN** d'avoir à comparaître devant le Tribunal de Commerce de ce siège le 06 décembre 2017 à l'effet de s'entendre :

- déclarer recevable son action ;
- condamner à lui payer les sommes suivantes :
 - deux cent millions (200.000.000) de francs CFA reçu pour son compte ;
 - vingt millions (20.000.000) de francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

- condamner aux entiers dépens de l'instance.

Au soutien de son action, Monsieur LOHOURY Guigui Hermann Agani expose que pour la vente de son immeuble, il a sollicité les services de Maître Rebecca Evelyne N'GUESSAN, notaire ;

Il ajoute que courant juillet 2016, celle-ci a reçu des mains de l'acquéreur la somme de deux cent millions (200.000.000) de francs CFA pour son compte et l'a informé que ladite somme serait virée sur son compte par courriel du 25 août 2016 ;

Toutefois, en dépit de l'assurance donnée par cette dernière le 8 septembre 2016, et des démarches entreprises en vue d'un règlement amiable du présent litige, il a constaté que cette somme n'a toujours pas été versée sur son compte ;

Aussi soutient-il qu'une telle situation qui perdure depuis plus d'une année, lui cause un préjudice dans la mesure où il est contraint d'engager des frais pour la restitution de ladite somme ;

En conséquence, il sollicite de la présente juridiction que Maître Rebecca Evelyne N'GUESSAN soit condamnée à lui restituer ladite somme et à réparer le préjudice subi, qu'il estime à hauteur de vingt millions (20.000.000) de francs CFA ;

En réplique, Maître Rebecca Evelyne N'GUESSAN soulève l'incompétence du présent tribunal au profit du tribunal de première instance d'Abidjan Plateau, motif pris de ce que les parties au présent litige n'ont pas la qualité de commerçant et que le différend les opposant est de nature civile ;

Subsidiairement au fond, elle conclut au débouté de l'action du demandeur dans la mesure où elle conteste le montant réclamé et que les conditions de l'article 1382 du code civil ne sont pas réunies en l'espèce ; et ce, d'autant moins qu'il y a un processus de règlement en cours ;

En effet, elle argumente qu'elle s'est acquittée partiellement de ladite créance et fait savoir qu'elle est dans l'attente d'un accord définitif avec le demandeur ;

Elle souligne que bien que le prix d'achat de l'immeuble vendu soit de deux cent millions (200.000.000) de francs CFA, Monsieur LOHOURY Guigui Hermann Agani lui est redevable de la somme de deux millions neuf cent trente-cinq mille cinq cent quatre-vingt-treize (2.935.593) francs CFA, représentant les frais d'électricité et d'eau ainsi que la somme de cinquante millions (50.000.000) de francs CFA due aux intermédiaires immobiliers ;

Par ailleurs, elle relève qu'elle a versé la somme de cinquante millions (50.000.000) de francs CFA entre les mains du conseil du demandeur dans le cadre de la tentative de règlement amiable ; Et ajoute qu'elle ne saurait être redevable des commissions des intermédiaires, de sorte qu'elle ne reste lui devoir que la somme de quatre-vingt-dix-sept millions soixante-quatre mille quatre cent sept (97.064.407) francs CFA ;

Partant, elle fait savoir qu'elle ne s'oppose pas au paiement de sa créance et que son attitude n'est en rien fautive ; subséquemment elle ne saurait être tenue au paiement de dommages et intérêts ;

Dès lors, elle prie le tribunal de dire qu'elle est débitrice de la somme de quatre-vingt-dix-sept millions soixante-quatre mille quatre cent sept (97.064.407) francs CFA ;

Monsieur LOHOURY Guigui Hermann Agani lui oppose, sur le fondement de l'article 9 de la loi organique régissant l'organisation et le fonctionnement des juridictions de commerce, que si tant est que les parties au présent litige ne sont pas commerçantes, il n'en demeure pas moins que celui-ci a un caractère commercial car portant sur la vente d'un immeuble et concernant la restitution du produit de cette vente ;

