Gratis

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°1043/2018

JUGEMENT AVANT-DIRE DROIT DU 23/04/2018

Affaire

1-Monsieur DIARRA THIERNO HERVE

2-DIARRA KARIM JEAN-MICHEL

(SCPA LOLO-DIOMANDE-OUATTARA & ASSOCIES)

Contre

La société TERRES CHAUDES

(Me BOTY BILIGOE)

Décision

CONTRADICTOIRE

Déclare Messieurs DIARRA THIERNO HERVE et DIARRA KARIM JEAN-MICHEL recevables en leur action ;

Avant dire droit, ordonne une expertise ;

Nomme pour y procéder, Monsieur YAO-KOUAME ALBERT, Ingénieur Agronome, Enseignant chercheur, Maître de Conférence à l'Université d'Abidjan et à l'INPHB de Yamoussoukro, Coordonnateur de la Chair de Pédologie de l'UFR de la Terre et des Ressources Minières, Spécialiste de l'Aménagement des Sols, Cabinet YKA-FORMATION, 06 BP 688 Abidjan 06, Tel : 22 42 86 03, Fax : 22 42 27, Cel : 07 92 10 15, E-mail : vkacabinet@3viso.ci, avec pour mission de :

- Déterminer la superficie de la parcelle acquise par la société TERRES CHAUDES au profit des demandeurs ;
- Déterminer la superficie réellement mise en valeur ;
- Fixer le coût de cette mise en valeur ;

Lui impartit un délai de vingt-un (21) jours à compter de la notification de la

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 23 AVRIL 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 23 Avril 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Monsieur TRAORE BAKARY, Président ;

Messieurs BAGROU BAGROU ISIDORE, ALLAH KOUADIO JEAN-MICHEL CLAUDE, OKOUE EDOUARD et Madame MATTO JOCELYNE DJEHOU épouse DIARRASSOUBA, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître AMANI épouse KOFFI Adjo Audrey,** Greffier ;

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

1-Monsieur DIARRA THIERNO HERVE, né le 21 Juillet 1966 à Paris (République de France), de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abidjan-Cocody Riviera-Palmeraie, 25 BP 2331 Abidjan 25 ;

2-Monsieur DIARRA KARIM JEAN-MICHEL, né le 03 Octobre 1968 à Bouaké, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abidjan-Cocody Les Deux Plateaux, 01 BP 3686 Abidjan 01 ;

Lesquels font élection de domicile à la SCPA LOLO-DIOMANDE-OUATTARA & ASSOCIES, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody, II Plateaux, Carrefour Aghien, cité Perles 1, Rue 2, villa N° 72, 28 BP 1186 Abidjan 42 09 98/22 42 19 41, Fax : 22 42 10 05, Cel : 77 09 73 33/ 54 94 62, E-mail :ldoassocies@hotmail.com ;

Demandeurs d'une part ;

Et

La société TERRES CHAUDES, SARL, au capital de 5 000 000 F CFA, dont le siège social est à Abidjan-Cocody Angré, Carrefour les Oscars, ilot 298, Lot 3665, 01 BP 3207 Abidjan 01, Tel :22 42 25 34, Fax : 22 42 25 38, immatriculée au RCCM sous le numéro CI-ABJ-06-M-6260, prise en la personne de son représentant légal ;

Ayant pour Conseil BOTY Biligoé, Avocat à la cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Boulevard Angoulvant, Immeuble Crozet, 3ème étage, Porte 302, 04 BP 428 Abidjan 04, Tel : 20 33 44 09, Cel : 05 09 38 11, Email : biligoeboty@yahoo.fr ;

Défenderesse d'autre part ;

présente décision pour déposer son rapport ;

Dit que la société TERRES CHAUDES supportera les frais de l'expertise ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience publique du 15 Mai 2018 pour les observations des parties après expertise ;

Réserve les dépens.

