

SNR/ZGT/KD
REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°1462/2025

JUGEMENT N°2918/2025 Du
27/11/2025

Affaire :

Société SALEMUR GROUPE
SARL

(SCPA LEX WAYS)

1-Maître AMICHIA-AVENIE Marie-
Thérèse Rolande

(SCPA TOURE & PONGATHIE)

2-Monsieur le Greffier en Chef du
Tribunal de Commerce d'Abidjan

DECISION :
Contradictoire

Vu le jugement avant dire droit
N°1663/2025 du 12 juin 2025 ;

Vu le procès-verbal de mise en état
en date du 07 juillet 2025 et
l'ordonnance de clôture datée du 31
octobre 2025 ;

Déclare la Société SALEMUR
GROUPE SARL mal fondée en son
action ;

L'en déboute ;

Condamne la Société SALEMUR
GROUPE SARL aux entiers
dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 NOVEMBRE 2025

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience
publique du vingt-sept novembre deux mil vingt-cinq tenue
au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame **SORO NOUGNON ANGE ROSALIE YEO**,
Président du Tribunal ;

Monsieur **ATEBI ZIRIGA FAUSTIN**, Assesseur ;

Monsieur **KADJO WOGNIN GEORGES**, Assesseur ;

Avec l'assistance de **Maître TAPE DJATOH FABIEN
ANSELME**, Greffier ;

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

Société SALEMUR GROUPE SARL, société à
Responsabilité Limitée au capital de 1.000.000 FCFA,
inscrite au Registre de Commerce et de Crédit Mobilier sous
le N°CI-ABJ-03-2012-B12-07013, dont le siège social est à
Abidjan, Cocody, les Plateaux, 8^{ème} tranche, 04 BP 2299
Abidjan 04, agissant aux poursuites et diligences de
Monsieur DOSSO Moussa, son gérant, demeurant es
qualité audit siège ;

Lesquels, (la Société et son Représentant légal) pour les
besoins de la présente et de ses suites, font élection de
domicile à la société Civile Professionnelle d'Avocats « LEX
WAYS », sise à Cocody les II plateaux, villa River Forest
101 rue J14, 25 BP 1592 Abidjan 25, Tél : (225) 27 22 52 60
77, e-mail : inf@lexways.ci;

Demanderesse

D'une Part ;

ET

1-Maître AMICHIA-AVENIE Marie-Thérèse Rolande,
Notaire, demeurant et exerçant à Abidjan, en son étude
notariale sis à Abidjan Cocody 166 logement, Tour

panoramique, Boulevard Latrille, face ordre des architectes,
près la cité BAD, 2^{ème} étage porte 8 ;

Ayant pour conseil la SCPA TOURE & PONGATHIE,
Société d'Avocats, 11 BP 1030 Abidjan 11, Tél : 22 41 90
62 / Fax : 22 41 90 66 ;

**2-Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal de
Commerce d'Abidjan**, en ses bureaux, sis au siège dudit
Tribunal, où étant et parlant à :

Défendeurs

D'autre Part ;

A l'audience du 12 juin 2025, le Tribunal a rendu une
décision avant dire droit dans laquelle il a ordonné une mise
en état de l'affaire pour cause de complexité, puis a renvoyé
la cause et les parties à l'audience du 10 juillet 2025 ;

L'affaire a par la suite été renvoyé au 09 octobre 2025 pour
la poursuite de la mise en état et pour une conciliation
éventuelle ;

A cette audience, le tribunal a renvoyé l'affaire au 23 octobre
2025 pour la continuation de la tentative de conciliation ;

Il eut ensuite un dernier renvoi au 06 novembre 2025 pour
le même motif ;

A la date du 06 novembre 2025, la cause étant en état d'être
jugée, le tribunal a mis l'affaire en délibéré pour décision être
rendue le 27 novembre 2025 ;

Advenue cette audience, le tribunal, conformément à la loi,
a rendu le jugement dont la teneur suit :

Vu les pièces du dossier ;
Ouï les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS
ET MOYENS DES PARTIES**

Par jugement avant dire droit N°1663/2025 du 12 juin 2025, le tribunal a ordonné une mise en état de l'affaire pour cause de complexité, et a renvoyé à la cause et les parties à l'audience publique du 10 juillet 2025 à cet effet ;

Après plusieurs renvois aux mêmes fins, suivant ordonnance de clôture en date du 31 octobre 2025, le juge chargé de la mise en état a renvoyé l'affaire à l'audience publique du 06 novembre 2025 du Tribunal de céans, l'estimant en état de recevoir jugement définitif ;

SUR CE

EN LA FORME

Le tribunal s'étant déjà prononcé sur les questions de forme dans le jugement avant dire droit N°1663/2025 du 12 juin 2025, il convient de s'y référer ;

