

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 1978/2019

JUGEMENT DEFAUT
Du 10/07/2019

Affaire :

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 ;

Monsieur N'DO KOUAME FELIX

C/

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

La société GROUPE LES CHERUBINS S.A

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

DECISION DEFAUT

Monsieur N'DO KOUAME FELIX, né le 01 janvier 1976 à Abidjan Marcory, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Yopougon, toit rouge, 01 BP 7349 Abidjan 01, téléphone: 07-66-36-39/03646632655 ;

Déclare recevable l'action de monsieur N'DO Kouamé Félix;

L'y dit mal fondé ; l'en déboute ;

Le condamne aux dépens de l'instance.

Demandeur;

Et ;

D'une part ;

La Société GROUPE LES CHERUBINS S.A, dont le siège social est situé à Abidjan Cocody Riviera Palmeraie, les Rosiers Programme 1, immeuble face à la barrière 4, 08 BP 2705 Abidjan 08, téléphone:22 49-02-92 /47-73-03-13/ 07-33-31-33 / 02-89-54-80 ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 29 mai 2019, l'affaire a été appelée et renvoyée au 05 Juin 2019 puis au 12 juin 2019 pour comparution de la société GROUPE LES CHERUBINS S.A,

A cette dernière audience, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 10 juillet 2019 ;

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 17 mai 2019, monsieur N'DO Kouamé Félix a fait servir assignation à la société GROUPE LES CHERUBINS S.A d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 29 mai 2019, aux fins d'entendre:

- déclarer son action recevable et l'y dire bien fondé ;
- ordonner la résolution du contrat de réservation qui les lie ;
- condamner la société GROUPE LES CHERUBINS S.A à lui payer les sommes de trois millions sept cent quatre-vingt-huit mille cinq cent quarante-six (3.788.546) francs CFA au titre de la restitution de l'apport initial versé pour l'acquisition d'une villa et cinq millions (5.000.000) de francs CFA à titre de dommages et intérêts ;
- condamner la société GROUPE LES CHERUBINS S.A aux dépens ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

Au soutien de son action, monsieur N'DO Kouamé Félix expose que, suivant contrat en date du 21 décembre 2016, il a réservé au sein de l'opération immobilière baptisée « LES CHERUBINS », initiée par la société GROUPE LES CHERUBINS S.A, une villa duplex de 04 pièces pour un coût de 37.250.000 FCFA ;

Il indique que, conformément à leur convention, il s'est acquittée de la somme de 3.788.546 francs CFA représentant l'apport initial et que la défenderesse s'est engagée à son tour à lui livrer la villa dans un délai de 12 mois à compter de la date de souscription ;

Il souligne toutefois qu'après avoir versé plus de la moitié de l'apport initial, les travaux de construction de sa villa n'ont pas débuté et pire, même la villa témoin n'a pas été érigée sur le site ;

Il fait valoir qu'après plusieurs interpellations demeurées vaines, il a demandé à la défenderesse de lui restituer le montant à elle versé, toutefois, elle ne s'est pas exécutée ;

Il indique que cette situation lui cause un préjudice au motif que du fait de la société GROUPE LES CHERUBINS S.A, il n'a pas pu réaliser son projet de résider dans la maison qu'il a réservée ;

C'est pourquoi, sur le fondement des articles 1184 et 1147 du code civil, il demande la résolution du contrat de réservation qui les lie ainsi que

la condamnation de la société GROUPE LES CHERUBINS S.A à lui payer les sommes de 3.788.546 FCFA, représentant le montant de l'apport initial et 5.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

La société GROUPE LES CHERUBINS S.A n'a ni comparu ni fait valoir ses moyens de défense ;

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société GROUPE LES CHERUBINS S.A n'a pas été assignée à son siège social et n'a ni comparu ni conclu ;

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, monsieur N'DO Kouamé Félix demande la résolution du contrat de réservation conclu avec la société GROUPE LES CHERUBINS S.A et sa condamnation à lui payer les sommes de 3.788.546 FCFA, représentant le montant de l'apport initial qu'il lui a versé pour l'acquisition d'une villa et 5.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

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

Sur la recevabilité de l'action

L'action de monsieur N'DO Kouamé Félix 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

