

30000
M15

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°2870/2018

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE

Affaire :

Monsieur HODROGE YOUSSEF
ABDALLAH

C/

AGENCE DE GESTION
FONCIERE

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare recevable l'action de
monsieur HODROGE YOUSSEF
ABDALLAH ;

L'y dit mal fondé en l'état ;

L'en déboute en l'état ;

Met les dépens à sa charge.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 05 DECEMBRE 2018

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, N'GUESSAN KOFFI
EUGENE, COULIBALY ADAMA et Madame KOUAHO
MARTHE épouse TRAORE** Assesseurs ;

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

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

Monsieur HODROGE YOUSSEF ABDALLAH, né le 20/03/1976
à Man, commerçant de nationalité Libanaise, domicilié à Marcory
résidentiel, BP 895 Abidjan 05, Tel : 47474705/77580030/05024190 ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

L'AGENCE DE GESTION FONCIERE, société anonyme à
participation financière publique majoritaire avec conseil
d'administration au capital de 400.000.000 FCFA, ayant son siège
social à Abidjan II Plateaux, rue J-95, BP V 186, représentée par
monsieur Coulibaly Lamine;

Défendeur;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du vendredi 27 juillet 2018, la cause a été
appelée à cette date puis renvoyée au 10 octobre 2018 devant la 3^e
chambre pour attribution ;

Advenue cette date, le dossier a été renvoyé au 24 octobre 2018 pour la
pour la défenderesse ;

A cette date une mise en état a été ordonnée devant le juge ZUNON
conclue par une ordonnance de clôture n°1235 puis l'affaire a été
renvoyée à l'audience publique du 21 novembre 2018 ;



vt

Advenue cette date, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 05 décembre 2018 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Oùï 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 19 juillet 2018, monsieur HODROGE YOUSSEF ABDALLAH a fait servir assignation à l'AGENCE DE GESTION FONCIERE dite AGEF d'avoir à comparaitre devant le tribunal de ce siège, le 27 juillet 2018, aux fins d'entendre:

-déclarer son action recevable et l'y dire bien fondé ;

-condamner l'AGEF à lui payer les sommes de vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA au titre de la restitution du prix d'acquisition du lot 543 ilot 32 sis à Koumassi Nord Est et des frais annexes et dix millions de francs (10.000.000) FCFA au titre des dommages et intérêts ;

-condamner l'AGEF aux dépens ;

-ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

Au soutien de son action, monsieur HODROGE YOUSSEF ABDALLAH expose que, suivant une convention dite « Engagement d'achat » conclu avec l'AGEF, il s'est engagé à payer un terrain sur le site dénommé Koumassi Nord-Est, formant le lot N°543 ilot N°32, viabilisé, d'une superficie d'environ 939 m², moyennant paiement de la somme vingt-cinq millions (25.000.000) de Francs CFA, soit vingt-trois millions six cent onze mille cent cinquante-cinq (23.611.155) francs CFA représentant le prix de la parcelle et un million trois cent quatre-vingt-huit mille huit cent quarante-cinq (1.388 845) francs CFA au titre des frais annexes ;

Il ajoute que l'article 8 de leur convention stipule qu'après paiement intégral du prix de cession du lot, ainsi que des frais afférents au prix de vente, un arrêté de concession définitif (ACD), sera signé par le ministère de la construction à son profit ;

Il relève toutefois, qu'après s'être acquitté desdites obligations, il a constaté que le lot susvisé a été attribué à un dénommé DIEVAL JACQUES, qui détient sur ledit lot une lettre d'attribution N°2869 / MTPTCU / DCU du 06/ 06/ 1979 ;

Il souligne qu'il a adressé à la défenderesse un courrier en date du 19 novembre 2015 ? lui demandant de lui restituer ses fonds qui est

of

demeuré sans suite ;

Il fait valoir que cette situation lui cause un préjudice en ce sens qu'il a entrepris l'achat de la parcelle dans le cadre de ses activités commerciales, en vue de bâtir un grand garage puisqu'il venait d'obtenir un marché avec la police nationale de Côte d'Ivoire ;

Il ajoute que n'ayant pas obtenu la parcelle, il a donc perdu ledit marché ;

C'est pourquoi, il demande au tribunal de condamner l'AGEF à lui restituer la somme de vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA qu'il lui a versée pour l'acquisition du site et la somme de dix millions de francs (10.000.000) FCFA au titre des dommages et intérêts ;

L'AGEF n'a pas comparu et n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

L'AGEF 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, monsieur HODROGE YOUSSEF ABDALLAH sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer les sommes de vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA qu'elle a indûment perçue et dix millions (10.000.000) de francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

Le taux du litige étant supérieur à 25.000.000F CFA, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de monsieur HODROGE YOUSSEF ABDALLAH a été initiée suivant les forme et délai prévus par la loi ;

Elle est donc recevable ;

ef

AU FOND

Sur la demande en paiement de la somme de vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA

Monsieur HODROGE YOUSSEF ABDALLAH sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA au titre de la restitution du prix d'achat du lot 543 ilot 32 de Koumassi Nord Est et des frais annexes au motif qu'elle a manqué à ses obligations contractuelles ;

Il est constant comme résultant de l'acte d'engagement versé au dossier que les parties sont liées par un contrat de vente en vertu duquel l'AGEF devait livrer à monsieur HODROGE YOUSSEF ABDALLAH le lot 543 ilot 32 de Koumassi Nord Est, en contrepartie du montant de vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA au total ;

Il est également établi à l'analyse des pièces du dossier qu'alors que le demandeur a rempli ses obligations découlant du contrat en payant le montant le prix d'achat du lot, l'AGEF ne lui a pas livré ledit lot ;

Toutefois, la restitution étant la conséquence de la résolution du contrat synallagmatique en ce qu'elle remet les parties en l'état, elle ne peut intervenir que si le lien contractuel liant les parties est rompu conformément à l'article 1184 du code civil, selon lequel en cas d'inexécution fautive des obligations de l'une des parties à un contrat synallagmatique, la résolution dudit contrat peut être prononcée par voie judiciaire si l'autre en fait la demande ;

En l'espèce, le demandeur n'a formulé aucune demande dans ce sens de sorte que les parties étant toujours liées par le contrat de vente portant sur le lot par eux conclu, sa demande en restitution ne peut être valablement accueillie ;

Il y a lieu en conséquence de le débouter de cette demande en l'état ;

Sur les dommages intérêts

Monsieur HODROGE YOUSSEF ABDALLAH prie le tribunal de condamner la défenderesse à lui payer la somme de dix millions (10.000.000) de francs 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 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 ;

ct

En l'espèce, il est constant comme provenant des pièces au dossier, notamment, l'acte d'engagement que les parties sont liées par un contrat de vente en vertu duquel l'AGEF devait livrer à monsieur HODROGE YOUSSEF ABDALLAH le lot 543 ilot 32 de Koumassi Nord Est, en contrepartie du paiement de la somme montant de vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA ;

Il n'est pas non plus contesté à la lecture de l'article 8 dudit engagement qu'après le paiement de l'intégralité du prix de cession du lot ainsi que des frais afférents au prix de vente dudit lot, un arrêté de concession définitif devait être signé par le ministère de la construction, du logement, de l'assainissement et de l'urbanisme à son profit ;

Il ressort de l'analyse des pièces du dossier, notamment, l'attestation de paiement du 22 mai 2014, délivré par l'AGEF ainsi que le reçu N°78612 du 04 avril 2014 que le demandeur a payé intégralement la somme de vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA représentant le prix de la parcelle litigieuse ainsi que les frais annexes ;

Il ressort également des mêmes pièces, notamment l'état domanial en date du 10 février 2015, délivré par le ministère de la construction de l'assainissement et de l'urbanisme que cette dernière ne lui a pas livré ledit terrain qui est en réalité la propriété d'un dénommé DIEVAL JACQUES ;

Il s'en induit qu'alors que le demandeur a rempli ses obligations découlant du contrat, l'AGEF ne s'est pas exécutée, ce qui est constitutif d'une faute ;

Toutefois, en l'état des pièces du dossier, aucune preuve du préjudice allégué n'est établi dans la mesure où le demandeur ne produit aucune pièce pour justifier les investissements dont il fait état ;

Il y a lieu conséquence, de dire la demande mal fondée en l'état et de l'en débouté en l'état ;

Sur l'exécution provisoire

En l'espèce, Monsieur HODROGE YOUSSEF ABDALLAH ayant été débouté de tous ses chefs de demandes, la demande d'exécution provisoire est sans objet ;

Sur les dépens

Le demandeur succombant, il doit être condamné aux dépens de l'instance;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort;

Déclare recevable l'action de monsieur HODROGE YOUSSEF ABDALLAH ;

L'y dit mal fondé en l'état ;

L'en déboute en l'état ;

Met les dépens à sa charge.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



Ns 0028 2785

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 12 JAN 2019

REGISTRE A J. Vol..... F° 33

N°..... Bord..... 33

REÇU : Dix huit mille francs

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

