234 CIV 1 F/A.

N° 234 CIV 1 F/A

DU 07/03/2019

RG : 2720/2015

JUGEMENT CIVIL

AFFAIRE

N'GOLOFOUNGO ALY COULIBALY

(CABINET HENRI KOUAKOU)

CONTRE/

SYLLA MAMADOU

(CABINET AMANI KOUAME)

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN PLATEAU (COTE D'IVOIRE)

(1ère Formation Civile Chambre Présidentielle A)

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 MARS 2019

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau (Côte d'Ivoire) statuant en matière civile et commerciale, en son audience publique ordinaire du Jeudi sept mars deux mil dix-neuf tenue au palais de justice de ladite ville, à laquelle siégeaient :

Monsieur **CISSOKO AMOUROULAYE IBRAHIM** Président du Tribunal, PRESIDENT ;

Monsieur FALLE TCHEYA et madame YEMAN ANINI, juges au siège dudit tribunal, ASSESSEURS ;

Avec l'assistance de Maître **COMOE N'GUESSAN VALENTIN,** Greffier ;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE

MonsieurN'GOLOFOUNGO ALY COULIBALY né le 01/01/1965 à Solognoumgo / M'BENGUE,de nationalité Ivoirienne, Docteur domicilié à la RiviéraGolf, cell07.64.55.14 ;

Demandeur représenté le cabinet HENRI KOUACOU, Avocat à la cour d'Appel d'Abidjan ;

D'UNE PART

ET

SYLLA MAMADOU,de nationalité Ivoirienne, Propriétaire Immobilier, demeurant à Yopougon Camp militaire ;

Défendeur assigné régulièrement représenté par le cabinet AMANI KOUAME, Avocat au Barreau de Cote d'Ivoire ;

D'AUTR PART

Sans que les présentes qualités ne puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
Oui les parties présentes en leurs demandes fins et conclusions
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

vu les conclusions écrites du Ministère public ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier du 24 mai 2015, N'GOLOFOUNGO Aly COULIBALY a fait assigner SYLLA Mamadou par-devant la juridiction de céans, à l'effet de s'entendre :

- condamner celui-ci à lui payer la somme de 310.897.755 francs CFA à titre de dommages-intérêts ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Au soutien de son action, N'GOLOFOUNGO Aly COULIBALY explique qu'en vue de la création d'une clinique, il a contacté SYLLA Mamadou en sa qualité de propriétaire d'un immeuble érigé sur la parcelle de terrain formant le lot n°4806 ilot 503 situé à Abobo-Nord avocatier ;

Il ajoute que le défendeur lui a donné son accord pour des travaux de réfection d'un montant total de 284.571.755 francs CFA ;

Poursuivant, il affirme que suivant procès-verbal signé par les parties, SYLLA Mamadou lui a volontairement cédé ledit immeuble moyennant le prix de 50.000.000 francs CFA ;

A cet effet, il a eu à solliciter un prêt de 60.000.000 francs CFA auprès de la Banque BOA :

Il indique que dans l'attente de l'octroi dudit prêt bancaire, il a fait ouvrir au profit de SYLLA Mamadou, un compte bancaire avec domiciliation à la FONDEC qu'il approvisionnait en prévision à un éventuel refus de la BOA de lui accorder le prêt sollicité ;

Selon ses dires, aussi bien le défendeur en personne que son mandataire procédaient à des retraits d'argent sur ce compte bancaire, alors qu'ils percevaient régulièrement les loyers mensuel ;

Toutefois, à son grand désarroi, SYLLA Mamadou s'étant rétracté de sa volonté contractuelle de lui céder l'immeuble abritant la clinique, a introduit à son encontre

une procédure en expulsion pour non-paiement de loyers mensuels d'un montant total de 5.600.000 francs CFA ;

Il affirme que la Cour d'Appel saisie d'un recours contre la décision rendue par les juges du fond a infirmé le jugement d'instance ;

