**UNION DES COMORES**

**TRIBUNAL DE PREMIERE**

**INSTANCE DE MORON**I

------------------

**JUGEMENT N° 15/19**

**Du: 22/01/2019**

**- Mr AHMED SAID**

**ASMAKOU**

**- Mme** **Nassimi Mroipvili**

**CONTRE**

**- Mr MOUSTAKIMA AHAMADA**

**- Mme BACAR SAID NASSABIA**

**(Me YOUSSOUF MSA)**

**Unité-Solidarité-Développement**

**-------------------**

**AU NOM DE DIEU**

A l'audience du Tribunal de Première Instance de Moroni, tenue le vingt sept novembre deux mil dix huit, statuant en matière civile et en premier ressort, l’affaire a été mise en délibéré le 25/12/2018 et délibéré prorogé au 22/01/2019 ;

Par **Mme SAIDATTE FATUMA SAID boina,** Présidant l'audience, avec **ABDOULWAHAB** **NASSIM SIDI** **et FAICOIL MOHAMED DJITIHADI, Juges assesseurs ;**

Assisté par **Maitre MOUHAMADI MOURTADHOI** Greffier tenant la plume.

**ENTRE**

* Monsieur Ahmed Saïd Asmakou, demeurant à

à Moroni Oasis **;**

Madame Nassimi Mroivili, demeurant à Moroni Oasis **;**

**–----------- Demandeurs d’une part ------------**

**CONTRE**

* Monsieur Moustakima Ahamada, né à Sima-Oichili et demeurant à Moroni câble de lyon ayant pour **conseil Maitre YOUSSOUF MSA, Avocat à la Cour**;
* Bacar Saïd Nassabia née à Sima-oichili et demeurant à Moroni câble de lyon ayant pour **conseil Maitre YOUSSOUF MSA, Avocat à la Cour ;**

**–---------------- Défendeurs d’autre part -------------**

**LE TRIBUNAL**

-Vu l'acte introductif d'instance ;

-Vu les parties en leurs explications ;

**Faits et procédure**

Monsieur Ahmed Asmakou et son épouse Nassimi Mroivili avaient conclu courant l’année 2017, un contrat de vente portant sur une maison avec Moustakima Ahamada et son épouse Bacar Saïd Nassabia.

C’est ainsi que par acte d’huissier en date du 19/05/18, Ahmed Asmakou et Nassimi Mroivili tous demeurants à Moroni-Oasis ont attrait devant le Tribunal civil de Céans Moustakima Ahamada et Bacar Saïd Nassabia tous nés à Sima-Oichili et demeurant à Moroni-cable de lyon et ayant comme conseil Youssouf Msa, Avocat à la Cour pour :

* Recevoir Monsieur Ahmed Asmakou et son épouse Nassimi Mroipvili en leur demandes fins et conclusions car bien fondées ;
* Ordonner Monsieur Moustakima Ahamada et Madame Bacar Saïd Nassabia à verser immédiatement et sans délais la somme **cinq cent milles francs** (**500.000 kmf)** correspond à l’acompte remis aux assignés pour la vente de la maison.
* Condamner les assignés à payer à Monsieur et Madame Ahmed Asmakou la somme de trois millions francs **(3.000.000 kmf**) à titre des dommages-intérêts pour toutes préjudices confondues conformément à l’article 1382 du Code civil.
* Condamner les assignés à payer la somme de **cinq cent milles francs** (**500.000 kmf)** à titre de l’obligation de plaider ;
* Ordonner l’exécution provisoire de la décision à venir nonobstant toutes voies de recours ;
* Condamner les assignés aux entiers dépens.

**Moyens et Prétentions des parties**

A l’appui de leurs demandes, les requérants ont exposé qu’ils s’étaient convenus courant l’année 2017 avec les requis à une vente d’une maison sise à Oichili moyennant le prix de **un million cinq cent milles francs (1.500.000 kmf).**

Qu’ils s’étaient mis d’accord à ce que les requérants verseraient peu à peu le prix convenu en fonction de leur ressource mensuel.

Que pour cela, les requérants ont sollicité un prêt auprès de la Société Nationale des Poste et des Services Financiers (SNPSF) afin d’honorer le contrat.

Qu’ils ont versé aux requis un acompte de **cinq cent mille francs (500.000 kmf)** et ont récupéré les clés de la maison.

Que la requise Bacar Saïd Nassabia a accepté de recevoir un versement de **vingt cinq milles francs (25000kmf)** par échéance.

Qu’après trois (03) mois, les requis ont sollicité les clés de la maison au motif qu’ils voulaient récupérer des biens leur appartenant.

Que plusieurs semaines se sont écoulées sans que les requis fassent retourner les clés aux requérants.

