

ME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE  
-----  
COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

-----  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

-----  
RG N°1934/2019

-----  
JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
DU 24/07/2019

-----  
Affaire :

**Monsieur ADOU KOUAME**

(Cabinet AKRE-TCHAKRE)

C/

**LA COMPAGNIE INTERNATIONALE  
D'AMENAGEMENT DE TERRAIN dite  
CIAT**

(Maître LAURENT GUEDE LOGBO)

-----  
**DECISION  
CONTRADICTOIRE**

Déclare recevables l'action de monsieur  
ADOU Kouamé, ainsi que la demande  
reconventionnelle de la Compagnie  
Ivoirienne d'Aménagement de Terrain dite  
CIAT ;

Dit monsieur ADOU Kouamé partiellement  
fondé en sa demande ;

Condamne la CIAT à lui payer la somme de  
trois millions (3.000.000) francs CFA à  
titre de dommages et intérêts ;

Le déboute du surplus de ses prétentions ;

Dit la CIAT mal fondée en sa demande  
reconventionnelle et l'en déboute ;

La condamne aux dépens de l'instance.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 24 JUILLET  
2019**

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

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

Messieurs **ZUNON JOEL, N'GUESSAN EUGENE, DOUKA  
CHRISTOPHE** et **EMERUWA EDJIKEME**, Assesseurs ;

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

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

**Monsieur ADOU KOUAME**, né le 03 Avril 1967 à  
Ebilassokro, de nationalité ivoirienne, chimiste résidant aux  
USA, 336 Islande Drive, Apt 16 Madison, WI 53705, représenté  
pour les circonstances par son frère ADOU KOUAKOU  
KOUABLAN, demeurant à Abidjan, lequel fait élection de  
domicile en ladite ville ;

Ayant pour conseil la **SCPA AKRE-TCHAKRE**, Avocats près  
la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Riviera Golf à  
l'opposé de la paroisse notre Dame de la Tendresse, immeuble  
**LEGRAND**, 2<sup>ème</sup> étage, 02 BP 838 Abidjan 02, Tel : 05 14 18 23 ;

Demandeur ;

D'une part ;

Et ;

**LA COMPAGNIE INTERNATIONALE  
D'AMENAGEMENT DE TERRAINS dite CIAT**, Société  
Anonyme, au capital de 400.000.000 FCFA, dont le siège social  
est sis à Abidjan Cocody Mermoz, rue Booker Washington, prise  
en la personne de monsieur **OGOUE FELIX**, son directeur  
général, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan,  
demeurant ès qualité au siège social, en ses bureaux ;

Laquelle fait élection de domicile en l'Etude de **Maître  
LAURENT GUEDE LOGBO**, Avocat près la Cour d'Appel  
d'Abidjan, 01 BP 3469 Abidjan 01, Téléphone : 20 32 16 42 / 20  
33 18 56 ;

25 10 19

9 mm Akoué



Défenderesse,

D'autre

part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 29 mai 2019, la cause a été appelée à cette date;

Une mise en état a ensuite été ordonnée puis confiée au juge ZUNON JOEL et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 26 juin 2019 pour être mise en délibéré ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N°898/2019;

A l'audience du 26 juin 2019, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 24 juillet 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**

Par exploit du 15 Mai 2019, monsieur ADOU Kouamé a fait servir assignation à la Compagnie Internationale d'Aménagement de Terrain dite CIAT, d'avoir à comparaître, le 29 Mai 2019, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Condamner la défenderesse à lui payer la somme de 22.300.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

Au soutien de son action, monsieur ADOU Kouamé expose que par contrat conclu le 21 Décembre 2015, il a réservé auprès de la CIAT, une parcelle de terrain nue d'une valeur de 12.300.000 F CFA ;

Il affirme qu'après avoir soldé ce montant, la CIAT n'a pu lui délivrer la parcelle de terrain convenue, de sorte qu'il a entrepris de lui réclamer le montant sus précisé ;

Il soutient, qu'après de multiples courriers restés sans effet, la CIAT lui a remboursé un acompte de 4.100.000 F CFA, avant de lui reverser le reliquat de 8.100.000 F CFA ;

