

3000 ME

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 1720 /2019

JUGEMENT DE DEFAUT
Du 10/07/2019

Affaire :

Mademoiselle BAYOH
MADOGNAN MARIE-CLAUDE

(SCPA TOURE & PONGATHIE)

C/

La Société GROUPE CEB-SARL

DECISION
DEFAUT

Déclare recevable l'action de
mademoiselle BAYOH Madognan
Marie-Claude ;

L'y dit partiellement fondée ;

Prononce la résolution du contrat de
réservation liant les parties ;

Condamne la société GROUPE CEB-
SARL à payer à mademoiselle BAYOH
Madognan Mari- Claude les sommes
de vingt-neuf millions
(29.000.000) de francs FCFA
représentant le montant versé
pour l'acquisition de la villa N°12
issu de son projet immobilier
dénommé «OPERATION CITE
FANDASSO» et dix millions
(10.000.000) de francs CFA à titre de
dommages et intérêts ;

Déboute mademoiselle BAYOH
Madognan Marie-Claude du surplus
de ses prétentions ;

Ordonne l'exécution provisoire de la
présente décision nonobstant toutes
voies de recours ;

Condamne la défenderesse aux
dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 10 JUILLET 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du 10 juillet 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle
siégeaient :

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

Messieurs **ZUNON JOËL, SAKO KARAMOKO, DOUKA
CHRISTOPHE, N'GUESSAN K. EUGENE**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAME BI GOULIZAN VIVIEN**,
Greffier;

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

Mademoiselle BAYOH MADOGNAN MARIE-CLAUDE, né le
23 décembre 1986 à Yopougon, de nationalité ivoirienne,
Commerciale, demeurant à Abidjan Cocody Angré Djibi ;

Demanderesse;

Et ;

La Société GROUPE CEB-SARL, ayant son siège social à la Rue du
Commerce, immeuble NASSAR GADDAR, près de ESK B, 2^e étage,
porte 29, 01 BP 10757 Abidjan 01, téléphone : 20-32-24-12, fax : 20-
32-68-38, prise en la personne de son représentant légal ;

Défenderesse ;

Enrôlée pour l'audience du vendredi 10 mai 2019, l'affaire a été
appelée et renvoyée au mercredi 15 Juin 2019 pour attribution devant
la 3^e chambre ;

A cette audience, une mise en état a été ordonnée et confiée au juge
ZUNON ;

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture n° 833/19 et la cause
a été renvoyée à l'audience publique du 12 juin 2019 ;

A cette date de renvoi, le dossier a été mis en délibéré pour décision
être rendue le 10 juillet 2019 ;

D'une part ;

D'autre part ;

221115
Cm Toué 1
P



Advenue ladite date, le Tribunal a rendu un 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 de justice en date du 03 mai 2019, mademoiselle BAYOH Madognan Marie-Claude a fait servir assignation à la société GROUPE CEB-SARL d'avoir à comparaitre devant le tribunal de ce siège, le 10 mai 2019, aux fins d'entendre:

- déclarer son action recevable et l'y dire bien fondée ;
- ordonner la résolution du contrat de réservation qui les lie ;
- condamner la société GROUPE CEB-SARL à lui payer les sommes de vingt-neuf millions (29.000.000) de francs CFA représentant le coût de la villa qu'elle a acquise et vingt millions de francs (20.000.000) FCFA à titre de dommage et intérêts ;
- condamner la société GROUPE CEB SARL aux dépens ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

Au soutien de son action, mademoiselle BAYOH Madognan Marie-Claude expose que, courant année 2010, elle a souscrit à un projet immobilier initié par la société GROUPE CEB-SARL dénommé « OPERATION CITE FANDASSO », portant sur la villa N°12 ;

Elle ajoute qu'elle a payé à la défenderesse, la somme de vingt-neuf millions (29 000 000) FCFA représentant le coût total de la villa ;

Elle souligne qu'au moment de prendre possession de son bien pour le modifier et l'intégrer, la société GROUPE CEB-SARL lui a signifié qu'elle ne pouvait pas prendre possession de la villa sans déboursier la somme totale de 63.500.000 FCFA, modifiant ainsi unilatéralement le prix convenu ;

Elle allègue que la société GROUPE CEB-SARL n'a pas rempli ses obligations contractuelles puisqu'elle ne lui a pas livré la maison litigieuse ;

Elle explique que cette situation lui cause un préjudice puisqu'elle a placé sa confiance dans la société GROUPE CEB-SARL dans l'espoir d'avoir une maison pour y vivre et que celle-ci ne lui a pas permis de réaliser son projet ;

et

Pour toutes ces raisons, elle demande au tribunal de prononcer la résolution du contrat conclu avec la société GROUPE CEB-SARL et de la condamner à lui payer la somme de 29.000.000 FCFA représentant le prix d'acquisition de la villa et 20.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour le préjudice subi ;

La société GROUPE CEB SARL n'a pas comparu et n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société GROUPE CEB SARL n'a pas été assignée à son siège social ;

Il y a lieu de statuer par décision de défaut ;

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, mademoiselle BAYOH Madognan Marie-Claude demande la résolution du contrat conclu avec la société GROUPE CEB-SARL et sa condamnation à lui payer les sommes de 29.000.000 FCFA représentant le prix d'acquisition d'une villa et 20.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour le préjudice subi ;

Le taux du litige étant indéterminé, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de mademoiselle BAYOH Madognan Marie-Claude a été initiée suivant les forme et délai prévus par la loi ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

Sur la demande en résolution du contrat

Mademoiselle BAYOH Madognan Marie-Claude prie le tribunal de prononcer la résolution du contrat conclu avec la société GROUPE

CEB-SARL au motif que celle-ci n'a pas rempli son obligation consistant à lui livrer la villa qu'elle a payé et a procédé de façon unilatérale à l'augmentation de son prix d'origine ;

Aux termes de l'article 1184 du code civil : *«la condition résolutoire est toujours sous entendue dans les contrats synallagmatiques pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement.*

Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté, a le choix, ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts.

La résolution doit être demandée en justice et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances.» ;

Il s'ensuit que l'inexécution des obligations d'une des parties à un contrat synallagmatique peut entraîner la résolution dudit contrat si l'autre partie en fait la demande en justice ;

En l'espèce, il ressort des reçus n° 0000220, 0000225 et 0000224 en date des 25 mai 2010, 20 juillet 2010 et 21 juillet 2010 que les parties ont conclu un contrat en vertu duquel, la société GROUPE CEB-SARL s'est engagée à livrer à mademoiselle BAYOH Madognan Marie-Claude la villa N°12 issu de son projet immobilier dénommé « OPERATION CITE FANDASSO » moyennant paiement par cette dernière de la somme de 29.000.000 F CFA représentant le prix de la villa ;

Les parties sont donc liées par un contrat synallagmatique qui leur impose des obligations réciproques et interdépendantes consistant pour la demanderesse au paiement de la somme de 29.000.000 FCFA, et pour la société GROUPE CEB-SARL à lui livrer la villa réservée ;

Il ressort des reçus suscités que mademoiselle BAYOH Madognan Marie-Claude a payé à la société GROUPE CEB SARL, la somme de 29.000.000 FCFA représentant le coût de la maison ;

Toutefois, il s'excipe du courrier non contesté en date du 25 février 2019 de mademoiselle BAYOH Madognan Marie-Claude adressé à la société GROUPE CEB-SARL que la défenderesse a modifié de façon unilatérale le prix de l'immeuble et ne le lui a pas livré ;

Il en résulte qu'alors que la demanderesse a exécuté son obligation découlant du contrat, la défenderesse n'a pas exécuté la sienne ;

Dans ces conditions, il y a lieu de dire la demande de mademoiselle BAYOH Madognan Marie-Claude bien fondée et d'ordonner la résolution du contrat de réservation qui lie les parties ;

Sur la restitution de l'acompte

Mademoiselle BAYOH Madognan Marie-Claude prie le tribunal de condamner la défenderesse à lui payer la somme de 29 000 000

FCFA représentant le prix d'acquisition d'une villa ;

Le contrat liant les parties ayant été résolu, celles-ci sont remises en l'état quo ante, c'est-à-dire, en l'état initial et les parties doivent se restituer les différentes prestations reçues ;

Il y a donc lieu, de faire droit à la demande de mademoiselle BAYOH Madognan Marie-Claude et de condamner la société GROUPE CEB-SARL à lui payer la somme de 29.000.000 FCFA ;

Sur les dommages et intérêts

Mademoiselle BAYOH Madognan Marie-Claude prie le tribunal de condamner la défenderesse à lui payer la somme de 20.000.000 F CFA à titre de 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 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 est constant comme provenant des pièces au dossier, que les parties sont liées par un contrat en vertu duquel la société GROUPE CEB-SARL devait livrer à mademoiselle BAYOH Madognan Marie-Claude la villa N°12 issue de son projet immobilier dénommé « OPERATION CITE FANDASSO » ;

Il s'infère du courrier non contesté en date du 25 février 2019 qu'alors que la demanderesse s'est acquittée du paiement du coût total de la villa, la société GROUPE CEB-SARL a augmenté de façon unilatérale le coût de l'immeuble et ne l'a pas livré à la demanderesse, ce qui est constitutif d'une faute ;

Cette faute de la société GROUPE CEB-SARL a causé un préjudice moral à la demanderesse puisque depuis 2010, elle a placé sa confiance dans la société GROUPE CEB-SARL dans l'espoir d'avoir une maison pour y vivre et que celle-ci ne lui a pas permis de réaliser son projet ;

Toutefois, le montant de 20.000.000 FCFA sollicité à titre de réparation par celle-ci étant excessif en raison des circonstances de la cause, il y a lieu, de le ramener à de juste proportion et de condamner la société GROUPE CEB-SARL à lui payer la somme de 10.000.000 FCFA au titre du préjudice subi tout en la déboutant du surplus de ce chef de demande ;

Sur l'exécution provisoire

Mademoiselle BAYOH Madognan Marie-Claude sollicite l'exécution

E

provisoire de la décision ;

Aux termes de l'article 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative « *L'exécution provisoire peut sur demande, être ordonnée pour tout ou partie et avec ou sans constitution d'une garantie :*

1-S'il s'agit de contestation entre voyageurs et hôteliers ou transporteurs ;

2-S'il s'agit d'un jugement nommant un séquestre ou prononçant une condamnation à caractère alimentaire ;

3-S'il s'agit d'un jugement allouant une provision sur des dommages-intérêts en réparation d'un préjudice non encore évalué, à la condition que ce préjudice résulte d'un délit ou d'un quasi délit dont la partie succombante a été jugée responsable ;

4-Dans tous les cas présentant un caractère d'extrême urgence. » ;

En l'espèce, il y a extrême urgence à permettre à la demanderesse de rentrer dans ses fonds ;

En conséquence, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Sur les dépens

La défenderesse succombe à l'instance ;

Il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de mademoiselle BAYOH Madognan Marie Claude ;

L'y dit partiellement fondée ;

Prononce la résolution du contrat de réservation liant les parties ;

Condamne la société GROUPE CEB-SARL à payer à mademoiselle BAYOH Madognan Marie Claude les sommes de vingt-neuf millions (29.000.000) de francs FCFA représentant le montant versé pour l'acquisition de la villa N°12 issu de son projet immobilier dénommé «OPERATION CITE FANDASSO» et dix millions (10.000.000) de francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

Déboute mademoiselle BAYOH Madognan Marie-Claude du surplus de ses prétentions ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne la défenderesse 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. /.

[Signature]

[Signature]

150 000

14/10/2019



Abidjan Plateau
Poste Comptable 8003

DEBET

Droit 15% x 10 000 000 = 1 500 000
Doit la somme de cent cinquante mille francs

Enregistré le 1.6. OCT. 2019

Registre Vol. 45 Folio 78 Bord 575 / 1581102

Le Receveur

Le Chef de Bureau du Domaine,
de l'Enregistrement et de l'Impôt sur le Patrimoine

Le Conservateur

[Signature]

[Signature]



[Signature]





[Faint handwritten notes]

2000

REPORT

(Date of Report)

[Faint handwritten text on the first two lines of the report form]

[Faint handwritten text on the third and fourth lines of the report form]

[Faint handwritten notes at the bottom left]

