AG

N° 589/ CIVI A
DU 20/06/2019

RG 7289/2018

JUGEMENT CIVIL CONTRADICTOIRE

AFFAIRE

LES AYANTS DROIT DE FEU AMON KOUASSI

CONTRE

LA SOCIETE LESLIE

CINDY CONSTRUCTION (L C. CONSTRUCTION)

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN PLATEAU (COTE D'IVOIRE)

(1ère FORMATION CIVILEA)

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 20 JUIN 2019

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau (COTE D'IVOIRE) statuant en matière civile, et en premier ressort en son audience publique ordinaire du Vingt Juin deux mil dix neuf, tenue au Palais de justice de ladite ville, à laquelle siégeaient :

Monsieur **CISSOKO AMOURLAYE**, PRESIDENT ;
Madaùme EMMA ALLOU et YEMAN AMINI , Juges de ce Tribunal ASSESSEURRS ;
GREFFIER : Maître **COULIBALY ALAMADOGO ;**
A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE

Monsieur AMON Arnaud Franck, né le 27/04/1979 à BOUAKE, TRANSITAIRE, domicilié à Abidjan agissant pouèr son propre compte et pour le compte de l'enfant mineur AMON PRISCILLE EMMANUELLE, née le 18/03/2010 à LANGBRE/Djebonoua en vertu d'une Delegation volontaire de la puissance paternelle N° 001 DU 11/01/2017 délivrée par lla section de Tribunal de GRAND-BASSAM ;

-Monsieur AMON Michael Steven, né le 20/07/1980 à Yopougon demeurant à Abidjan;
Demandeurs comparaissant et concluant en personne ;

D'UNE PART

ET

La SOCIETE LESLIE et CINDY CONSTRUCTION Sarl, en abrégé LC CONSTRUCTION dont le siège social est à Abidjan –Plateau Immeuble JICEDA, 01 BP 1189 à Abidjan 01 TEL : 20-21-21-10/ 09-30-2757/09-01-39-27, Imeil ; construction lc@yahoo.fr prise en la personne de spn représentant légal ;

Défendeur

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités ne puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause mais au contraire sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;
Evoquée pour la première fois à l'audience du 26/07/2018 devant la première Formation A du Tribunal de céans la cause a subi plusieurs renvois ;

La cause a été mise en délibéré à l'audience du 20/06/2019 ;

Advenu cette date le Tribunal a rendu la décision dont la teneur suit ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs prétentions et moyens ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 11 juillet 2018, **messieurs AMON Armand Franck et AMON Michael Steven** ont assigné **la société LESLIE & CINDY Construction dite LC Construction** à comparaître devant le Tribunal de Première instance d'Abidjan-Plateau le 26 juillet 2018 pour s'entendre :

- Prononcer la résiliation de la promesse de vente de la villa duplex 5, pièces relevant de l'opération « Pivoine » ;
- Condamner la société LC Construction à leur payer la somme de 90 000 000 F CFA à titre de créance et 15 000 000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision pour la somme de 90 000 000 F CFA;

Au soutien de leur action, les demandeurs expliquent que feu AMON Kouassi, leur auteur, de son vivant a souscrit à une opération immobilière dénommée « Pivoine » pour l'achat d'une villa duplex 5 pièces ainsi que l'attestent les 3 bons d'entrée de caisse d'un montant total de 90 000 000 F CFA ;

Que la succession étant confrontée à l'impossibilité de solder le prix de vente, les héritiers ont sollicité le remboursement de l'acompte de 90 000 000 F CFA payé

par leur père ;

Que par courrier en date du 30 mai 2018, la société LC Construction leur a indiqué qu'elle était disposée à leur restituer l'acompte à condition d'avoir au préalable pu céder ladite villa à un autre client ;

A suivre les demandeurs, un tel argument est un prétexte pour refuser de leur rembourser l'acompte ;

Ils sollicitent l'annulation de la promesse de vente de la villa sur la base de l'article 1589-1 du code civil qui prévoit qu'est nulle et de nulle effet toute promesse unilatérale de vente afférente à un immeuble, si elle n'est constatée par acte authentique ou par un acte sous seing privé enregistré dans le délai de dix jours à compter de la date de son acceptation par le bénéficiaire ;

Qu'en l'espèce la promesse de vente n'a pas été formalisée par acte authentique ; Qu'elle est donc nulle de nullité absolue ;

Les demandeurs expliquent également que le refus de la société LC Construction de rembourser leur acompte, leur a créée un préjudice dont il sollicite la réparation à hauteur de 15 000 000 F CFA ;

La société LC Construction résiste à cette action et explique que la réservation de la villa faite par monsieur AMON Kouassi de son vivant ne peut être considérée comme une promesse unilatérale de vente mais cette promesse constitue un véritable contrat de vente au sens de l'article 1101 du code civil ;

Sur le fond, la défenderesse explique qu'il appartient aux parties à un contrat d'exécuter leur obligation

contractuelle ;

Elle fait valoir qu'au demeurant, elle n'a pas refusé de restituer l'avance mais qu'elle a des limites de trésorerie qui ne lui permettent de faire face à un tel paiement ; Que c'est pourquoi elle a soumis ledit remboursement à l'acquisition par un nouvel acquéreur de la villa en question ; Qu'elle n'a donc commis aucune faute qui pourrait justifier le paiement de dommages et intérêts ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

La défenderesse a conclu; Il y a lieu de statuer contradictoire à son égard suivant l'article 144 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action a été introduite dans les forme et délai légaux ; Il y a lieu de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur les demandes en résolution et en paiement

Les demandeurs sollicitent la résolution de la réservation faite par leur père et le paiement de sommes d'argent ;

Sur la résolution, contrairement aux prétentions des demandeurs, la réservation de villa faite par leur auteur doit s'analyser en un véritable contrat en ce qu'elle met à la charge de chacune des parties des obligations respectives ; A la charge de feu AMON Kouassi, celle de payer le prix de la villa et à la charge de la société LC Construction, celle de livrer la villa aux délais convenus;

Dans ces conditions, la résolution du contrat ne peut être demandée qu'en invoquant une cause objective notamment l'inexécution ou la mauvaise exécution du contrat par le cocontractant incriminé ou une disposition du contrat prévoyant le désistement de l'acquéreur et le remboursement de l'acompte ; Ce qui n'est pas le cas en l'espèce puisque les demandeurs soutiennent eux-mêmes, qu'ils réclament le remboursement de l'acompte parce qu'ils se trouvent dans l'impossibilité de payer le solder le prix convenu ;

Par ailleurs en l'absence de toute stipulation contractuelle, il ne peut être reproché à la société LC Construction, son refus de rembourser l'acompte sur ses propres fonds ; Elle n'a donc commis aucune faute pouvant justifier sa condamnation à payer des dommages et intérêts ;

Il convient en conséquence de rejeter les demandes de messieurs AMON Armand Franck et AMON Michael Steven ;

Sur l'exécution provisoire

Les demandeurs succombent ; Il convient de dire leur demande tendant à l'exécution sans objet ;

Sur les dépens

Les demandeurs succombent. Il y a lieu de les condamner aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement contradictoirement en matière civile et en premier ressort ;

Déclare messieurs AMON Armand Franck et AMON

Michael Steven recevables en leur action ;

Les y dit cependant mal fondés;

Les en déboute ;

Les condamne aux dépens ;

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.

N°BCC: 0100 59 81

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 26 AOU 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 58

N° 1216 Bord. 4581/28

REÇU : Dix huit mille francs

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