Néanmoins, monsieur ADOU Kouamé fait valoir qu'en ayant manqué à son obligation de délivrance de la parcelle de terrain en cause, la CIAT lui a fait perdre la chance d'acquérir cet immeuble d'une valeur de 12.300.000 F CFA ;

En réparation de ce préjudice, il sollicite, sur le fondement des articles 1142, 1147 et 1149 du code civil, sa condamnation à lui payer la somme de 22.300.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

Par ailleurs, monsieur ADOU Kouamé fait valoir, que l'engagement pris par la CIAT, de lui rembourser la somme de 12.300.000 F CFA, ne constitue pas une obligation nouvelle, ayant eu pour effet de substituer celle tendant à la délivrance de la parcelle de terrain objet de leur contrat de réservation ;

Dès lors, il plaide le rejet du moyen pris de l'extinction de l'obligation de délivrance de l'immeuble en cause, comme étant inopérant ;

Il plaide également le rejet de la demande reconventionnelle en paiement de dommages et intérêts, au motif que la CIAT ne rapporte pas la preuve du caractère abusif et vexatoire de la présente action ;

En réponse, la CIAT explique que monsieur ADOU Kouamé a dénoncé le contrat de réservation qu'ils ont conclu, et lui a réclamé le remboursement de la somme de 12.300.000 F CFA ;

Ainsi, la défenderesse soutient qu'en retour, elle a accepté de rompre à l'amiable le contrat de réservation en cause, et s'est engagée à rembourser le montant sus indiqué ;

Dès lors, pour elle, son obligation consistant à la délivrance de la parcelle de terrain en cause, a été substituée par une obligation de remboursement de sommes d'argent ;

Aussi, selon elle, son obligation initiale de délivrance s'est trouvée éteinte, de sorte que monsieur ADOU Kouamé ne peut s'en prévaloir, pour fonder son action en paiement de dommages et intérêts ;

C'est pourquoi, elle prie la juridiction de céans de rejeter la demande en paiement de la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts, comme étant injustifiée ;

Par ailleurs, la CIAT fait valoir que la présente procédure tirée de la non-exécution d'une obligation inexistante, revêt un caractère

abusif et vexatoire, et lui cause un préjudice moral certain ;

En réparation de ce préjudice, elle sollicite reconventionnellement, la condamnation de la CIAT à lui payer la somme de 27.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

### **SUR CE**

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

La CIAT a fait valoir ses moyens de défense ;

Il convient donc de statuer par décision contradictoire ;

#### **Sur le taux du ressort**

Aux termes des dispositions 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, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est de 49.300.000 F CFA, et supérieur à 25.000.000 F CFA ;

Il convient donc de statuer en premier ressort ;

#### **Sur la recevabilité de l'action**

L'action a été initiée dans les forme et délai prescrits par la loi ;

Il convient donc de la recevoir ;

### **AU FOND**

- **Sur le bienfondé de la demande en paiement de dommages et intérêts**

Monsieur ADOU Kouamé sollicite la condamnation de la CIAT à lui payer la somme de 22.300.000 F CFA au motif, qu'en ayant pas exécuté son obligation de délivrance de la parcelle de terrain réservée, elle l'a privé de la chance d'acquérir cet immeuble d'une valeur de 12.300.000 F CFA ;

La CIAT s'oppose à cette demande, au motif que l'obligation de délivrance qu'on lui reproche de n'avoir pas exécuté n'existe pas,

d'autant qu'elle a été substituée par une obligation de remboursement de sommes d'argent ;

L'article 1147 du code civil dispose : « *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.* » ;

Ce texte nécessite pour son application, la réunion de trois conditions cumulatives, que sont la faute, le préjudice et le lien de causalité entre ces deux conditions ;

La faute, en matière contractuelle, découle de la violation par l'une des parties, des clauses et conditions de la convention qui les lie ;

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que par contrat du 21 Décembre 2015, monsieur ADOU Kouamé a réservé auprès de la CIAT, la villa N°74 de l'opération immobilière dénommée LES RESIDENCES ESPERANCE, 2, et lui a payé la somme de 12.300.000 F CFA représentant la valeur de ladite villa ;