Dès lors selon lui, l'infirmation du jugement révèle l'existence de son préjudice économique résultant de la déstabilisation financière préméditée de sa clinique ;

Il fait savoir qu'il a perdu toute crédibilité auprès de ses partenaires notamment les maisons d'assurance-maladie, lesquelles constituent plus de 90% des entrées financières ;

En cours de procédure, le Tribunal a ordonné une mise en état ;

Au cours de ladite mise en état, SYLLA Mamadou et son mandataire SYLLA Aboubakar ont comparu ;

Pour sa part, SYLLA Mamadou a contesté le procès-verbal de vente produit au dossier par N'GOLOFOUNGO Aly Coulibaly ainsi que la signature apposée comme étant la sienne ;

Ila indiqué qu'à la date de son établissement, il souffrait des séquelles d'un accident vasculo-cérébral et avait donné procuration à SYLLA Aboubacar à l'effet d'assurer la gestion de ses affaires ;

poursuivant, il a affirmé que les parties étaient liées par un bail à usage commercial relatif à deux paliers d'appartement moyennant un loyer mensuel de 850.000 francs CFA, par la suite révisé à hauteur de 900.000 francs CFA ;

Il a toutefois précisé que le compte bancaire domicilié à la FONDEC a été ouvert en vue du paiement des loyers mensuels tel que convenu entre les parties ;

Le Ministère public à qui la procédure a été communiquée conformément aux dispositions de l'article 106 du code de procédure civile commerciale et administrative s'en est rapporté à la sagesse du Tribunal ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

SYLLA Mamadou a comparu ;

Il convient de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action a été introduite conformément à la loi ;

Il convient de la recevoir ;

Au fond

Sur la demande en paiement de dommages-intérêts

Il est unanimement admis en droit positif que toute demande en réparation suppose l'existence des trois conditions cumulatives que sont la faute le préjudice et le lien de causalité ;

Spécialement, on entend par faute, l'attitude d'une personne qui par négligence, imprudence ou malveillance ne respecte pas un engagement contractuel ;

En l'espèce, N'GOLOFOUNGO Aly COULIBALY sollicite la condamnation de SYLLA Mamadou à lui payer la somme de 310.897.755 francs CFA à titre de dommages-intérêts ;

Pour justifier une telle demande, il prétend que le défendeur a abusivement rompu un contrat de vente liant les parties en vertu duquel il occupe le local litigieux ;

Cependant, l'analyse des pièces du dossier révèle que la vente alléguée par le demandeur est vivement contestée par SYLLA Mamadou ;

Or, il ne produit pas au dossier de la procédure, une promesse ou un acte notarié de vente régulièrement établi, lequel serait susceptible de prouver l'existence d'une vente immobilière liant les parties ;

Bien au contraire, il produit un procès-verbal dit de vente, lequel en droit ne peut valablement produire les effets attachés à une vente en raison du fait qu'il n'a pas été conclu sous la forme notariée ;

Dans ces conditions, le fait pour le défendeur de remettre en cause l'occupation du local en cause par N'GOLOFOUNGO Aly COULIBALY, ne saurait s'analyser en un fait fautif susceptible de donner lieu à réparation ;

Il convient donc de dire le demandeur mal fondé en sa demande et l'en débouter ;

Sur l'exécution provisoire

La demande principale en paiement de dommages intérêts de N'GOLOFOUNGO Aly COULIBALY a été rejetée ;

L'exécution provisoire devient dès lors sans objet ;

Sur les dépens

N'GOLOFOUNGO Aly COULIBALY succombe ; il convient de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement contradictoirement en matière civile et en premier ressort ;

Déclare N'GOLOFOUNGO Aly COULIBALY recevable en son action ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Met les dépens à sa charge ;

N5099 E4 09

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 22 MARS 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 24
N° 489 Bord. 200/238
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistement et du Timbre