Enrôlée pour l'audience du 22 Mars 2018, l'affaire a été appelée et renvoyée au 26 Mars 2018 devant la 5ème chambre pour attribution ;

A cette date, une instruction a été ordonnée et confiée au Juge BAGROU Isidore, qui a fait l'objet de l'ordonnance de clôture N° 507 /2018 du 11/04 /2018 ;

La cause a été renvoyée à l'audience publique du 16 Avril 2018 pour être mise en délibéré ;

A cette audience, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 23 Avril 2018 ;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré.

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs moyens et prétentions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit du 02 Mars 2018, Messieurs DIARRA THIERNO Hervé et DIARRA Karim Jean-Michel ont servi assignation à la société TERRES CHAUDES à comparaître devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan le 22 Mars 2018 à l'effet d'entendre :

- Les déclarer recevables en leur action et les y dire bien fondés ;
- Constater que la société TERRES CHAUDES n'a pas exécuté ses obligations contractuelles ;
- Prononcer la résolution de la convention liant les parties ;
- En conséquence, condamner la société TERRES CHAUDES à leur restituer la somme de 170.760.485 F CFA payée dans le cadre du financement de la plantation THIKA ;
- Condamner la société TERRES CHAUDES à leur payer en outre la somme de 50.000.000 F CFA pour toutes causes de préjudices confondues ;
- Condamner la société TERRES CHAUDES aux dépens de l'instance distraits au profit de la SCPA LOLO-DIOMANDE-OUATTARA & Associés, Avocats à la Cour, aux offres de droit ;

Au soutien de leur action, Messieurs DIARRA THIERNO Hervé et DIARRA Karim Jean-Michel exposent qu'ils ont décidé d'investir

dans le secteur de l'hévéaculture et qu'à cet effet, ils se sont rapprochés de la société TERRES CHAUDES, se disant structure commerciale d'encadrement agricole, de promotion et vulgarisation des nouvelles technologies agricoles et capable de faciliter leurs investissements ;

Ils ajoutent qu'il ressort de l'accord verbal qu'ils ont conclu avec la défenderesse en 2011, que pour la réalisation d'un projet de plantation d'hévéa clé en main dénommé *"plantation THIKA"*, la société TERRES CHAUDES avait pour obligations notamment, d'identifier auprès de propriétaires terriens une parcelle de terres d'une contenance de 150 hectares, pour l'acquérir ou conclure pour leur compte un bail emphytéotique, à l'effet d'y réaliser des cultures d'hévéa dont elle devait assurer le planning et l'entretien, le volet logistique, à savoir la mise à disposition de tout l'équipement et constructions nécessaires à l'exécution du projet agricole ;

La société TERRES CHAUDES devait également élaborer un budget de mise en valeur progressive de la totalité de la parcelle, et enfin, assurer pour leur compte, l'exploitation de la plantation 7 ans après la mise en valeur des parcelles de terres ;

Ils indiquent qu'en ce qui les concerne, leurs obligations consistaient notamment à couvrir toutes les dépenses liées à l'opération, précisément, en s'acquittant des droits d'exploitation des terres villageoises via la société TERRES CHAUDES, ainsi que de toutes dépenses administratives ayant pour finalité la préservation de leurs droits de jouissance sur lesdites terres ;

Après l'acquisition des cent cinquante (150) hectares de terrain et l'élaboration par la défenderesse du budget validé pour chaque année, poursuivent-ils, ils ont entamé les décaissements à partir du mois de juin 2011, et les ont poursuivis régulièrement jusqu'au mois de mai 2017 par remise d'espèces ou chèques de banque, selon les factures que leur adressait chaque fois la société TERRES CHAUDES ;

Ils ajoutent que selon le calendrier établi, la plantation devait entrée en production à partir du mois d'avril 2018, mais cependant, après une visite du site de réalisation, ils se sont rendus compte que les superficies mises en valeur ne correspondaient ni au plan d'exécution établi, ni aux décaissements effectués ;

Ils indiquent qu'une expertise commanditée par leurs soins a révélé des manquements graves de leur cocontractante quant à l'exécution de ses obligations contractuelles ;

Ils font noter qu'en effet, il n'existe pas de marquages permettant de délimiter la plantation, ni de document attestant de leur propriété sur ces terres ;

En outre, le rapport fait état d'une défaillance technique dans la réalisation de la plantation, car celle-ci n'ayant pas été faite dans

les règles de l'art et selon les recommandations des spécialistes en hévéaculture, et que sur un objectif de mise en valeur d'une parcelle de 150 hectares, seulement 61,11 hectares ont été exploités, alors que la société TERRES CHAUDES avait prétendu avoir réalisé 105 hectares ;

De plus, les quelques plans d'hévéa réalisés sont dans un mauvais état, de sorte qu'en fait, seulement 17.71 d'hectares, sur un objectif de 150 hectares comportent des plants d'hévéa viables, donnant un taux de satisfaction réel de 11,33% ;

Poursuivant, ils invoquent l'article 1184 du code civil et soutiennent que la partie envers laquelle une obligation n'a pas été satisfaite dans un contrat synallagmatique, peut demander en justice la résolution du contrat, avec paiement de dommages et intérêts ;

Ils soutiennent qu'au regard de ce qui précède, bien que la société TERRES CHAUDES ait eu en sa disposition les moyens financiers qu'elle a sollicités, il s'avère qu'elle n'a point exécuté dans les règles de l'art les missions qui lui ont été assignées ;

Ils font valoir que le chronogramme établi ayant prévu le début de l'entrée en production de la plantation pour 2018, ce qui est quasiment irréalisable à ce jour, il y a lieu d'ordonner non seulement la résolution pure et simple de la convention liant les parties, la condamnation de la société TERRES CHAUDES à leur restituer la somme de 170.760.485 F CFA, mais également sa condamnation au paiement de dommages-intérêts d'un montant de 50 000 000 F CFA pour toutes causes de préjudices confondues ;

Ils expliquent le bien-fondé des dommages-intérêts par les effets de la privation de leur argent durant plus de sept années qu'a durées le projet, et par les dépenses engagées au cours de la présente procédure judiciaire ;

Réagissant aux écrits de la défenderesse, les demandeurs soutiennent que pour que la résolution judiciaire d'une convention intervienne, il faut simplement que cette convention n'ait pas été exécutée ou ait été mal exécutée, peu importe que l'inexécution soit fautive ou non, totale ou partielle ;

Ils font valoir qu'en l'espèce, non seulement la défenderesse a procédé à une exécution partielle de ses obligations, mais cette exécution partielle a été mal faite, de sorte que la résolution de la convention s'impose, contrairement aux prétentions de la défenderesse ;

Quant à la demande en restitution des sommes perçues, ils font valoir que la résolution ayant pour effet d'entraîner l'anéantissement rétroactif du contrat qui est censé n'avoir jamais existé, les parties sont remises dans l'état où elles se trouvaient antérieurement à la conclusion du contrat, de sorte qu'elles doivent

se restituer les prestations que chacune d'elles a reçues de l'autre ;

Il s'ensuit, concluent-ils, qu'ils peuvent solliciter le remboursement des sommes totales versées, d'un montant de 170.760.485 F CFA, de même que les superficies mises en valeur ne peuvent en ce cas leur être acquises ;

Ils indiquent que la demande en paiement des dommages et intérêts à leur profit se justifie, car ce n'est point par force majeure ou cas fortuit que la société TERRES CHAUDES n'est pas parvenue à la satisfaction de ses obligations, mais bien du fait de ses propres lacunes ;

En effet, rappellent-ils, il incombait à celle-ci, en sa qualité d'expert agricole, de trouver une parcelle de terre non litigieuse et remplissant toutes les commodités pour la mise en valeur de plants d'hévéa, et qu'en ne tenant pas compte de tous ces paramètres, la société TERRES CHAUDES ne peut se prévaloir de sa propre turpitude ;

En réplique, la société TERRES CHAUDES soutient qu'au sens de l'article 1184 du code civil, la résolution judiciaire ne peut être demandée qu'au cas où l'une des parties n'exécute pas son engagement et qu'un raisonnement à contrario permet de soutenir qu'il n'y a pas lieu à résolution dès lors qu'il y a exécution de part et d'autre des deux parties, même partielle ;

Elle soutient qu'en l'espèce, l'article 1184 du code civil invoqué est inopérant, d'autant qu'elle a déjà créé 61,11 hectares d'hévéa, dont les demandeurs ne sauraient écarter l'existence pour soutenir qu'elle n'a point satisfait à ses engagements contractuels ;

Elle demande en conséquence au tribunal de débouter Messieurs DIARRA THIERNO Hervé et DIARRA Karim Jean-Michel de leur demande tendant à la résolution du contrat ;

Relativement à la restitution de sommes d'argent, elle indique que cette demande « semble avoir été formulée sans tenir compte de la superficie de 61,11 hectares d'hévéa » qu'elle a créé au profit des demandeurs ;

Elle ajoute que cette superficie devant rester, reste acquise aux demandeurs, il qu'il sied d'en tenir compte, de sorte que ceux-ci ne sauraient valablement demander la restitution de ce montant sans déduction de la valeur de la superficie déjà créée ;

Si par extraordinaire, le tribunal devrait prononcer la résolution du contrat, indique-t-elle, il y a lieu d'ordonner au préalable une expertise afin de déterminer le coût des 61,11 hectares déjà créés ;

Enfin, relativement aux dommages et intérêts, elle invoque les articles 1147 et 1148 du code civil et soutient qu'en l'espèce, la création de la plantation d'hévéa objet, de la convention, ne s'est pas faite sans

difficultés ;

Elle fait valoir qu'en effet, des problèmes fonciers sont nés sur le site devant abriter la plantation d'hévéa de 150 hectares entraînant des arrêts intempestifs de travaux, auxquels se sont ajoutés le manque d'eau pour l'arrosage des plants et l'état impraticable de la piste d'accès à la plantation ;

Elle fait savoir que les demandeurs étaient saisis de ces difficultés pratiques au point qu'un forage à alimentation solaire a été réalisé sur le site en 2014 permettant la mise en place de jauges sur place, ce qui a facilité la réalisation de 61,11 hectares sur un objectif total de 115 hectares et ce, à partir de 2014 et non 2011 ;

Elle soutient qu'en raison de tout ce qui précède, l'exécution partielle ne lui est pas imputable et qu'en conséquence, il convient de débouter les demandeurs de leur prétention relative aux dommages et intérêts ;

Elle indique que les demandeurs contestent cette superficie mise en valeur alors que dans leur invitation au règlement amiable du 29 Janvier 2017, ils en font mention, de sorte que les demandeurs sèment le doute sur la superficie effectivement mise en valeur et les difficultés ayant existé et dont la résolution a permis la mise en valeur de 61, 11 hectares ;

Elle sollicite en conséquence qu'il soit ordonné une enquête agricole à l'effet de déterminer la superficie effectivement mise en valeur ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société TERRES CHAUDES défenderesse à l'instance a conclu ;

Il y a lieu, en application de l'article 144 du code de procédure civile, commerciale et administrative de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

L'article 10 de la loi N°2016-1110 du 08 Décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose que *« 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 indéterminée ;
- 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, l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ;

Il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de Messieurs DIARRA THIERNO Hervé et DIARRA Karim Jean-Michel a été formée suivant les formes et délais légaux ;

Il convient de la déclarer recevable ;