Il est acquis aux débats, que la CIAT a manqué à son obligation de délivrer la parcelle de terrain en cause à monsieur ADOU Kouamé, de sorte que ce dernier s'est désisté du contrat de réservation ;

Il est constant qu'à la suite de cette renonciation, la CIAT s'est engagée de façon expresse, à lui rembourser la somme de 12.300.000 F CFA qu'il lui avait payée en exécution du contrat en cause, ce que monsieur ADOU Kouamé a accepté ;

Cette obligation de remboursement à laquelle la CIAT a souscrit, n'est que la conséquence juridique de la résolution amiable du contrat de réservation décidée par les parties ;

Ainsi, il ne s'agit donc pas d'une convention distincte et autonome dudit contrat de réservation, ayant pu, par le biais de la novation, substituer et éteindre l'obligation initiale de ladite société, de délivrer la villa N°74 objet du contrat de réservation, à monsieur ADOU Kouamé ;

Ainsi, c'est à tort que CIAT se prévaut du mécanisme de la novation, en vue de conclure à l'inexistence de la faute contractuelle qu'elle a commise, ayant consisté dans son incapacité à exécuter son obligation de délivrance susdite ;

Il est résulté de cette inexécution, un préjudice certain pour monsieur ADOU Kouamé, d'autant que son projet d'acquisition de cette parcelle de terrain d'une superficie de 400 m<sup>2</sup> n'a pu aboutir et d'apporter une plus-value à son patrimoine, n'a pu aboutir ;

S'il est vrai que les éléments de la réparation sont établis, en l'occurrence, la faute et le préjudice, cependant, le quantum de 22.300.000 F CFA réclamé par monsieur ADOU Kouamé, paraît excessif par rapport au préjudice qu'il subit ;

De la sorte, il y a lieu de le ramener à de justes proportions, soit à la somme de 3.000.000 F CFA et condamner la CIAT à lui payer cette somme d'argent à titre de dommages et intérêts ;

- **Sur le bienfondé de la demande reconventionnelle en paiement de dommages et intérêts, pour procédure abusive et vexatoire**

La CIAT sollicite la condamnation de monsieur ADOU Kouamé à lui payer la somme de 27.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts, pour procédure abusive et vexatoire ;

Monsieur ADOU Kouamé s'oppose à cette demande, au motif que la CIAT ne démontre pas le caractère abusif et vexatoire de son action ;

A ce titre, l'article 1382 du code civil dispose : « *Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.* » ;

Il s'infère de cette disposition, trois conditions cumulatives nécessaires pour la mise en œuvre de la responsabilité civile délictuelle, à savoir, une faute et un préjudice prouvés, puis un lien de causalité entre ces deux éléments ;

Spécialement, la demande en justice ne peut être source d'un fait générateur de dommages ouvrant droit à réparation, qu'autant que le titulaire de cette demande aura agi dans une intention de nuire ;

En l'espèce, il s'infère des motifs qui précèdent, que monsieur ADOU Kouamé a eu partiellement gain de cause en sa demande en paiement de dommages et intérêts ;

Dans ces conditions, aucune intention de nuire ne peut lui être imputée, dans l'exercice de la présente action ;

Le fait générateur faisant ainsi défaut, il y a lieu de déclarer la CIAT mal fondée en sa demande en paiement de dommages et intérêts, et l'en débouter ;

### **Sur les dépens**

Monsieur ADOU Kouamé succombant, il y a lieu de la condamner aux dépens de l'instance ;

**PAR CES MOTIFS**



Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevables l'action de monsieur ADOU Kouamé, ainsi que la demande reconventionnelle de la Compagnie Ivoirienne d'Aménagement de Terrain dite CIAT ;

Dit monsieur ADOU Kouamé partiellement fondé en sa demande ;

Condamne la CIAT à lui payer la somme de trois millions (3.000.000) francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

Le déboute du surplus de ses prétentions ;

Dit la CIAT mal fondée en sa demande reconventionnelle et l'en déboute ;

