

SNR/K²/KV
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°2190/2025

JUGEMENT AVANT DIRE DROIT
N°2908/2025 DU 27/11/2025

REPUBLIQUE Affaire :

La société EMOROBAT
(SCPA N'DRI & WOGNIN)

TRIP Contre

La société ETAMY
CONSTRUCTION

JUGEMENT AVANT
(Maître ARTHUR GOGOUA)

OBJET :
RESOLUTION, PAIEMENT

La SCP
DECISION :
(SCP) Contradictoire
TRIP

Invite la SOCIETE ETAMY
CONSTRUCTION SARL à
produire le jugement du 27
février 2025 du Tribunal de
cèans l'admettant en
redresserment judiciaire ;

Réserve les dépens ;

TRIP Renvoie la cause et les
parties à l'audience du 4
décembre 2025 pour
production de la pièce sus
désignée ;

cèans
redresser

Réserve

TRIP

Ren
parties à l'audie
décembre 2025
production de
désignée

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 **KADJO-WOGNIN GEORGES-ETIENNE**, Assesseur ;
Monsieur **ATEBI ZIRIGA FAUSTIN**, Assesseur ;

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

Avons rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre :
**L'ENTREPRISE MODERNE DE ROUTES OUVRAGES ET
BATÎMENTS « EMOROBAT » SARL**, au capital de 50.000.000
FCFA, RCCM : CI-ABJ-2013-B-9308, ayant son siège social à
Abidjan Cocody Angré, 08 BP 3584 Abidjan 08, Tel : 22 50 06 39,
prise en la personne de monsieur AKRE DJOMAN FRANCOIS,
son gérant ;

ELME
Ayant pour conseil, la **SCPA N'DRI & WOGNIN** Avocats près la
Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody cité des arts derrière
la NSIA banque, 323 logements, bâtiment G1, escaliers B, 1^{er}
étage, porte 06, 11 BP 111 Abidjan 11, Tel : 27 22 44 41 77, e-
mail : info@scpandrietwognin.com ;

Demanderesse ;

Et

D'une part ;
ELME
La **société ETAMY CONSTRUCTION SARL**, au capital de
10.000.000 FCFA, RCCM : CI-ABJ-2017-M-04775, dont le siège
social est à Abidjan Cocody Riviera Palmeraie, non loin de la
pharmacie du Bonheur, 06 BP 6791 Abidjan 06, Tel : 27 22 49 93
71, e-mail : etamyconstruction@gmail.com, représentée par
madame TRAORE NANA, sa gérante ;

Laquelle a fait élection de domicile chez son conseil, **Maître ARTHUR GOGOUA MADY, Avocat** près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Marcory Zone 4, Bd VGE, échangeur du pont HKB, immeuble Klimba, 1^{er} étage, 11 BP 44 Abidjan 11, Tel : 27 21 51 40 95 / 07 08 18 40 94 ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Par exploit de commissaire de justice en date du 02 juin 2025, L'ENTREPRISE MODERNE DE ROUTES OUVRAGES ET BATÎMENTS « EMOROBAT » SARL a fait servir assignation à La société ETAMY CONSTRUCTION SARL aux fins de résolution et de paiement ;

Enrôlée le 04 juin 2025, l'affaire a été évoquée à l'audience du 11 juin 2025, puis elle a été renvoyée au 25 juin 2025 pour la défenderesse ;

L'affaire a par la suite été renvoyée au 02 juillet 2025 pour la défenderesse ;

A cette audience, le Tribunal a prononcé un renvoi au 16 juillet 2025 pour la demanderesse ;

Après d'autres renvois pour chacune des parties, l'affaire a été mise en délibéré au 29 octobre 2025, puis le délibéré a été rabattu et renvoyé au 30 octobre 2025 pour attribution à la première chambre ;

A la date du 30 octobre 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 :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Où 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 acte de commissaire de justice en date du 02 juin 2025, la SOCIETE ENTREPRISE MODERNE DE ROUTES, OUVRAGES ET BATIMENTS dite EMOROBAT SARL a fait servir assignation à la SOCIETE ETAMY CONSTRUCTION SARL d'avoir à comparaître devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan pour s'entendre :