AU FOND

Sur la demande en paiement de la somme de 90.000.000 F.CFA

La Société SALEMUR GROUPE SARL réclame la condamnation de Maître AMICHIA-AVENIE Marie-Thérèse Rolande à lui payer la somme de 90.000.000 F.CFA perçue à titre d'acompte dans le cadre de la vente d'une parcelle de 1,5 hectare sise à Moame ;

Aux termes de l'article 1315 dudit code énonce : « *Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.* » ;

Il appartient au plaideur qui exige l'exécution d'une obligation de faire la preuve de l'engagement qui l'a fait naître ; de même, il incombe à celui qui se prétend libéré de son obligation, d'en rapporter la preuve ;

En l'espèce, en cours d'instance, suivant chèques n°3342586 d'un montant de 60.000.000 F.CFA et n°3342584 d'un montant de 30.000.000, tirés sur la VERSUS BANK le 27 mai 2025, Maître AMICHIA-AVENIE Marie-Thérèse Rolande a restitué à la Société SALEMUR GROUPE SARL l'acompte réclamé dans la présente cause ;

Il sied de dire la présente demande sans objet ;

Sur la demande en paiement de dommages et intérêts

La demanderesse qui sollicitait la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de 90.000.000 F.CFA à titre de dommages et intérêts sur le fondement de l'article 1147 du Code civil, rectifie ses prétentions pour ne réclamer ces dommages et intérêts que sur le fondement de l'article 1382 du Code civil, de sorte qu'il convient de lui en donner acte en application de l'article 52 du Code de procédure civile, commerciale et administrative, lequel offre aux parties litigantes la possibilité de rectifier ou modifier leurs prétentions avant la clôture des débats ;

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* » ;

Il en résulte que la responsabilité civile délictuelle est engagée par la réunion de trois conditions cumulatives : une faute, un préjudice et un lien de causalité ;

La faute délictuelle s'analyse en un fait illicite dommageable, en l'occurrence la violation d'un devoir de ne pas nuire à autrui ;

Le préjudice est le dommage subi par une personne dans son intégrité physique, dans ses biens, dans ses sentiments, qui fait naître chez la victime, un droit à réparation ;

Le lien de causalité est le rapport de cause à effet entre la faute commise et le dommage subi ;

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier de la procédure que Maître AMICHIA-AVENIE Marie-Thérèse Rolande n'est intervenue dans la vente de la parcelle litigieuse qu'en qualité de notaire instrumentaire, sans être partie à cette opération ;

Il est constant que dès la perception de l'acompte de 90.000.000 F.CFA, ainsi qu'il résulte des décharges versées au dossier, Maître AMICHIA-AVENIE Marie-Thérèse Rolande l'a reversé à Madame NIAMIEN Cynthia Bohoussou, propriétaire de la parcelle convoitée ;

Il est acquis des débats et des pièces du dossier et notamment de la promesse synallagmatique de vente d'un bien immobilier sous conditions suspensives en date des 07 mai et 24 juillet 2025 que Maître AMICHIA-AVENIE Marie-Thérèse Rolande n'a pu restituer ce montant à la Société SALEMUR GROUPE SARL qu'après sa mise à disposition par Madame NIAMIEN Cynthia Bohoussou qui a dû vendre

sa parcelle à la société civile immobilière MEMIN à l'effet de procéder au remboursement sollicité par son acquéreur désistant ;

En outre, aucune pièce du dossier ne permet d'établir que la défenderesse avait été désignée, dans le cadre du projet de vente litigieux, séquestre de l'acompte de 90.000.000 F.CFA de sorte qu'elle était en droit de reverser cette somme à son destinataire, Madame NIAMIEN Cynthia Bohoussou ;

La juridiction de céans note donc que dans cadre de l'opération de vente entreprise entre la Société SALEMUR GROUPE SARL et Madame NIAMIEN Cynthia Bohoussou, Maître AMICHIA-AVENIE Marie-Thérèse Rolande n'a commis aucune faute susceptible d'engager sa responsabilité ;

Il sied de rejeter cette demande comme mal fondée ;

Sur l'exécution provisoire

La demanderesse sollicite l'exécution provisoire de la présente décision ;

Cependant, comme sus-jugé, elle a été déboutée de l'ensemble de ses demandes antérieures ;

La demande d'exécution provisoire doit donc être rejetée comme étant sans objet ;

Sur les dépens

La Société SALEMUR GROUPE SARL succombant, elle doit supporter les dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier et dernier ressort ;

Vu le jugement avant dire droit N°1663/2025 du 12 juin 2025 ;

Vu le procès-verbal de mise en état en date du 07 juillet 2025 et l'ordonnance de clôture datée du 31 octobre 2025 ;

Déclare la Société SALEMUR GROUPE SARL mal fondée en son action ;

L'en déboute ;

Condamne la Société SALEMUR GROUPE SARL aux entiers dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.