AU FOND

Sur le bien-fondé de l'action principale

Messieurs DIARRA THIERNO Hervé et DIARRA Karim Jean-Michel, estimant que la société TERRES CHAUDES, chargée par eux de réaliser une plantation d'hévéa d'une superficie de 150 hectares, a failli à son obligation, sollicitent la résolution du contrat, la restitution de la somme versée d'un montant de 170.760.458 F CFA et la condamnation de celle-ci à leur payer la somme de 50.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts ;

Ils expliquent que sur une superficie de 150 hectares attendus, la défenderesse n'a réalisé que 47,86 hectares, avec 63% de taux de mortalité des plants, de sorte qu'en fait, seulement 17,71 d'hectares, comportent des plants d'hévéa viables, de sorte que le taux de satisfaction est de 11,33% ;

Ils produisent à cet effet, le rapport de l'expertise qu'ils ont fait diligenter ;

Pour sa part, la société TERRES CHAUDES soutient que si par extraordinaire, le tribunal devrait prononcer la résolution du contrat, il y a lieu d'ordonner au préalable une expertise afin de déterminer le coût des hectares déjà créés au profit des demandeurs ;

En effet, seule une expertise est à même d'éclairer le tribunal relativement à la superficie de la parcelle réellement acquise au profit des demandeurs et à la superficie mise en valeur ;

Certes, une expertise a été réalisée par les demandeurs, mais celle-ci n'a pas été contradictoire ;

Dans ces conditions, il convient d'ordonner avant-dire-droit une

expertise et désigner pour y procéder, Monsieur YAO-KOUAME ALBERT, Ingénieur Agronome, Enseignant chercheur, Maître de Conférence à l'Université d'Abidjan et à l'INPHB de Yamoussoukro, Coordonnateur de la Chair de Pédologie de l'UFR de la Terre et des Ressources Minières, Spécialiste de l'Aménagement des Sols, Cabinet YKA-FORMATION, 06 BP 688 Abidjan 06, Tel : 22 42 86 03, Fax : 22 42 27 87, Cel : 07 92 10 15, Email : vkacabinet@3viso.ci, avec pour mission de :

- Déterminer la superficie de la parcelle acquise par la société TERRES CHAUDES au profit des demandeurs ;
- Déterminer la superficie réellement mise en valeur ;
- Fixer le coût de cette mise en valeur ;

Il convient en outre de lui impartir un délai de vingt-un (21) jours à compter de la notification de la présente décision pour déposer son rapport ;

Enfin, l'expertise ayant été demandée par la société TERRES CHAUDES, il y a lieu de dire que l'avance des frais sera faite par cette dernière ;

Sur les dépens

Le Tribunal n'ayant pas vidé sa saisine, il y a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare Messieurs DIARRA THIERNO HERVE et DIARRA KARIM JEAN-MICHEL recevables en leur action ;

Avant dire droit, ordonne une expertise ;

Nomme pour y procéder, Monsieur YAO-KOUAME ALBERT, Ingénieur Agronome, Enseignant chercheur, Maître de Conférence à l'Université d'Abidjan et à l'INPHB de Yamoussoukro, Coordonnateur de la Chair de Pédologie de l'UFR de la Terre et des Ressources Minières, Spécialiste de l'Aménagement des Sols, Cabinet YKA-FORMATION, 06 BP 688 Abidjan 06, Tel : 22 42 86 03, Fax : 22 42 27, Cel : 07 92 10 15, E-mail : vkacabinet@3viso.ci, avec pour mission de :

- Déterminer la superficie de la parcelle acquise par la société TERRES CHAUDES au profit des demandeurs ;

- Déterminer la superficie réellement mise en valeur ;
- Fixer le coût de cette mise en valeur ;

Lui impartit un délai de vingt-un (21) jours à compter de la notification de la présente décision pour déposer son rapport ;

Dit que la société TERRES CHAUDES supportera les frais de l'expertise ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience publique du 15 Mai 2018 pour les observations des parties après expertise ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 22 JUIN 2018
REGISTRE A.J. - Vol. 44 F° 48
N° 1006 Bord. 342 / 41
REÇU: GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre