

3000
ME

APPEL N° 1155 du 04/03/19

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 0551/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 15/05/2019

Affaire :

LA SOCIETE SOCIAL VISION SUARL

C/

LA SOCIETE PISCHON SARL

(Maître Luc-Hervé KOUAKOU)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare recevables l'action principale de la société SOCIAL VISION SUARL et la demande reconventionnelle de la société PISCHON SARL ;

Dit la société SOCIAL VISION SUARL partiellement fondée ;

Condamne la société PISCHON SARL à lui payer la somme de quatre millions (4.000.000) francs CFA au titre du reliquat des pas de porte ;

La déboute du surplus de ses prétentions ;

Dit la société PISCHON SARL mal fondée en sa demande reconventionnelle ;

L'en déboute ;

Met les dépens à la charge de la société PISCHON SARL.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 15 MAI 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 15 Mai 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

Messieurs **ZUNON JOËL, N'GUESSAN K. EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE, BERET ADONIS,** Assesseurs ;

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

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

LA SOCIETE SOCIAL VISION SUARL, siège sociale Abidjan Cocody Val Doyen en face de la PMI, prise en la personne de son représentant légal Monsieur **KOUASSI KOFFI KAN ANICET DIDIER,** gérant ;

Demanderesse;

D'une

part ;
Et ;

LA SOCIETE PISCHON SARL, au capital de 1.000.000 F CFA dont le siège social est à Abidjan Cocody Palmeraie, carrefour Marie Rose GUIRO prise en la personne de son représentant légal Monsieur **KOUAME Koffi Serge ;**

Ayant élu domicile au Cabinet de **Maître Luc-Hervé KOUAKOU,** Avocat à la Cour ;

Défenderesse;

D'autre part ;

En sollicité pour l'audience du 27 février 2019, l'affaire a été appelée et renvoyée au 06 mars 2019 pour la défenderesse ;



29 0819 OK
25 0819 OK

A cette date, une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ABOUT ;

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 03 avril 2019 ;

A cette audience, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 15 mai 2019 ;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré comme suit :

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces au 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

Par exploit du 13 février 2019, la société SOCIAL VISION SUARL a fait servir assignation à la société PISCHON SARL d'avoir à comparaître, le 27 février 2019, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Condamner cette dernière à lui payer la somme de 4.000.000 francs CFA au titre du reliquat des « pas de porte »;
- Condamner la société PISCHON SARL à lui payer la somme de 2.000.000 à titre de remboursement de 4 mois de loyers indument payés ;
- Condamner enfin ladite société à lui payer la somme de 28.000.000 à titre de dommages et intérêts ;

Au soutien de son action, elle expose que pour l'exploitation de ses activités, elle a conclu avec la société PISCHON SARL un contrat de cession de pas de porte pour un montant de 11.000.000 F CFA, assorti d'un échéancier dont le versement de solde était fixé au 10 novembre 2018;

Elle soutient que sur ce montant, ladite société n'a payé à ce jour, que la somme de 7.000.000 F CFA, en dépit de toutes les diligences entreprises par elle, en sorte qu'elle lui est redevable de la somme de 4.000.000 FCFA ;

Elle affirme en outre que faute pour la société PISCHON SARL d'avoir soldé la somme restant due, elle n'a pu obtenir la qualité de

locataire pour se substituer à elle dans le paiement des loyers au bailleur ;

C'est pourquoi, en dépit du fait qu'elle n'occupe plus les locaux, objet de la cession, elle a continué à payer quatre mois de loyers, estimés à 2.000.000 F CFA ;

Elle relève par ailleurs que toute tentative de règlement amiable s'étant soldée par un échec, la résistance de la société PISCHON lui cause d'énormes préjudices financiers qu'il convient de faire cesser ;

Elle sollicite de ce fait du Tribunal, la condamnation de la défenderesse à lui rembourser la somme de 4.000.000 F CFA représentant le reliquat des « pas de porte »

Elle demande également le remboursement de la somme de 2000.000 F CFA au titre des loyers indument payés en lieu et place de la société PISCHON ;

Enfin, elle réclame pour la réparation des préjudices subis, la condamnation de la société PISCHON SARL à lui payer la somme de 28.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