- l'y dire bien fondée ;
- prononcer la résolution du contrat de vente sous conditions suspensives signé le 29 octobre 2018 ;
- condamner la SOCIETE ETAMY CONSTRUCTION SARL à payer à la SOCIETE ENTREPRISE MODERNE DE ROUTES, OUVRAGES ET BATIMENTS dite EMOROBAT SARL la somme de 120.000.000 FCFA à titre de remboursement des sommes versées pour l'acquisition de la parcelle ;
- condamner la SOCIETE ETAMY CONSTRUCTION SARL à payer à la SOCIETE ENTREPRISE MODERNE DE ROUTES, OUVRAGES ET BATIMENTS dite EMOROBAT SARL la somme de 50.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts en réparation de toutes causes de préjudice confondues ;
- prononcer l'exécution provisoire du jugement à intervenir ;
- condamner, en outre, la SOCIETE ETAMY CONSTRUCTION SARL aux entiers dépens de l'instance dont distraction au profit de la SCPA N'DRI et WOGNIN, Avocats aux offres de droit ;

Au soutien de son action, la SOCIETE ENTREPRISE MODERNE DE ROUTES, OUVRAGES ET BATIMENTS dite EMOROBAT SARL expose que la SOCIETE ETAMY CONSTRUCTION SARL propriétaire en vertu de l'arrêté de concession définitive n°18-01727/MCLAU du 14 mai 2018, des lots 2836 A à 2836 M (13 lots) de l'ilot 258, d'une superficie de 6572 m² du lotissement de Cocody Bessikoi, objet du titre foncier n°208.887 de la circonscription foncière de Cocody, avait entrepris de lui céder les lots 2836 B, 2836 C et 2836 D et ajoute que des négociations librement menées, la cession des quatre lots s'est faite sous conditions suspensives qui devraient se produire dans un délai de trois mois, ce, pour un coût global de 140.000.000 FCFA ;

Elle mentionne que pour l'acquisition de ces lots, elle a fait un paiement entre les mains de la SOCIETE ETAMY CONSTRUCTION SARL à hauteur de 120.000.000 FCFA dont le solde de 20.000.000 FCFA détenu à la comptabilité du notaire, devrait être versé à la réalisation des conditions suspensives ;

Elle indique qu'alors que le contrat de vente stipule en son point DECLARATION SUR L'OCCUPATION DU BIEN, à la page 3, « ... il est ici précisé que le bien objet de la présente vente est entouré d'une clôture édifiée par une tierce personne, faisant l'objet d'un litige foncier avec cette dernière ;

Le vendeur s'engage à démolir ladite clôture dans un délai de trois mois, à compter de la signature des présentes, ce qui est accepté par l'acquéreur », plus de cinq années après la conclusion de l'acte sous conditions, les conditions suspensives ne sont toujours pas réalisées, ce, en dépit de sa sommation et de son offre de règlement amiable, d'où sa présente action aux fins susmentionnées ;

En réaction, la SOCIETE ETAMY CONSTRUCTION SARL conclut au rejet des prétentions de la SOCIETE ENTREPRISE MODERNE DE ROUTES, OUVRAGES ET BATIMENTS dite EMOROBAT SARL au motif que contrairement à ses allégations, elle a accompli toutes les démarches nécessaires pour arriver à sa libre disposition des parcelles formant les lots 2836 B, 2836 C et 2836 D de la circonscription foncière de Cocody en expliquant avoir obtenu du Tribunal de céans une décision ordonnant la démolition de la clôture entourant les lots précités, laquelle démolition a été faite dans le courant du mois de février 2019 ;

Reconventionnellement, elle sollicite la condamnation de la SOCIETE ENTREPRISE MODERNE DE ROUTES, OUVRAGES ET BATIMENTS dite EMOROBAT SARL à lui payer la somme de 200.000.000 FCFA pour procédure abusive en raison de ce que bien qu'elle ait porté à sa connaissance qu'elle a été admise à la procédure de redressement judiciaire, ce, en vertu du jugement en date du 27 février 2025 du Tribunal de céans, en l'invitant à faire valoir ses droits et sa créance dans le cadre de la constitution de la masse des créanciers, elle a, tout de même, initié la présente procédure ;

Intervenant à nouveau, la SOCIETE ENTREPRISE MODERNE DE ROUTES, OUVRAGES ET BATIMENTS dite EMOROBAT SARL signale que non seulement les conditions suspensives n'ont pas été réalisées dans le délai de trois mois convenu, mais aussi, elle

ne l'a jamais invitée à se rendre chez le notaire pour la signature de l'acte définitif, encore que les lots devant lui revenir font partie d'un ensemble de 13 lots qui ont été hypothéqués par un créancier de la défenderesse, avant de se les faire adjuger à l'audience de saisie immobilière et un certificat de mutation de propriété foncière lui a même été délivré portant sur les 13 lots ;

Elle prie le Tribunal de déclarer irrecevable la demande reconventionnelle de la SOCIETE ETAMY CONSTRUCTION SARL, à défaut, la rejeter comme étant mal fondée puisqu'elle n'a commis aucune faute susceptible d'engager sa responsabilité civile contractuelle ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