La condamne aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

14/10/2019



**GRATIS**

CPFH Plateau  
Poste Comptable 8003



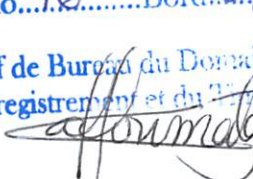

Quittance n°.....  
Enregistré le..... 16 OCT 2019  
Registre Vol. 45..... Folio 76..... Bord 576..... / 1592 / 06

Le Receveur

Le Chef de Bureau du Domaine  
de l'Enregistrement et du Titres

Le Conservateur



## ORDONNANCE N°4486/2019

Nous, **Monsieur N'GUESSAN BODO JOAN-CYRILLE**, juge délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Vu la requête en date du 06 Novembre 2019 aux fins de rectification du jugement N°1934/2019 en date du 24 Juillet 2019 présentée par Monsieur ADOU KOUAME, conformément aux dispositions des articles 184, 185 et 231 et suivants du code de procédure civile, administrative et commerciale, ;

Le requérant prétend que le jugement susdite comporte une erreur matérielle en ce que le Tribunal a, dans l'écriture de sa dénomination sociale, en lieu et place du mot « **INTERNATIONALE** » écrit « **IVOIRIENNE** » et le mot « **TERRAINS** » écrit au pluriel est écrit au singulier ;

Aussi, soutient-il, ledit jugement mérite rectification puisqu'elle contient une erreur matérielle, au sens des articles 184 et 185 du code de procédure civile, administrative et commerciale ;

### SUR CE

Aux termes de l'article 184 du code de procédure civile, administrative et commerciale, « *Le jugement dont les termes sont obscurs ou ambigus peut être interprété par le juge qui l'a rendu, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à l'autorité de la chose jugée et que l'interprétation demandée présente un intérêt pour la partie qui l'a sollicitée.* » ;

L'article 185 du même code précise que *la rectification des omissions qui peuvent se trouver dans la minute d'une décision de justice n'est possible que si elle n'est pas un moyen détourné de modifier le jugement et de porter atteinte à l'autorité de la chose jugée ;*

Il s'en induit que toute partie peut solliciter du Président du Tribunal la rectification d'une erreur matérielle procédant d'une irrégularité évidente contenue dans la minute d'une décision de justice à condition que ladite rectification ne porte pas atteinte à l'autorité de la chose jugée et que l'interprétation demandée présente un intérêt pour la partie qui l'a sollicitée ;

En l'espèce, il est constant comme ressortant de la lecture du jugement N°1934/2019 en date du 24 Juillet 2019 que le Tribunal a, dans l'écriture de sa dénomination sociale, en lieu et place du mot « **INTERNATIONALE** » écrit « **IVOIRIENNE** » et le mot « **TERRAINS** » écrit au pluriel est écrit au singulier ;

Ainsi, l'erreur dans l'écriture de la dénomination sociale de la requérante dans le dispositif du jugement susdit est une erreur matérielle procédant d'une irrégularité évidente qui mérite rectification ;



Au surplus, il est établi que la rectification sollicitée présente un intérêt pour le requérant ;

En outre, cet intérêt n'a guère pour objectif de porter atteinte à l'autorité de la chose jugée ;

Dès lors, il convient de faire droit à la demande aux fins de rectification sollicitée ;

**PAR CES MOTIFS :**

Déclarons recevable la demande aux fins de rectification du jugement N°1934/2019 en date du 24 Juillet 2019 présentée par Monsieur ADOU KOUAME ;

L'y disons bien fondée ;

Ordonnons la rectification dudit jugement à l'effet que la dénomination de la requérante figurant dans le dispositif soit écrite « *COMPAGNIE INTERNATIONALE D'AMENAGEMENT DE TERRAINS dite CIAT* » en lieu et place de « *COMPAGNIE IVOIRIENNE D'AMENAGEMENT DE TERRAIN dite CIAT* » ;

Disons que cette mention sera portée sur la minute, la grosse et les expéditions du jugement N°1934/2019 en date du 24 Juillet 2019.

Donnée en notre cabinet,

Abidjan le 18 Novembre 2019

P/Le Président



*[Handwritten signature in blue ink]*