En réplique, la société PISCHON SARL fait valoir que les locaux dont elle est cessionnaire des « pas de porte », étaient inachevés, de sorte qu'elle y a investi la somme de 10.891.400 F CFA, l'empêchant ainsi de respecter l'échéancier ;

Elle ajoute qu'alors qu'elle s'activait pour achever les travaux des magasins pour s'y installer et régler le solde du prix des « pas de porte », la société SOCIAL VISION SUARL a fait barricader les entrées desdits magasins, l'empêchant donc de finir les travaux ;

Elle indique que toutes les interpellations de la demanderesse en vue de faire cesser cette situation sont demeurées vaines, de sorte qu'elle n'a toujours pas pu prendre possession des lieux ;

Ainsi, elle sollicite reconventionnellement, du Tribunal de céans, la condamnation de la société SOCIAL VISION SUARL à lui payer la somme de 7.000.000 F CFA en remboursement de l'acompte versé pour la cession des « pas de portes » ;

Elle demande également la condamnation de la demanderesse à lui payer la somme de 11.000.000 F CFA en remboursement des travaux réalisés ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société PISCHON SARL a conclu ;

Il y a lieu de statuer contradictoirement ;

Sur le taux du ressort

Aux termes des dispositions 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, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige fixé à 34.500.000 F CFA, est supérieur à 25.000.000 F CFA ;

Par conséquent, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action principale et de la demande reconventionnelle

L'action principale et la demande reconventionnelle ayant été introduites dans les formes et délais prescrits par la loi, il convient de les recevoir ;

AU FOND

Sur le bienfondé de la demande en paiement de la somme de 4.000.000 F CFA au titre du reliquat des « pas de porte »

La société SOCIAL VISION SUARL sollicite du Tribunal le paiement de la somme de 4000.000 F CFA au titre du reliquat des pas de portes ;

En réplique à cette demande, la société PISCHON SARL fait valoir que les magasins n'étant pas achevés, elle a dû y investir la somme de 11.000.000 F CFA de sorte qu'elle n'a pas pu honorer ses engagements dans les délais ;

L'article 1315 du code civil dispose : « *Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver* » ;

Il s'évince de cette disposition, que celui qui réclame le paiement d'une somme d'argent doit rapporter la preuve de sa créance ;

En l'espèce, il n'est pas contesté que la société SOCIAL VISION SUARL et la société PISCHON SARL ont conclu un contrat aux

et

termes duquel la société SOCIAL VISION SUARL a cédé ses « pas de portes » à la société PISCHON SARL à charge pour cette dernière de payer la somme de 11.000.000 FCFA ;

Il est également constant que, dans le cadre de ces relations contractuelles, la société PISCHON SARL a effectué des paiements partiels, lesquels n'ont cependant pas apuré la créance de sa cocontractante, en sorte qu'elle reste redevable à la société SOCIAL VISION SUARL de la somme de 4.000.000 F FCA ;

Il y a lieu en conséquence de le condamner au paiement de la somme d'argent sus indiquée ;

Sur le bien fondé de la demande en paiement de 2.000.000 fcfa à titre de dommages et intérêts fondé sur l'article 1382

La société SOCIAL VISION SUARL sollicite que la société PISCHON SARL soit condamnée à lui payer la somme de 2.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts pour loyers indument payés par elle au bailleur ;

Pour s'opposer à cette demande, la société PISCHON SARL avance qu'elle ne peut être considérée comme locataire des lieux litigieux de sorte qu'elle ne peut être tenue des dettes liées aux loyers ;

Aux termes de l'article 1382 du code civil, « *Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer* » ;

Ce texte exige pour son application la réunion de trois conditions cumulatives, à savoir une faute, un préjudice et lien de causalité entre la faute et le préjudice ;

En l'espèce, la société SOCIAL VISION SUARL a manqué de satisfaire aux formalités de publicité devant rendre la cession des pas de portes opposable au bailleur ;

Ainsi, elle n'a pas mis la société PISCHON SARL acquéreur du droit au bail, dans les conditions de payer les loyers ;

De la sorte, elle ne peut reprocher aucune faute à la société PISCHON SARL, relativement au paiement des loyers ;

Les conditions posées par l'article 1382 étant cumulatives, en l'absence d'une faute commise par la société PISCHON SARL, il convient de déclarer cette demande mal fondée ;

Sur le bienfondé de la demande en paiement de dommages et intérêts fondé sur l'article 1147 du code civil

ct

La société SOCIAL VISION SUARL sollicite la condamnation de la société PISCHON à lui payer la somme de 28.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

Elle reproche à cette dernière de n'avoir pas payé la somme de 4.000.000 F CFA à titre de reliquat du « pas de porte » et de 2000.000 F CFA représentant les loyers indument payés par elle ;

Pour s'opposer à cette demande, la société PISCHON SARL argue que la société SOCIAL VISION SUARL n'a subi aucun préjudice et que si elle a été dans l'impossibilité de remplir son obligation, cela est dû au fait qu'elle a été obligé de réaliser des travaux dans les magasins qui étaient inachevés;

L'article 1147 du code civil dispose : « *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.* » ;

Il s'infère de cette disposition que le contractant qui n'exécute pas son obligation ou qui ne l'exécute pas dans le délai qui lui est imparti doit être condamné à des dommages intérêts s'il ne justifie pas que cette inexécution ne lui est pas imputable ;

Ce texte nécessite pour son application l'existence d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité ;

En l'espèce, il est constant comme résultant des pièces du dossier que la société PISCHON SARL n'a pas exécuté entièrement ses obligations contractuelles, notamment le paiement de la somme de 4.000.000 F CFA restant due à la société SOCIAL VISION SUARL;

Ce retard dans l'exécution de son obligation est constitutif d'une faute à la charge de la société PISCHON SARL ;

Cependant la société SOCIAL VISION SUARL ne rapporte pas la preuve du préjudice à lui causé par cette inexécution contractuelle, par la production, en l'occurrence, de ses documents comptables ;

Au demeurant la société PISCHON SARL occupe les lieux en vertu d'un contrat de bail régulièrement conclu ;

L'une des conditions de la réparation faisant défaut, en l'occurrence, le préjudice, il y a lieu, conformément à l'article 1147 précité, de déclarer la société SOCIAL VISION SUARL mal fondée en sa demande en paiement de dommages et intérêts et l'en débouter ;

Sur les demandes reconventionnelles

Sur le bien fondé de la demande en remboursement de la somme de 7000.000 FCFA à titre d'acompte des pas de porte

La société PISCHON SARL sollicite le remboursement de la somme de 7.000.000 F CFA au titre de l'acompte versé pour la cession des pas de porte ;

Il est cependant de principe que les prestations dans les contrats synallagmatiques ne peuvent donner lieu à répétition que si le contrat est résolu ;

Or, il est constant en l'espèce, que le contrat subsiste et continue de s'exécuter entre la société PISCHON SARL et la société SOCIAL VISION SUARL;

Dès lors, la société PISCHON SARL ne peut-elle valablement réclamer le rembourser de la somme d'argent sus indiquée ;

Il convient par conséquent, de la déclarer mal fondée en sa demande et l'en débouter ;

Sur le bien fondé de la demande en remboursement de la somme de 11.000.000 FCFA à titre de frais de travaux

La société PISCHON SARL sollicite le remboursement de la somme de 11.000.000 représentant les frais des travaux réalisés ;

Le coût des travaux n'est remboursable qu'à la rupture des relations contractuelles ;

Or, il est constant que l'exécution du contrat se poursuit ;

Il y a lieu en conséquence, de rejeter cette demande comme étant mal fondée ;

Sur les dépens

La société PISCHON SARL succombant à l'instance, il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevables l'action principale de la société SOCIAL VISION SUARL et la demande reconventionnelle de la société PISCHON SARL ;

Dit la société SOCIAL VISION SUARL partiellement fondée ;

Condamne la société PISCHON SARL à lui payer la somme de quatre millions (4.000.000) francs CFA au titre du reliquat des pas de porte ;

La déboute du surplus de ses prétentions ;

Dit la société PISCHON SARL mal fondée en sa demande reconventionnelle ;

L'en déboute ;

Met les dépens à la charge de la société PISCHON SARL.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.

 
60 000



1,5% x 4.000.000 = 60.000

ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 12 mai 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 54
N° 1129 Bord 428 / 04
DEBET : Soixante mille francs

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