

MJ
N°018
DU11/01/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

2^{ème} CHAMBRE

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

AFFAIRE :

Mm KAMIN née TAPE
GRODE ELEONORA ROSINE

(GOBA OLGA)
C/

LE GROUPE AMOS, SA

(SCPA AYIE ET ASSOCIES)



REPUBLICQUE DE COTE-D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN- COTE D'IVOIRE

2^{ème} CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 11 Janvier 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 2^{ème} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi onze Janvier deux mil dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Madame **SORI HENRIETTE**, Présidente de chambre,
PRESIDENTE,

Madame **OUATTARA M'MAM** et Madame **N' GUESSAN AMOIN HARLETTE épouse WOGNIN**,
Conseillers à la Cour,

MEMBRES,
Avec l'assistance de Maître **COULIBALY YAKOU MARIE -JOSEE**, Secrétaire des Greffes et Parquets,

Greffier,
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE :

Madame KAMIN née TAPE GRODE ELEONORA ROSINE, née le 16 juin 1967 à Treichville, de nationalité ivoirienne, Secrétaire, 08 BP 545 Abidjan 08 domiciliée à Abidjan Cocody Riviera ;

APPELANTE

Représenté et concluant par MAITRE GOBA OLGA, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET : LE GROUPE AMAOS, SA, dont le siège sociale est sis à Abidjan Cocody-Riviera Golf, BP 349 CIDEX 03 ;

INTIMEE ;

Représenté et concluant la SCPA AYIE & ASSOCIE Avocat à la Cour,
son conseil ;

D'AUTRE PART ;

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

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, statuant en la
cause, en matière civil ra rendu le jugement N°148 civ 3eme f du 22
janvier 2018 non enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du jeudi huit Mars 2018, Dame KAMIN née TAPE
GRODE ELEONORA ROSINE a déclaré interjeter appel du jugement
sus-énoncé et a, par le même exploit assigné le GROUPE AMAOS à
comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 30
Mars 2018 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la
Cour sous le N° 465 de l'année 2018

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été
utilement retenue le 16 Novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites
et orales des parties ;

DROIT : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant
des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 11
Janvier 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 11 Janvier 2019, la Cour vidant
son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions du ministère public en date du 24 Avril 2018 ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit d'huissier en date du 08mars 2018, madame KAMIN née TAPE
Grodé Eleonora Rosine a interjeté appel du jugement civil contradictoire
n°148rendule22janvier 2018par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan
Plateau, qui en la cause, a statué comme suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et en premier
ressort ;

Déclare Madame KAMIN née TAPE GRODE, recevable en son opposition ;

L'y dit cependant mal fondée ;

Rejette la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir de la société AMAOS SA et l'exception de nullité de 'exploit d'assignation ;

Dit que la suspension des poursuites sollicitée est sans objet ;

Ordonne l'expulsion de madame KAMIN née TAPE GRODE de la villa formant le lot 162 ilot 10 sise à la RIVERA M'POUTO cité AMAOS ;

Rejette la demande en paiement de dommages et intérêts formulée par madame KAMIN née TAPE GRODE ;

Dit que l'astreinte comminatoire sollicitée est sans objet ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Met les dépens de l'instance à la charge de madame KAMIN née TAPE GRODE Eleonora Rosine » ;

Au soutien de son appel, madame KAMIN née TAPE Grodé Eleonora Rosine expose que courant 1996, elle a souscrit à l'opération CIAD PRIMO pour l'acquisition de la villa n°162 ilot 10 dont le prix de vente fixé à 8.209. 950FCFA a été totalement payé en plusieurs échéances;

Elle ajoute que la vente devenue parfaite, la maison, non entièrement achevée, lui a été livrée ;

Elle indique que le GROUPE AMAOS qui n'était pas partie à la convention de vente, a sollicité et obtenu du Tribunal par jugement de défaut, son expulsion de la dite maison pour non-paiement du prix de cession; Qu'elle a alors formé opposition contre ledit jugement ;

Cependant fait-elle remarquer, le tribunal statuant sur opposition a ordonné son expulsion de la villa ;

Critiquant ce jugement, madame KAMIN née TAPE Grodé Eleonora Rosine excipe de l'irrecevabilité de l'action du Groupe AMAOS SA pour défaut de qualité en ce qu'il n'est pas signataire du contrat de vente ;

Subsidiairement au fond, elle soutient qu'elle ne doit plus rien pour l'achat de sa maison ;

Elle estime en outre qu'en application de l'article 1583 du code civil, la vente de la maison en cause est parfaite et définitive entre la société CIAD PRIMO et elle de sorte que la cession de la société CIAD PRIMO au Groupe AMAOS SA intervenue ultérieurement à la transaction ne confère aucun droit audit groupe sur la villa litigieuse;

Elle sollicite l'infirmerie du jugement entrepris et la condamnation du Groupe AMAOS à lui payer la somme 5.000.000FCFA à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire sous astreinte comminatoire de 1.000.000FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;

En réaction, le Groupe AMAOS explique que par acte notarié, il a acquis l'opération immobilière CIAD PRIMO et, de ce fait, s'est subrogé dans les droits de la société CIAD PRIMO ; Qu'ainsi, il a qualité pour agir en expulsion des locataires acquéreurs qui n'ont pas encore payé la totalité du prix de cession des maisons ;

Il relève que madame KAMIN née TAPE Grodé Eleonora Rosine ne peut valablement se prévaloir de la qualité d'acquéreur de la maison en cause dans la mesure où bien qu'elle avait connaissance de l'ordonnance n°495/2001 du 05 février 2001 nommant Maître Christiane BITTY-KOUYATE, Notaire, en qualité d'administrateur séquestre, elle a effectué des paiements entre les mains de la société CARRE D'AS;

Il fait valoir que cette société n'étant pas son mandataire, ces paiements ne sont pas libératoires ;

Il souligne, par ailleurs, que le prix de la maison étant de 8.209.950 FCFA, l'apport initial est de 820.995 Francs ; Que madame KAMIN née TAPE Grodé Eleonora Rosine déclare avoir versé tantôt la somme de 5.000.000 FCFA, tantôt celle de 680.660 FCFA, toutes choses qui prouvent qu'elle a effectué des paiements en fraude de ses droits ;

Il conclut qu'il est bien fondé dans sa demande d'expulsion et prie la Cour de débouter madame KAMIN née TAPE Grodé Eleonora Rosine de son appel et confirmer le jugement entrepris ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Le Groupe AMAOS a conclu; Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité

L'appel est intervenu dans les délais de l'article 168 du code de procédure civile; Il convient le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur l'irrecevabilité pour défaut de qualité pour agir de la société AMAOS

Aux termes de l'article 3 du code de procédure civile, l'action n'est recevable que si le demandeur justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel, à la qualité et possède la capacité pour agir en justice ;

Il est constant ainsi qu'il ressort de l'acte notarié de cession en date des 09 aout et 06 novembre 2007, de Maitre Juliette A. BOHOUSSOU, qu'une

cession de parts de la SCI CIAD PRIMO a été opérée au profit du GROUPE AMAOS SA, de sorte que le Groupe AMAOS bénéficie des droits et patrimoine de ladite société ;

Subrogée désormais dans les droits de la société CIAD PRIMO, le Groupe AMAOS justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel et a qualité pour solliciter l'expulsion des acquéreurs qui n'auraient pas soldé le prix de vente des maisons ;

Il convient en conséquence, de dire la fin de non-recevoir mal fondée et la rejeter comme telle ;

Sur l'expulsion de Madame KAMIN

L'expulsion de Madame KAMIN est sollicitée pour non-paiement du coût total de la villa dont elle s'est portée acquéreuse ;

Il résulte de l'article 1315 du code civil que, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation ; L'appelante, qui soutient avoir soldé le prix de cession de ladite maison n'apporte pas la preuve du paiement fait entre les mains soit de la société CIAD PRIMO soit du Groupe AMAOS ;

Il s'ensuit qu'elle reste devoir le reliquat du prix d'acquisition de la maison qu'elle occupe ;

Dès lors la totalité du prix de la maison n'étant pas payé, la demande d'expulsion est bien fondée.

C'est donc à juste titre que le Tribunal a ordonné l'expulsion de madame KAMIN née TAPE Grode Rosine de la villa litigieuse;

Qu'il convient de confirmer ce point de la décision critiquée ;

Sur les dommages-intérêts pour procédure abusive et vexatoire

Madame KAMIN née TAPE Grodé Eleonora Rosine sollicite la condamnation du Groupe AMAOS SA à lui payer la somme de 5.000.000FCFA à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive et vexatoire ;

Cependant, son appel étant déclaré mal fondé, il ne peut être fait droit à cette demande ;

Il ya donc lieu de débouter madame KAMIN née TAPE Grodé Eleonora Rosine;

Sur les dépens

Madame KAMIN née TAPE Grodé Eleonora Rosine succombe ;

Il sied de mettre les dépens à sa charge.

PAR CES MOTIFS

EN LA FORME

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;
Déclare madame KAMIN née TAPE Grodé Eleonora Rosine recevable en son appel ;

AU FOND

L'y dit mal fondée ;
L'en déboute ;
Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;
Met les dépens à la charge.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours mois et an que dessus ;
Et ont signé le Président et le Greffier.



NSUD 282810

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 03 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol. 115 F° 35

N° 722 Bord. 115/1235

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