Qu’à la grande surprise, les requérants ont appris que la maison objet de la vente a été à nouveau vendue par les requis moyennant la somme de **trois millions francs (3.000.000 kmf).**

Que cela a engendré des préjudices morales et financières du moment que le contrat de vente a été rompu unilatéralement de la part des requis pendant que les requérants se faisaient prélever des droits de taxe sur le prêt accordé par la Société Nationale des Poste et des Services Financiers (SNPSF).

Pour appuyer leur prétentions, les requérants ont invoqué **les articles 1382 et 1583** portant sur le contrat de vente et les dommages-intérêts.

Ils ont également versé au dossier les relevés d’identités bancaires.

En défense, les requis répliquent et exposent par conclusion en date du 13/08/2018 qu’effectivement, ils avaient décidé de vendre leur terrain bâti d’une maison en tôle à un prix de un million cinq cent milles francs (1.500.000 kmf).

Qu’étant amis avec les requérants, l’épouse du requis a annoncé la décision à l’épouse du requérant.

Que la requérante Nassimi Mroivili s’est montrée intéressé de la vente.

Qu’ainsi un accord entre les deux couples a abouti au contrat de vente de la propriété moyennent la somme de **un million cinq cent milles francs (1.500.000 kmf)** sous toute réserve.

Toutefois les requérants leur ont fait savoir qu’ils ne pouvaient pas payer la totalité de la somme.

Que les requérants ont avancé la somme de **cinq cent milles francs (500.000 kmf**) et que le reliquat allait être complété dans un délai très court.

Qu’ils avaient rappelé aux requérants que s’ils vendaient la propriété, c’était parce qu’ils avaient besoin d’urgence d’argent.

Que l’épouse du requérant leur a fait savoir qu’elle était sur le point de terminer un habit traditionnel d’un montant de **quatre cent milles francs (400.000 kmf**) et que dans un délai de un (01) mois, les requis allaient recevoir un deuxième acompte de **cinq cent milles francs (500.000 kmf**).

Toutefois, cette promesse n’a pas été ténue et au fil des mois, les requis se sont permis de résilier le contrat unilatéralement.

Qu’ils voulaient restituer l’acompte versé mais que les requérants ont refusé.

Par note en délibéré en date du 14/12/19 leur conseil a soutenu que le contrat liant les deux parties n’existait ni en la forme authentique ni sous seing privé.

Que les requérants n’ont pas rapporté la preuve du paiement du prix de la vente.

Qu’en outre les requérants n’ont pas prouvé le dommage subi et le lieu de causalité entre le dommage et le fait dommageable.

Qu’ainsi la demande liée au dommage intérêt est sans fondement.

Qu’à titre reconventionnelle, il est demandé au tribunal de :

- Dire et juger infondées l’intégralité des demandes, fins et prétentions des demandeurs.

- Débouter les demandeurs de l’intégralité de leurs demandes, fins et prétentions.

- Dire et juger recevable et bien fondés les défendeurs en leurs demandes, fins et prétentions.

- Dire et juger invalide la convention de vente intervenue entre les parties.

- Prendre acte que Mme Nassabia Saïd Bacar et Moustakima AHAMADA sont disposés à restituer, sans délais la somme de **cinq cent milles francs (500.000 kmf)**, versée au titre d’un acompte, par Mme et Mr Ahmed Asmakou.

- Condamner Mme et Mr Ahmed Asmakou au paiement d’une somme de la somme **trois cent milles francs (300.000 kmf**) à titre de dommage et intérêts pour toutes causes de préjudices subis.

- Condamner Mme et Mr Ahmed Saïd Asmakou au paiement d’une somme de **cinq cent milles francs (500.000 kmf)** au titre des frais exposés ;

- Condamner Mme et Mr Ahmed Asmakou aux entiers frais et dépens ;

- Ordonner l’exécution provisoire de la décision à intervenir.

**DISCUSSION**

**En la forme**

L’action a été introduite conformément aux dispositions du Code de Procédure Pénale.

Qu’il ya lieu de la recevoir.

Attendu que les requis ont été assignés à personne, le présent jugement sera rendu contradictoire à leurs égard.

**Au fond**

**Sur les demandes principales**

**Sur la créance**

L’article 1315 du Code Civil ne dispose que « celui qui réclame l’exécution d’une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libérer, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l’extinction de son obligation».

Dans le cas d’espèce, il est constant et non contesté que suivant un contrat de vente, les deux parties s’étaient convenues à une vente d’une propriété moyennant la somme d’un million cinq cent mille francs.

Que les requérants avaient versé un acompte de cinq cent mille francs (500.000 kmf).

Que même les requis ont reconnu cette somme avancée et ont même sollicité dans leur conclusion et demandes reconventionnelles de restituer ladite somme aux requérants.

Qu’ainsi, les requérants ont prouvé la créance d’un montant de **cinq cent mille francs (500.000 kmf)** et que les requérants ont reconnu qu’ils ne se sont pas libérés de cette créance.

Qu’ainsi, il ya lieu d’ordonner à Moustakima Ahamada et son épouse Bacar Saïd Nassabia de restituer la somme de cinq cent mille francs (500.000 kmf) à Ahmed Asmakou et son épouse.

