

30000  
ME  
ABJ

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°1043/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
DU 24/07/2018

Affaire

1-Monsieur DIARRA THIerno  
HERVE

2-Monsieur 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 ;

Les y dit partiellement fondés ;

Prononce la résolution du contrat les  
liant à la société TERRES CHAUDES ;

Condamne la société TERRES CHAUDES  
à leur payer la somme de cent cinquante-  
et-un millions quatre cent treize mille  
trois cent vingt-trois Francs (151.413.323  
F CFA) à titre de restitution de la somme  
versée au titre du contrat et celle de dix  
millions de Francs (10.000.000 F CFA) à  
titre de dommages-intérêts pour toutes  
causes de préjudices confondus ;

Déboute Messieurs DIARRA THIerno  
Hervé et DIARRA Karim Jean-Michel du  
surplus de leur demande ;

Condamne la société TERRES CHAUDES  
aux dépens.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 24 JUILLET 2018**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique  
ordinaire du 24 Juillet 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à  
laquelle siégeaient :

**Monsieur TRAORE BAKARY**, Président ;

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

Avec l'assistance de **Maître KOUASSI KOUAME FRANCE  
WILFRIED**, 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, 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 les perles, Carrefour Aghien, cité  
Perles 1, Rue 2, villa N° 72, 28 BP 1186 Abidjan 22 42 09 98/ 22 42  
19 41, Fax : 22 42 10 05, Cell : 77 09 73 33/ 54 94 62,  
email :[lidoassociés@hotmail.com](mailto:lidoassociés@hotmail.com) ;

Demandeurs d'une part ;

Et

**La société TERRES CHAUDES, SARL**, au capital de 5 000 000  
F CFA, dont le siège 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 n° CI-ABJ-06-M-6260,  
prise en la personne de son représentant légal ;

Ayant pour conseil, Maître BOTY Biligoé, Avocat près la Cour  
d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Abidjan-Plateau, Boulevard  
Angoulvant, Immeuble Crozet, 3<sup>ème</sup> étage, Porte 302, 04 BP 428

150119 321 Ww

Abidjan 04, Tel: 20 33 44 09/05 09 38 11, E-mail : [biligoeboty@yahoo.fr](mailto:biligoeboty@yahoo.fr) ;

Défenderesse d'autre part ;

Vu le jugement avant-dire-droit RG N°1043/2018 en date du 23 Avril 2018 ;

La cause a été renvoyée à plusieurs reprises pour le dépôt du rapport d'expertise puis a été mise en délibéré pour décision être rendue le 24/07/2018 ;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré.

### LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Où 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 ;
- Constaté 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 de F CFA à titre de dommages-intérêts pour toutes causes de préjudices confondus ;
- 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 ;

Il ressort de leur accord verbal qu'ils ont conclu avec la défenderesse en 2011, ajoutent-ils, 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 ;

Ils ajoutent que 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 (07) 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 ;

Ils ajoutent que selon le calendrier établi, la plantation devait entrer 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 précisent que le rapport fait état de ce que la réalisation de la plantation n'a 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 défenderesse a manqué à son engagement résultant du contrat, de sorte que la résolution du contrat liant les parties doit être prononcée ;

Pour eux, précisent-ils, la résolution judiciaire d'une convention peut intervenir lorsque cette convention n'a pas été exécutée ou a été mal exécutée, peu importe que l'inexécution soit fautive ou non, totale ou partielle ;

Ils font observer 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, contrairement aux prétentions de la défenderesse ;

Ils ajoutent 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 de prononcer la résolution pure et simple de la convention liant les parties ;

Ils demandent en outre au tribunal de tirer les conséquences de la résolution, et de condamner la société TERRES CHAUDES à leur restituer la somme de 170.760.485 F CFA versée au titre de ce contrat ;

Ils indiquent que 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 ;

Ils ajoutent que cette inexécution leur cause d'énormes préjudices, et c'est pourquoi, ils sollicitent la condamnation de la défenderesse au paiement d'un montant de 50.000.000 de F CFA à titre de dommages-intérêts pour toutes causes de préjudices confondus ;

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 ;

Il s'ensuit, soutient-elle, que 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 ;

Elle demande en conséquence au tribunal de débouter Messieurs DIARRA THIERNO Hervé et DIARRA Karim Jean-Michel-Michel de leur demande tendant à la résolution de 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 créée au profit des demandeurs ;

Elle ajoute que cette superficie devant rester acquise aux demandeurs, 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 indique qu'en effet, des problèmes fonciers sont nés sur le site devant abriter la plantation d'hévéa, 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 ;

Par décision avant-dire-droit du 23 Avril 2018, le tribunal a, conformément aux vœux de la société TERRES CHAUDES, nommer un expert à l'effet de déterminer la superficie acquise, son niveau de mise en valeur et fixer le coût de cette mise en valeur ;

La société TERRES CHAUDES n'ayant ni déféré aux convocations de l'expert, encore moins avancer les frais d'expertise, l'expert n'a pu effectuer ses diligences et a informé le tribunal de cette carence ;

## **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 : « *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 la résolution du contrat**

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 résulte de ce texte que la partie victime de l'inexécution d'une obligation contractuelle peut obtenir judiciairement la résolution dudit contrat ;

Il n'est point contesté que Messieurs DIARRA THIERNO Hervé et DIARRA Karim Jean-Michel ont confié à la société TERRES CHAUDES le soin de créer une plantation d'hévéa sur une parcelle de terre à acquérir ou à louer aux de mains de propriétaires terriens ;

Messieurs DIARRA THIERNO Hervé et DIARRA Karim Jean-Michel sollicitent la résolution du contrat les liant à la société TERRES CHAUDES pour inexécution des obligations mises à la charge de cette dernière ;

Ils produisent à cet effet, un rapport d'expertise ;

Il résulte des éléments du dossier de la cause, que la société TERRES CHAUDES ayant relevé le caractère non contradictoire de l'expertise, a sollicité et obtenu du tribunal la nomination d'un nouvel expert, mais n'a pas procédé aux diligences nécessaires pour que ledit expert puisse accomplir sa mission ;

Aux termes de l'article 68 du code de procédure civile, commerciale et administrative, « *Avant de commencer ses opérations, l'expert peut demander le versement d'une provision dont le montant est taxé par le juge.*

*A défaut de versement par la partie désignée ou par toute autre partie de la provision dans le délai imparti, l'expert n'est pas tenu*



*à accomplir sa mission et la partie défaillante ne peut se prévaloir de la décision commettant l'expert.*

*Le juge qui constate ces défaillances rend la décision au vu des éléments d'appréciation en sa possession » ;*

Il s'infère de ce texte que face à la défaillance de la partie à qui incombe le paiement des frais de l'expertise, le tribunal qui en fait le constat, rend la décision au vu des éléments d'appréciation en sa possession ;

En l'espèce, il résulte des pièces produites, notamment du rapport de l'expertise diligentée par le demandeur, que la réalisation de la plantation n'a pas été faite dans les règles de l'art et selon les recommandations des spécialistes en hévéaculture ;

Ledit rapport relève également 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% ;

Il s'ensuit que la société TERRES CHAUDES n'a pas exécuté comme convenue les obligations mises à sa charge ;

Dès lors, c'est à bon droit que les demandeurs sollicitent la résolution du contrat conformément à l'article 1184 du code civil ;

Il y a lieu de faire droit à cette demande ;

#### **Sur la restitution de la somme de 176.760.485 F CFA**

Les demandeurs sollicitent la restitution à leur profit de la somme de 176.760.485 F CFA versée aux mains de la société TERRES CHAUDES, en application du contrat liant les parties ;

Il résulte cependant des propres écrits des demandeurs que si la société TERRES CHAUDES n'a pas exécuté parfaitement sa mission, elle a cependant donné satisfaction à hauteur de 11,33% ;

Dans ces conditions, la restitution de la somme versée doit tenir compte de ce pourcentage ;

Ainsi, déduction faite du montant représentant les 11,33% de taux



de satisfaction, il y a lieu de condamner la société TERRES CHAUDES à rembourser aux demandeurs la somme de 151.413.323 F CFA ;

**Sur le paiement de la somme de 50.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts**

Il s'infère de l'article 1184 susvisé que la partie victime de l'inexécution qui a obtenu la résolution du contrat peut obtenir la condamnation de l'autre partie à des dommages-intérêts ;

En l'espèce, en signant le contrat de création de plantation, les demandeurs escomptaient tirer profit des gros investissements qu'ils ont effectués ;

Le défaut de réalisation de la plantation constitue donc pour eux, un énorme préjudice ;

C'est donc à bon droit qu'ils entendent être dédommagés ;

Toutefois, le montant réclamé, s'avère excessif ;

Il convient d'arbitrer souverainement le montant de la demande à la somme de 10.000.000 F CFA, de condamner la défenderesse à payer cette somme aux demandeurs, et de débouter ces derniers du surplus de leur demande ;

**Sur les dépens**

La société TERRES CHAUDES succombe, et elle doit supporter 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 ;

Les y dit partiellement fondés ;

Prononce la résolution du contrat les liant à la société TERRES CHAUDES ;

Condamne la société TERRES CHAUDES à leur payer la somme de cent cinquante-et-un millions quatre cent treize mille trois cent vingt-trois Francs (151.413.323 F CFA) à titre de restitution de la

somme versée au titre du contrat et celle de dix millions de Francs (10.000.000 F CFA) à titre de dommages-intérêts pour toutes causes de préjudices confondus ;

Déboute Messieurs DIARRA THIERNO Hervé et DIARRA Karim Jean-Michel du surplus de leur demande ;

Condamne la société TERRES CHAUDES aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.

*(Benj)*  
*150 000*  
*chef*

*08/11/19*



*15% x 10 000 000 = 1 500 000*

**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Le.....*09 JAN 2019*.....  
REGISTRE A.J. Vol.....*45*.....F°.....*019*  
N°.....*15*.....Bord.....*15/01*.....  
DEBET :.....*Cent cinquante mille francs*.....  
**Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre**  
*[Signature]*