30 m
ME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°2037/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 18/07/2018

Affaire :

MONSIEUR SIENI BAGUI ERNEST

(Cabinet EKA)

C/

LE CABINET DE RECHERCHE DE PATRIMOINE ET D'INVESTISSEMENT dit Crep-Invest
---

DECISION CONTRADICTOIRE

Déclare l'action de monsieur SIENI Bagui Ernest recevable;

Met monsieur ZOUZOUKO Iro hors de cause ;

Dit l'action de monsieur SIENI Bagui Ernest mal fondée ;

L'en déboute ;

Met les dépens de l'instance à la charge de monsieur SIENI Bagui Ernest.

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 SIENI BAGUI ERNSET, entrepreneur en bâtiment, exerçant sous la dénomination de « Etablissement DY » de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Cocody, 21 BP 1053 Abidjan 21,

Ayant pour conseil, le cabinet EKA, Avocat à la cour, demeurant Abidjan Cocody les deux plateaux SOCOCE-SIDECI, rue K113, villa 155, 08 BP 2741 Abidjan 08, téléphones : 22 41 59 25/ 22 41 59 26/ 08 89 18 52, fax : 22 52 54 03 ;

Demandeur;

d'une part,

Et

LE CABINET DE RECHERCHE DE PATRIMOINE ET D'INVESTISSEMETN dit Crep-Invest, SARL au capital de 5.000.000 FCFA, RCCM N° 19401, dont le siège social est sis à Abidjan Cocody Abatta, route Bingerville, 14 BP 1634 Abidjan 14, prise en la personne de monsieur Zouzouko Iro, son gérant, demeurant au siège de ladite société ;

Défenderesse;

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience publique du 06 juin 2018, l'affaire a été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ABOUT OLGA N'GUESSAN épouse ZAH et la cause a été renvoyée au 27 juin 2018 pour être mise en délibéré ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 873/2018 ;

A l'audience du 27 juin 2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 18 juillet 2018 ;

Après délibérations, le tribunal a rendu la décision;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
Ouï le demandeur en ses prétentions ;
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit en date du 28 mai 2018, de maitre LORNG Barthe, Huissier de justice, près la Cour d'Appel et le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, monsieur SIENI Bagui Ernest a fait servir assignation au cabinet de Recherche de Patrimoine et d'Investissement dit CREP INVEST et monsieur ZOUZOUKO Iro, d'avoir à comparaître le 18 avril 2018 devant le Tribunal de céans aux fins d'entendre:

- Constater l'inexécution par la société CREP-INVEST et monsieur ZOUZOUKO Iro de leurs obligations contractuelles ;

-Condamner la société CREP-INVEST et monsieur ZOUZOUKO Iro à lui restituer deux-cent soixante-dix (270) terrains issus du lotissement d'Akoupé Zeudji, autoroute du Nord ;

-Ordonner l'exécution provisoire du jugement;

-Condamner la société CREP-INVEST et monsieur ZOUZOUKO Iro aux entiers dépens de l'instance dont distraction au profit de Maître Koné Elie, Avocat à la Cour;

Au soutien de son action, monsieur SIENI Bagui Ernest explique que, la communauté villageoise d'Akoupé Zeudji, autoroute du nord a confié à la société CREP-INVEST le lotissement de leur localité d'une superficie de 233 hectares;

Il ajoute que, suivant protocole d'accord en date du 28 novembre 2013, celle-ci lui a confié l'exécution des travaux d'ouverture des voies dans ledit lotissement et qu'il a été convenu qu'en contrepartie de ces travaux, il devait recevoir deux-cent soixante-dix (270) lots ;

Il fait valoir qu'en exécution de ce protocole d'accord, il s'est acquitté, à titre de "dotation", de la somme de quatorze millions sept cent mille francs (14 700 000 F) CFA entre les mains de monsieur ZOUZOUKO Iro, gérant de la société CREP-INVEST ;

Il précise toutefois que, dès qu'il a entamé les travaux, la défenderesse les a interrompus, sans motif;

Il souligne qu'il lui a alors servi un exploit d'huissier en date du 03 février 2017, pour comprendre les raisons de cet arrêt impromptu et connaitre les modalités de la reprise de son activité;

Il allègue qu'en réponse, la société CREP-INVEST lui a délaissé, le 14 février 2017, un exploit de protestation dans lequel elle a soutenu ne pas s'opposer à la reprise des travaux;

Il relève que par courrier du 21 mars 2017, il a informé la défenderesse qu'il était disposé à reprendre les travaux tout en lui réclamant les plans d'application, tels que convenu dans l'article 3 de la convention qui les lie ;

Toutefois précise t-il, ledit courrier est demeuré sans réponse ;

Il expose que la société CREP INVEST avait l'obligation de lui fournir tous les renseignements, personnes ressources et documents utiles pour exécuter son obligation consistant à l'ouverture des voies et qu'en refusant de le faire, la défenderesse a manqué à son obligation contractuelle ;

Il ajoute qu'un tel manquement est constitutif d'une faute qui lui a causé un préjudice financier et moral, qu'il y a lieu de réparer en application des dispositions des articles 1142 et 1147 du code civil ;

Au titre du préjudice subi, il argue qu'en dehors de ses propres ressources financières qu'il a investies, il a dû recourir à des financements extérieurs au fin de payer la dotation de quatorze millions de francs exigée (14.000.000 F) CFA et que n'ayant pu entrer en possession des 270 lots, objets du protocole, il n'a pas pu désintéresser ses créanciers;

Pour toutes ces raisons, il sollicite donc la condamnation de la société CREP-INVEST et monsieur ZOUZOUKO Iro à lui restituer les deux-cent soixante-dix (270) lots issus du lotissement d'Akoupé Zeudji, autoroute du Nord ;

Au cours de la conférence de mise en état du 21 juin 2018, le demandeur a sollicité également la condamnation des défendeurs à lui payer la somme de dix millions de francs (10.000.000 F) CFA à titre de dommages et intérêts ;

Les défendeurs n'ont pas fait valoir leurs moyens de défense ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société CREP INVEST a été assignée en son siège social ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire à son égard;

Monsieur ZOUZOUKO Iro n'a pas été assigné à sa personne ;

Il y a lieu de statuer par décision de défaut à son égard ;

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 SIENI Bagui Ernest sollicite que le tribunal condamne la société CREP-INVEST et monsieur ZOUZOUKO Iro à lui restituer deux-cent soixante-dix (270) lots issus du lotissement d'Akoupé Zeudji, autoroute du Nord, et à lui payer la somme de dix millions de francs (10.000.000 F) CFA à titre de dommages et intérêts;

La demande en restitution de lots étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de monsieur SIENI Bagui Ernest a été initiée dans les formes et délais légaux ;

Il y a lieu de la déclarer recevable ;

AU FOND

Monsieur SIENI Bagui Ernest sollicite que le tribunal constate l'inexécution par la société CREP-INVEST et monsieur ZOUZOUKO Iro de leurs obligations contractuelles et les condamne à lui restituer deux-cent soixante-dix (270) terrains

issus du lotissement d'Akoupé Zeudji, autoroute du Nord ;

Sur le bien-fondé de l'action dirigée contre de monsieur ZOUZOUKO Iro

En l'espèce, il est constant comme résultant des éléments du dossier que monsieur SIENI Bagui Ernest réclame la restitution de 270 lots du plan de lotissement d'Akoupé Zeudji en se fondant sur la convention dite "*Protocole d'accord portant sur les travaux d'ouverture des voies et d'application du lotissement d'Akoupé Zeudji, autoroute du Nord*" conclue avec la société CREP INVEST le 28 novembre 2013;

Toutefois, du dossier, il ne ressort pas la preuve d'un engagement personnel de monsieur ZOUZOUKO Iro lors de la signature dudit contrat conclu uniquement par les parties notamment monsieur SIENI Bagui Ernest et la société CREP INVEST, société à responsabilité limitée dont il est le gérant;

Or, aux termes de l'article 329 de l'acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique, tous les actes du gérant d'une Société à Responsabilité Limitée engagent la société dont il est le représentant légal ;

Dès lors, à défaut de rapporter la preuve que monsieur ZOUZOUKO Iro est également partie au contrat liant les parties en l'espèce, il y a lieu de dire que celui-ci a été assigné à tort et de le mettre hors de cause dans la présente procédure;

Concernant la société CREP INVEST

Sur la demande en restitution des lots

Le demandeur prie le tribunal d'ordonner à la société CREP-INVEST de lui restituer 270 lots, situés à Akoupé Zeudji autoroute du nord, conformément au protocole d'accord qui les lie;

Il est constant comme provenant du protocole en date du 28 novembre 2013, liant les parties, notamment en son article 3, que monsieur SIENI Bagui Ernest avait l'obligation de payer une dotation de cinq millions (5.000.000 F) CFA à la société CREP-INVEST et de réaliser des travaux d'ouverture des voies dans le lotissement d'Akoupé Zeudji autoroute;

Il ressort de cette même disposition qu'en contrepartie, la société CREP-INVEST s'est engagée à lui fournir tous les renseignements, documents et personnes ressources utiles et nécessaires à la bonne exécution de son obligation et à le rémunérer, à la fin des travaux, en fonction des superficies traitées, en lui donnant des lots, qui ne

devaient pas excéder au total de cent quatre-vingt-dix (190) lots;

Les parties sont donc liées par un contrat synallagmatiques faisant naître à leur charge, des prestations réciproques et dans lequel la cause de l'engagement d'une partie repose sur l'obligation de l'autre et réciproquement ;

En l'espèce, le demandeur a payé la dotation de cinq millions de francs (5.000.000 F) CFA que lui exige le contrat qui le lie à la société CREP-INVEST et il explique qu'il a débuté les travaux mais qu'il a été contraint d'y mettre fin du fait de la défenderesse qui l'a empêché de continuer;

Toutefois, il ne rapporte ni la preuve qu'il a effectivement débuté les travaux ni celle qu'il a été contraint d'y mettre fin du fait de la défenderesse ;

Or, l'obligation de la société CREP-INVEST de lui délivrer des lots est subordonnée à la réalisation des travaux d'ouverture des voies ;

Il s'en induit que, n'ayant pas rapporté la preuve qu'il n'a pu réaliser ses obligations du fait de la défenderesse, il est mal venu à réclamer que celle-ci lui restitue deux cent soixante-dix (270) lots, encore qu'il ressort du contrat qui les lie, qu'il ne peut recevoir plus de 190 lots à la fin des travaux ;

Dans ces conditions, il y a lieu de déclarer la demande de monsieur SIENI Bagui Ernest mal fondée et de l'en débouter ;

Sur le paiement des dommages et intérêts

Le demandeur sollicite la condamnation de la société CREP-INVEST à lui payer la somme de dix millions de francs (10.000.000 F) 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 peut ne 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 ressort de tout ce qui précède que monsieur SIENI Bagui Ernest qui n'a pas établi que l'inexécution de ses obligations liées au contrat, consistant à procéder à l'ouverture des voies, est du fait de la société CREP-INVEST, ne peut reprocher à celle-ci de n'avoir pas exécuté la sienne, à savoir lui attribuer des lots, les deux obligations étant interdépendantes ;

Il en résulte qu'aucune faute ne peut donc être mise à la charge de la société CREP-INVEST ;

Or, les conditions de la responsabilité contractuelle étant cumulatives, en l'absence de faute, elles ne sont pas réunies ;

Dès lors, il y a lieu de déclarer ce chef de demande de monsieur SIENI Bagui Ernest également mal fondé et de l'en débouter ;

<u>Sur l'exécution provisoire</u>

Toutes les demandes de monsieur SIENI Bagui Ernest ayant été déclarées mal fondées, il n'y a pas lieu à ordonner exécution provisoire de la présente décision;

<u>Sur les dépens</u>

Monsieur SIENI Bagui Ernest succombe ;
Il y a lieu de le condamner aux dépens ;

<u>PAR CES MOTIFS</u>

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de la société CREP-INVEST et par défaut à l'égard de monsieur ZOUZOUKO Iro, en premier ressort;

N° 00949853

Déclare l'action de monsieur SIENI Bagui Ernest recevable;

Met monsieur ZOUZOUKO Iro hors de cause ;

Dit l'action de monsieur SIENI Bagui Ernest mal fondée ;

L'en déboute ;

Met les dépens de l'instance à la charge de monsieur SIENI Bagui Ernest;

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 21 SEPT 2018
REGISTRE A.E.J Vol 45 F° 74
N° 1564 Bord 541 54
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistement et du Timbre

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

18 000