Monsieur N'DO Kouamé Félix prie le tribunal de prononcer la résolution du contrat conclu avec la société GROUPE LES CHERUBINS S.A au motif qu'elle n'a pas rempli son obligation

consistant à lui livrer la villa qu'elle a réservée dans un délai de 12 mois à compter de la date de souscription après paiement de l'apport initial ;

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 du contrat en date du 21 décembre 2016 que les parties ont conclu un contrat de réservation en vertu duquel, la société GROUPE LES CHERUBINS S.A s'est engagée à livrer à monsieur N'DO Kouamé Félix, une villa duplex de 04 pièces, pour un coût de 37.250.000 FCFA au sein de son opération immobilière baptisée « LES CHERUBINS » dans un délai de 12 mois après la souscription, ce après paiement de l'apport initial de 6.577.097 FCFA ;

Les parties sont donc liées par un contrat synallagmatique qui leur impose des obligations réciproques et interdépendantes consistant pour la demandeur au paiement de la somme de 6.577.097 FCFA sur une période de 12 mois et pour la société GROUPE LES CHERUBINS à lui livrer la villa réservée ;

Il ressort des pièces au dossier, notamment des chèques N°6573437 du 10 juillet 2017, N°5871242 du 27 novembre 2016 et du reçu de paiement en date du 18 janvier 2017 que monsieur N'DO Kouamé Félix a versé à la société GROUPE LES CHERUBINS S.A la somme 3.240.455 CFA en lieu et place de celle de 6.577.097 F CFA convenu pour la livraison de la villa ;

Il s'en induit qu'il n'a pas rempli ses obligations découlant du contrat de sorte qu'il ne peut reprocher à la défenderesse de n'avoir pas exécuté les siennes ;

Il sied donc de dire qu'il est mal fondé en sa demande et de la rejeter ;

Sur la restitution de l'acompte

Monsieur N'DO Kouamé Félix prie le tribunal de condamner la défenderesse à lui payer la somme de 3.788.546 francs CFA représentant l'apport initial qu'il a payé pour acquérir la villa litigieuse ;

La restitution d'une somme versée dans le cadre d'un contrat de réservation ne peut être ordonnée que si le contrat est résolu ;

En l'espèce, la demande en résolution formulée par monsieur N'DO Kouamé Félix ayant été déclarée mal fondée, il s'ensuit que les parties demeurent dans les liens contractuels ;

Dès lors, la demande en restitution doit être rejetée comme étant mal fondée ;

Sur les dommages et intérêts

Monsieur N'DO Kouamé Félix prie le tribunal de condamner la défenderesse à lui payer la somme de 5.000.000 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 ne peut 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 a été jugé que la société GROUPE LES CHERUBINS n'a pas commis de faute dans l'exécution du contrat ;

Or, les conditions de l'article 1147 sus invoquées sont cumulatives ;

Il sied donc de dire monsieur N'DO Kouamé Félix mal fondé en sa demande et de la rejeter ainsi que sa demande d'exécution provisoire de la décision ;

Sur les dépens

Le demandeur succombe à l'instance ;

Il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de monsieur N'DO Kouamé Félix ;

L'y dit mal fondé ; l'en déboute ;

of

Le condamne 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^oQQ: 0339768

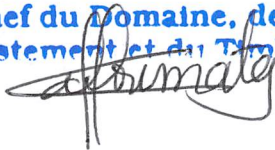
D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 08 OCT 2019.....
REGISTRE A.J. Vol. 43 F^o 74
N^o 1545 Bord. 5591 29

REÇU : Dix huit mille francs

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





RECEIPT
 RECEIVED AT THE
 OFFICE OF THE
 CLERK OF THE
 DISTRICT COURT
 OF THE DISTRICT OF
 COLUMBIA
 THIS 10th DAY OF
 OCTOBER 2010
 FOR THE DEPOSIT
 OF THE SUM OF
 \$100.00
 IN FULL PAYMENT
 OF THE FINE AND
 COSTS OF THE
 VIOLATION OF
 SECTION 22-201
 OF THE DISTRICT
 OF COLUMBIA
 CODE BY
 JAMES EARL RAY