De plus, il déclare que la créance réclamée est exigible et révèle que le conseil de la demanderesse a admis que celle-ci lui être redevable de la somme de cent quarante millions (140.000.000) de francs CFA et proposé l'échéancier suivant pour le paiement de cette somme :

- cinquante millions (50.000.000) de F CFA en novembre 2017 ;

- cinquante millions (50.000.000) de F CFA le 15 janvier 2018 ;

- quarante millions (40.000.000) F CFA le 28 février 2018 ;

En outre, fait-il observer, les courriels échangés entre les parties, datés du 25 août 2016 et du 08 septembre 2016, ne font pas état des frais lui incombant ;

Il argue également de ce qu'il n'a jamais marqué son approbation pour le paiement de frais aux intermédiaires ; en revanche, il admet avoir sollicité et perçu un premier acompte d'un montant de cinquante millions (50.000.000) de francs CFA à l'effet de faire avancer les négociations ;

Il articule de même suite que bien que son conseil ait sollicité de la demanderesse la preuve des éléments attestant de l'existence des frais à sa charge, il n'a reçu, à titre de preuve, que les factures d'électricité et d'eau ;

Il révèle que suite aux négociations entamées, il a accepté le montant transactionnel de cent soixante-dix millions (170.000.000) de francs CFA et sollicité le paiement du deuxième acompte en novembre 2017 conformément au calendrier convenu ; demande restée infructueuse en dépit de la relance faite le 22 janvier 2018 ;

Il fait savoir que déduction faite de la somme de cinquante-deux millions neuf cent trente-cinq mille cinq cent quatre-vingt-treize (52.935.593) francs CFA correspondant aux coûts des factures d'eau et d'électricité et paiement du premier acompte perçu, la défenderesse reste lui devoir le montant de cent quarante-sept millions soixante-quatre mille quatre cent sept (147.064.407) francs CFA ;

En conséquence, il prie le tribunal de la condamner à lui payer ladite somme ;

Il allègue de plus que l'attitude de Maître Rebecca Evelyne N'GUESSAN lui cause préjudice, étant entendu qu'il a dû engager des frais irrépétibles aux fins de recouvrement de la somme réclamée ;

Aussi, fait-il valoir, sur le fondement des articles 1142 et 1147 du code civil, que Maître Rebecca Evelyne N'GUESSAN a partiellement exécuté ses obligations contractuelles consistant à reverser les sommes reçues pour son compte ; et étant donné qu'elle n'a pas justifié que cette inexécution résulte d'une cause étrangère qui ne lui est pas imputable, elle doit être condamnée à réparer le préjudice subi, évalué à la somme de vingt millions (20.000.000) de francs CFA ;

Pour résister à ces arguments, maître Rebecca Evelyne N'GUESSAN soutient que le notaire en sa qualité d'officier ministériel ne fait pas de commerce, et que l'obligation à sa charge est une obligation à caractère civil ;

Elle soutient également que les parties ont d'accord partie convenu que les frais de commissions des intermédiaires s'élevaient à la somme de cinquante millions (50.000.000) de francs CFA dont le paiement revenait au demandeur, et que ce dernier a sollicité le versement de la somme de cent cinquante millions (150.000.000) de francs CFA dans le courriel du 31 mars 2017 ;

Pour finir, elle fait noter que leur mésentente porte sur le quantum de la créance à reverser au demandeur ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Maître Rebecca Evelyne N'GUESSAN a fait valoir ses moyens de défense ;

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

indéterminée ;

- 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 cumulé des demandes est de deux cent vingt millions (220.000.000) de francs CFA ; ce montant excédant vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA, il sied de statuer en premier ressort ;

Sur la compétence

Madame Rebecca Evelyne N'GUESSAN soulève l'incompétence de la présente juridiction, motif pris de ce que le présent litige oppose deux parties non commerçantes et que celui-ci n'a pas un caractère commercial, dans la mesure où l'obligation de restitution à sa charge est civile ;