**Sur les dommages intérêts**

L’article 1382 du Code Civil dispose que « tout fait quelconque de l’homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer ».

Dans le cas d’espèce, les requérants ont demandé du Tribunal à ce qu’ils soient dédommagés à la hauteur de trois millions.

Qu’ils ont exposé pour cela que la rupture unilatérale du contrat de vente leur a causé un préjudice moral et financier.

Qu’effectivement le requérant Ahmed Saïd est prélevé régulièrement de son compte sis à la SNPSF des droits liés au découvert qu’il a fait afin d’honorer ledit contrat.

Qu’ainsi leur demande en dommage intérêt est fondée mais la somme sollicitée parait excessive et le tribunal la ramène à quatre cent mille francs (400.000 kmf) pour toutes causes confondues.

**Sur l’exécution provisoire**

L’article 519 du Nouveau Code de Procédure Civile dispose que « hors les cas où elle est de droit, l’exécution provisoire peut être ordonnée, à la demande des parties ou d’office, chaque fois que le juge l’estime nécessaire et compatible avec la nature de l’affaire, à condition qu’elle ne soit pas interdite par la loi ».

En l’espèce, les requérants ont sollicité l’exécution provisoire portant sur une créance non recouvrée et ce, depuis 2017.

Que la demande est nécessaire et compatible avec l’affaire, qu’il y a lieu de faire droit à la demande nonobstant toute voie de recours.

**Sur les autres demandes**

Attendu en outre que le requérant a sollicité la somme de cinq cent milles francs (500.000kmf) à titre de l’obligation de plaider.

Mais attendu qu’il ne s’est pas constitué un avocat, il y a lieu de rejeter cette demande.

**Sur les demandes reconventionnelles**

Attendu que par leur conseil, les requis ont sollicité du Tribunal de débouter l’ensemble des demandes des requérants, la condamnation des requérants à des dommages intérêts d’un montant de trois cent mille franc, la condamnation des requérants à la somme de cinq cent mille franc au titre de l’obligation de plaider et autres ;

Mais attendu que les requérants ont eu gain de cause sur les mêmes demandes, il y a lieu de débouter les requis de l’ensemble de leurs demandes.

**Sur les dépens**

L’article 707 du Nouveau Code de Procédure Civile dispose que : «la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n’en mette la totalité ou une fraction à la charge d’une autre partie.»

Qu’en l’espèce, ce sont les requis qui ont succombé, qu’il y a lieu de les condamner aux frais et dépens de l’instance.

**Par ces motifs**

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Statuant publiquement, contradictoirement à l’égard des parties en matière civile et en première ressort ;

**En la forme**

* Reçoit l’action et les demandes reconventionnelles.

**Au Fond**

**Sur les demandes principales**

- Ordonne à Moustakima Ahamada et son épouse Bacar Saïd Nassabia à restituer la somme de **cinq cent milles francs (500.000kmf**) correspondant à l’acompte versé pour la vente d’une maison, à Ahmed Asmakou et son épouse Nassimi Mroipvili.

- Condamne Moustakima Ahamada et son épouse Bacar Saïd Nassabia à payer à Ahmed Asmakou et son épouse Nassimi Mroipvili la somme de **quatre cent milles francs (400.000kmf)** à titre des dommages intérêts toutes causes confondues.

- Ordonne l’exécution provisoire du présent jugement nonobstant toute voie de recours.

- Rejette le surplus de demandes.

**Sur les demandes reconventionnelles**

- Déboute Moustakima Ahamada et son épouse Bacar Saïd Nassabia de l’ensemble de leurs demandes.

- Condamne Moustakima Ahamada et son épouse Bacar Saïd Nassabia aux frais et dépens de l’instance.

***Ainsi jugé et prononcé en audience publique, les jour, mois et an que dessus et la minute du présent jugement a été signée par la Présidente et le Greffier.***

**SUIVENT LES SIGNATURES**

En conséquence, l’Union des Comores mande et ordonne à tous Huissiers de justice sur ce requis, de mettre en exécution ledit jugement, aux Procureurs de la république, aux Procureurs généraux d’y tenir la main, aux Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu’ils seront légalement requis.

En foi de quoi, le présent jugement a été signé par nous Maitre **FATIMA YOUSSOUF**, Greffière en chef adjointe dudit Tribunal et délivré à monsieur et **AHMED SAID ASMAKOU**, pour leur servir de titre exécutoire.

**Enregistré au Bureau de Moroni, le 22/08/2019**

F° 2011 N°995/AC

**COUT**

- Assignation : 58.000fc

- Timbre : 3.500 Fc

- D.E : 40.000fc Fc

- Grosse : 3.300 Fc

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Total : 104.800 Fc**

Fait à Moroni, le 22 Aout 2019

LA GREFFIERE EN CHEF ADJOINTE