

3000 MB

**REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 08 MAI 2019**

**COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN**

**TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN**

**RG N°0656/2019**

**JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
DU 08/05/2019**

Affaire :

**Monsieur DOUGROU SOSTHENE  
N'GUESSAN**

(SCPA GOLE-ACKA & ASSOCIES)

C/

**LA SOCIETE IVOIRIENNE DE  
CONSTRUCTION ET SERVICE  
dite SICS**

**DECISION  
CONTRADICTOIRE**

Déclare recevable l'action de monsieur  
DOUGROU SOSTHENE N'GUESSAN ;

L'y dit partiellement fondé ;

Condamne la Société Ivoirienne de  
Construction et de Services dite SICS à lui  
payer la somme de deux millions (2.000.000)  
de francs FCA à titre de dommages intérêts ;

Le déboute en l'état de sa demande en  
remboursement de la somme de 20.099.444  
F CFA versée comme acompte à la Société  
Ivoirienne de Construction et de Services dite  
SICS pour l'acquisition d'une villa portant sur  
le lot 6 ilot 1, au sein de son opération  
immobilière dénommée « NESTLE-CI » ;

Condamne la Société Ivoirienne de  
Construction et de Services dite SICS aux  
dépenses de l'instance.

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

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,**  
Président;

**Messieurs SAKO KARAMOKO, BERET ADONIS, DOUKA  
CHRISTOPHE AUGUSTE et madame ABOUT OLGA,**  
Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **AMALAMAN ANNE-MARIE,** Greffier ;

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

**Monsieur DOUGROU SOSTHENE N'GUESSAN,** né le 28  
novembre 1969 à cocody, de nationalité ivoirienne, Administrateur  
de programme à la Fédération Croix-Rouge, demeurant à Genève en  
Suisse, Tel : 41 79 70 84 405;

Lequel pour les présentes et suites a élu domicile à la SCPA GOLE-  
ACKA & ASSOCIES, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, y  
demeurant Bd de Marseille Biétry, immeuble Latitude 4, 'ème étage  
porte 20, 18 BP 2759 Abidjan 18, Tel : 07 43 18 15 / 05 05 88 49 ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

**La SOCIETE IVOIRIENNE DE CONSTRUCTION ET  
SERVICE dite SICS,** Société A Responsabilité Limitée au capital de  
100.000.000 F CFA, inscrit au RCCM sous le N° CI-ABJ-08-M2-  
12923, ayant son siège social à Abidjan Cocody, résidence KARL  
angle avenue cité des Arts, Boulevard Mitterrand, 26 BP 120 Abidjan  
26, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur GUY  
MEA, demeurant audit siège ;

Défenderesse;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 27 février 2019, la cause a été  
appelée à cette date;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ZUNON JOËL, et



la cause a été renvoyée à l'audience publique du 27 mars 2019 pour être mise délibéré;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture ;

A la date du 27 mars 2019, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 08 mai 2019;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

### **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 14 février 2019, monsieur DOUGROU SOSTHENE N'GUESSAN a fait servir assignation à la Société Ivoirienne de Construction et de Services dite SICS d'avoir à comparaître par devant le tribunal de ce siège, le 27 février 2019, aux fins d'entendre :

-condamner la Société Ivoirienne de Construction et de Services dite SICS à lui payer la somme de 20.099.444 F CFA représentant le montant de l'acompte versé au titre du contrat de réservation et la somme de cinq millions (5.000.000) F CFA au titre des dommages et intérêts ;

-ordonner l'exécution provisoire de la décision en ce qui concerne la condamnation principale ;

Au soutien de son action, monsieur DOUGROU SOSTHENE N'GUESSAN expose que, par contrat en date du 20 Juin 2016, il a réservé auprès de la SICS une villa au sein de son opération immobilière dénommée « NESTLE-CI », portant sur le lot 6 îlot 1 d'une valeur de quarante millions (40.000.000) de francs CFA ;

Il ajoute qu'en exécution dudit contrat, il a versé la somme de vingt millions quatre-vingt-dix-neuf mille quatre cent quarante-quatre (20.099.444) francs F CFA comme acompte ;

Il révèle que lors d'un séjour en Côte d'Ivoire, il a constaté que la villa dont il est réservataire a été attribuée à une autre personne ;

Ainsi, poursuit-il, il a convenu avec la défenderesse de la restitution de la somme versée pour l'acquisition de la villa, toutefois, en dépit de ses nombreuses relances, la SICS ne s'est pas exécutée ;

Il argue qu'en attribuant la villa réservée à un autre acquéreur, la

SICS a commis une faute contractuelle ce qui lui cause un préjudice en ce sens qu'elle a nourri en lui l'espoir de devenir propriétaire d'une maison et que son rêve n'a pu se réaliser ;

Il allègue que l'acompte a été versé à la défenderesse depuis le mois d'avril 2016 et qu'une telle somme déposée à la banque aurait produit des intérêts ;

Par ailleurs, il relève que la SICS ne conteste pas lui devoir la somme réclamée ;

Pour toutes ces raisons, il demande au tribunal d'ordonner la restitution de l'acompte versé et de condamner la défenderesse à lui payer la somme de 5.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

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

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

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

La SICS a 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, le demandeur prie le tribunal de condamner la SICS à lui restituer la somme de 20.099.444 F CFA représentant l'acompte versé et à lui payer la somme de 5.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

La demande étant supérieure à 25.000.000 FCFA, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

#### **AU FOND**

##### **Sur la restitution de l'acompte**

Monsieur DOUGROU SOSTHENE N'GUESSAN prie le tribunal de condamner la défenderesse à lui payer la somme de 20.099.444 F CFA au titre de la restitution de la somme qu'elle a indûment perçue comme acompte pour la réservation de la villa ;

Il est acquis en droit que la restitution d'une somme versée dans le cadre d'une convention ne peut être ordonnée que si cette convention est résolue ;

Cette résolution si elle n'est pas décidée d'accord partie, doit être demandée en justice conformément à l'article 1184 du code civil ;

Or, en l'espèce, le demandeur n'a pas demandé la résolution du contrat de réservation et il ne ressort nullement de l'examen des pièces du dossier que les parties ont d'un commun accord mis fin à leurs relations contractuelles ;

Dans ces conditions, le contrat de réservation conclu par monsieur DOUGROU SOSTHENE N'GUESSAN et la société SICS étant en cours, ceux-ci, demeurant dans les liant contractuels, le demandeur est mal venu à réclamer le paiement des sommes qu'il a versé à la défenderesse en exécution dudit contrat ;

En conséquence, il convient de le déclarer mal fondé en l'état de ce chef de demande et de l'en débouter en l'état ;

#### **Sur les dommages intérêts**

Le demandeur sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de 5.000.000 FCFA au titre des dommages et intérêts pour le préjudice subi ;

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 ;

Il ressort des déclarations non contestées ainsi que du courrier en date du 27 août 2018 de monsieur DOUGROU SOSTHENE N'GUESSAN réceptionné sans réserve par la SICS que la villa objet de la convention de réservation est occupée par une tierce personne ;

Il s'en induit que la SICS a manqué à son obligation de mettre à la disposition du demandeur la villa au sein de son opération immobilière dénommée « NESTLE-CI », portant sur le lot 6 ilot 1, qu'il a réservée ;

Cette faute de la SICS cause au demandeur un préjudice certain dans la mesure où, il est privé du bénéfice de la villa et de la somme versée au titre du contrat de réservation d'une part, et d'autre part, il n'a pu réaliser son rêve de devenir propriétaire d'une maison ;

Toutefois, la somme de cinq millions (5.000.000) de francs CFA 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 deux millions (2.000.000) de francs CFA à titre de dommages intérêts et de le 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 recevable l'action de monsieur DOUGROU SOSTHENE N'GUESSAN ;

L'y dit partiellement fondé ;

Condamne la Société Ivoirienne de Construction et de Services dite SICS à lui payer la somme de deux millions (2.000.000) de francs FCA à titre de dommages intérêts ;

Le déboute en l'état de sa demande en remboursement de la somme de 20.099.444 F CFA versée comme acompte à la Société Ivoirienne de Construction et de Services dite SICS pour l'acquisition d'une villa portant sur le lot 6 ilot 1, au sein de son opération immobilière dénommée « NESTLE-CI » ;

Condamne la Société Ivoirienne de Construction et de Services dite SICS 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. /.

N° QQ: 00282820

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 28 JUI 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 50  
N° 1030 Bord 388 / 03

REÇU : Dix huit mille francs

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

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*