Aux termes de l'article 9 de la loi organique n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation, et fonctionnement des juridictions de commerce, « *les juridictions de commerce connaissent :*

- des contestations relatives aux engagements et transactions entre commerçants au sens de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général ;*
- des contestations entre associés d'une société commerciale ou d'un groupement d'intérêt économique*
- des contestations, entre toutes personnes, relatives aux actes de commerce au sens de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général. Toutefois, dans les actes mixtes, la partie non commerçante demanderesse peut saisir les tribunaux de droit commun ;*
- des procédures collectives d'apurement du passif ;*
- plus généralement, des contestations relatives aux actes de commerce accomplis par les commerçants à l'occasion de leur commerce et de l'ensemble de leurs contestations commerciales comportant même un objet civil ;*

- des contestations et oppositions relatives aux décisions prises par les juridictions de commerce. »

L'article 3 de ladite loi précise : « La compétence des juridictions de commerce est déterminée par la présente loi et éventuellement par des lois spéciales ».

De l'analyse combinée de ces textes de loi, il ressort que les juridictions de commerce ne sont compétentes que pour connaître des litiges ayant un caractère commercial comme prévu à l'article 9 suscité ou dont la connaissance leur est spécialement attribuée par une loi spéciale ;

En outre, aux termes de l'article 2 et 3 de l'acte uniforme relatif au droit commercial général : « Est commerçant celui qui fait de l'accomplissement d'actes de commerce par nature sa profession ;

L'acte de commerce par nature est celui par lequel une personne s'entremet dans la circulation des biens qu'elle produit ou achète ou par lequel elle fournit des prestations de service avec l'intention d'en tirer un profit pécuniaire. Ont également, le caractère d'actes de commerce par nature : l'achat des biens meubles ou immeubles, en vue de leur revente ;

les opérations de banque, de bourse, de change, de courtage, d'assurance et de transit ;

les contrats entre commerçants pour les besoins du commerce ;

l'exploitation industrielle des mines, carrières et de tout gisement de ressources naturelles ;

les opérations de location de meubles ;

les opérations de manufacture, de transport et de télécommunication ;

les opérations d'intermédiaire de commerce, telles que la commission, le courtage, l'agence, ainsi que les opérations d'intermédiaire pour l'achat, la souscription, la vente ou la location d'immeubles, de fonds de commerce, d'actions ou de parts de société commerciale ou immobilière ;

les actes effectués par les sociétés commerciales ; »

En l'espèce, il est acquis aux débats que le présent litige oppose, Monsieur LOHOURY Guigui Hermann Agani, non commerçant et Maître Rebecca Evelyne N'GUESSAN, notaire, de sorte que tous deux n'ont pas la qualité de commerçant ;

Il est également constant que Maître Rebecca Evelyne N'GUESSAN est notaire et donc officier public et ministériel, et qu'il entre dans la mission des notaires de procéder à la vente des immeubles ;

Dans ces conditions, la vente par la défenderesse de l'immeuble du demandeur ne peut être considérée comme un acte d'intermédiation au sens de l'article 3 susénoncé de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général ;

Il y a lieu, dès lors, de dire et juger que la présente contestation a un caractère purement civil, et se déclarer en conséquence incompétent pour connaître de ce litige au profit du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau dans le ressort duquel la défenderesse a son domicile ;

Sur les dépens

Monsieur LOHOURY Guigui Hermann Agani succombe ; il y a lieu de le condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Constate que le litige entre Monsieur LOHOURY Guigui Hermann Agani et Maître Rebecca Evelyne N'GUESSAN a un caractère civil ;

En conséquence, se déclare incompétent pour en connaître au profit du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

Met les dépens de l'instance à la charge de Monsieur LOHOURY Guigui Hermann Agani.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER./.

No 00282696
O.F.: 8.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le ... 11.2. AVR. 2018
REGISTRE A.J. Vol. 204 F° 29
N° 599 Bord. 205
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Bureau de
l'Enregistrement et du Timbre