La SOCIETE ETAMY CONSTRUCTION SARL a conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

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, l'intérêt du litige est en partie indéterminé ;

Il sied de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

La SOCIETE ETAMY CONSTRUCTION SARL excipe de l'irrecevabilité de l'action de la SOCIETE ENTREPRISE

MODERNE DE ROUTES, OUVRAGES ET BATIMENTS dite EMOROBAT SARL pour cause de suspension des poursuites individuelles dont elle bénéficie, conformément aux articles 9 et 15 de l'Acte Uniforme OHADA portant organisation des procédures collective d'apurement du passif ;

Aux termes de l'article 9 de l'Acte Uniforme OHADA portant organisation des procédures collectives d'apurement du passif, « *La décision d'ouverture du règlement préventif suspend ou interdit toutes les poursuites individuelles tendant à obtenir le paiement des créances nées antérieurement à ladite décision pour une durée maximale de trois mois, qui peut être prorogé d'un mois dans les conditions prévues à l'article 13 alinéa 2 sans préjudice de l'application de l'article 14 alinéa 3 ci-dessous.*

La suspension des poursuites individuelles concerne aussi bien les voies d'exécution que les mesures conservatoires, y compris toute mesure d'exécution extrajudiciaire.

Elle s'applique à toutes les créances chirographaires et à celles garanties par un privilège général, un privilège mobilier spécial, un gage, un nantissement ou une hypothèque, à l'exception des créances de salaires et d'aliments.

Elle ne s'applique pas aux actions tendant à la reconnaissance des droits ou des créances contestées, ni aux actions cambiales dirigées contre les signataires d'effets de commerce autres que le bénéficiaire de la suspension des poursuites individuelles.

Les personnes physiques coobligées ou ayant consenti une sûreté personnelle ou ayant affecté ou cédé un bien en garantie peuvent se prévaloir des dispositions du présent article.

Les délais impartis aux créanciers à peine de déchéance, prescription ou résolution de leurs droits sont suspendus pendant toute la durée de la procédure en cours.

Lorsqu'il est mis fin au règlement préventif dans les conditions de l'article 9-1 ci-dessous et, en tout état de cause, à l'expiration des délais visés au premier alinéa du présent article, la suspension des poursuites individuelles prend fin de droit, sans préjudice de l'application de l'article 14 ci-dessous. » ;

Il suit de cette disposition que la décision d'ouverture du règlement préventif suspend ou interdit toutes les poursuites individuelles tendant à obtenir le paiement des créances nées antérieurement à ladite décision pour une durée maximale de trois mois, qui peut être prorogé d'un mois ;

Aux termes de l'article 75 de l'Acte Uniforme OHADA portant organisation des procédures collectives d'apurement du passif,

« la décision d'ouverture du redressement judiciaire ou de la liquidation des biens interrompt ou interdit toute action en justice de la part de tous les créanciers composant la masse, qui tend :

- 1) A la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent ;
- 2) A la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent ;

La décision d'ouverture arrête ou interdit également toute procédure d'exécution de la part de ces créanciers tant sur les biens meubles que sur les immeubles ainsi que toute procédure de distribution n'ayant pas produit un effet attributif avant la décision d'ouverture » ;

Il résulte de cette disposition que la décision d'ouverture du redressement judiciaire interdit ou interrompt toute action des créanciers visant la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent ou en résolution de contrat pour défaut de paiement ;

L'article 1315 du code civil dispose que « 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 s'en induit que la charge de la preuve d'un fait incombe à celui qui l'invoque ;

En l'espèce, la SOCIETE ETAMY CONSTRUCTION SARL excipe de l'irrecevabilité de l'action de la SOCIETE ENTREPRISE MODERNE DE ROUTES, OUVRAGES ET BATIMENTS dite EMOROBAT SARL pour cause de suspension des poursuites individuelles suite à son admission en redressement judiciaire par jugement en date du 27 février 2025 du Tribunal de céans conformément aux articles 9 et 15 de l'Acte Uniforme OHADA portant organisation des procédures collective d'apurement du passif ;

Toutefois, elle ne produit nullement ladite décision ;

Aussi convient-il pour une bonne administration de la justice de l'inviter à produire le jugement susmentionné ;

Sur les dépens

L'instance demeure pendante ;

Il sied de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Avant dire droit ;

Invite la SOCIETE ETAMY CONSTRUCTION SARL à produire le jugement du 27 février 2025 du Tribunal de céans l'admettant en redressement judiciaire ;

Réserve les dépens ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 4 décembre 2025 pour production de la pièce sus désignée ;

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes.