

Bo

24000

Y.Y
N°109
DU 29/01/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

NIAMOUTIE KOUAO
(Me SONTE EMILE)
C/

AGUEDE AKOUMAN MARC
SAIGNE KOUAME NEHEMIE

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

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 29 janvier 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Cinquième
Chambre Civile séant au palais de Justice de ladite
ville, en son audience publique ordinaire du mardi
vingt et neuf janvier deux mil dix neuf à laquelle
siégeaient :

Madame GILBERNAIR B. JUDITH Président
de Chambre, **PRESIDENT** ;

Monsieur IPOU K JEAN BAPTISTE et
Madame KAMAGATE NINA Née AMOATA,
Conseillers à la Cour, **Membres** ;

Avec l'assistance de **Maître YAO AFFOUE**
YOLANDE épouse DOHOULOU, Attachée des
Greffes et Parquets,
Greffier ;

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

ENTRE :

Monsieur : NIAMOUTIE KOUAO, né le 05 juin
1955 à Daoukro, Directeur de Société, de nationalité
ivoirienne, domicilié à Abidjan Cocody, 01 BP 1395
Abidjan 01;

APPELANT ;

Représenté et concluant par maître SONTE
EMILE, avocat à la cour, son conseil;

D'UNE PART ;

Et :
1/Monsieur AGUEDE AKOUMAN MARC, né le
01 janvier 1968, de nationalité ivoirienne, domicilié à
Akouedo village, BP 47, tel : 01 42 31 23;



2/SAIGNE KOUAME NEHEMIE : né le 25 mars 1966, de nationalité ivoirienne, opérateur économique, domicilié à riviera faya;

INTIMES ;

Comparant et concluant en personne;

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 du Première Instance d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n° 627 en date du 22 mai 2017, enregistré au plateau le 16 juin 2017, à dix-huit mille francs aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 26 juillet 2017, maître SONTÉ EMILE conseil de monsieur NIAMOUTIE KOUAO, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné monsieur AGUEDE AKOUMAN MARC, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 27 octobre 2017 pour entendre infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1677 de l'année 2017;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 26 juin 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Conclut qu'il plaise à la cour :

Déclarer NIAMOUTIE KOUAO recevable en son appel ;

L'y dit partiellement fondé;

Infirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions relatives à la recevabilité de l'opposition qu'il a formée contre le jugement n° 1118 CIV 3F du 25 juillet 2016 ;

Statuant à nouveau,

Déclarer ladite opposition recevable mais mal fondée ;

Donner au jugement querellé son plein et entier effet ;

Condamner l'appelant aux dépens.

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 29 janvier 2019, délibéré qui a été vidé ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 29 janvier 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;
Ensemble l'exposé des faits, procédure,
prétentions des parties et des motifs ci-après ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 26 juillet 2017, monsieur NIAMOUTIE Kouao, ayant pour conseil maître SONTE Emile, a relevé appel du jugement N°627 rendu le 22 mai 2017 par le Tribunal de première instance d'Abidjan qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

«Déclare NIAMOUTIE Kouao irrecevable en son opposition ;
Met les dépens à sa charge ;

Il ressort des énonciations du jugement attaqué que par exploit en date du 22 novembre 2016 que monsieur NIAMOUTIE Kouao a formé opposition au jugement N°1118 du 25 juillet 2016 qui a prononcé la résolution de la convention portant sur la parcelle de terrain sise à AkouedoAkouba, le liant à monsieur AGUEDE Akouman Marc et attrait messieurs AGUEDE Akouman Marc et SAIGNE Kouamé Néhémie par devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan pour voir statuer sur les mérites de son opposition ;

Au soutien de son opposition, il conclut en la forme à la recevabilité de cette opposition au motif que c'est à tort que le jugement en cause a été qualifié de contradictoire puisqu'il n'a eu connaissance de la procédure engagée et n'a pas conclu ;

Au fond, il demande au Tribunal de rétracter le jugement critiqué qui pour la résolution de la convention en cause a fait application des dispositions de l'article 1184 du code civil ;

Il explique que par acte notarié la communauté villageoise d'Akouédo lui a fait une promesse unilatérale de vente par laquelle elle ne devait disposer d'aucune superficie du terrain jusqu'à la conclusion de la vente ;

Il précise avoir honoré ses engagements en versant à titre d'indemnité d'occupation, la somme de 50.000.000 francs ;

Il signale avoir constaté que le village a vendu les meilleures sites à des tiers, ce qui l'a amené à sauvegarder ses droits en se faisant établir des titres de propriété sur les 09 hectares restants ;

Il soutient que la prétendue violation de la promesse de vente alléguée est imputable aux défendeurs qui ne sont pas fondés à solliciter la résolution de la promesse de vente ;

En réplique, les défendeurs soulèvent l'irrecevabilité de l'opposition intervenue hors délai ;

Ils expliquent que la décision querellée a été signifiée à l'entreprise de monsieur NIAMOUTIE Kouao comme l'atteste la décharge, de sorte qu'il n'est pas fondé à soutenir qu'il n'a pas reçu personnellement signification de ladite décision ;

Au fond, ils sollicitent la confirmation du jugement critiqué faisant valoir qu'ils étaient tenus de maintenir l'offre pendant trois années à compter du mois de décembre 2009 et le demandeur à l'expiration du délai n'a pas payé le prix convenu, justifiant la caducité de la promesse de vente ;

Vidant sa saisine, le Tribunal faisant application de l'article 153 du code de procédure civile a déclaré irrecevable l'opposition au motif qu'il ressort du corps et du dispositif du jugement N°1118 du 25 juillet 2016 querellé qu'il a été rendu contradictoirement à l'égard de toutes les parties ;

En cause d'appel, monsieur NIAMOUTIE Kouao sollicite l'infirmerie du jugement N°1118 du 25 juillet 2016 qualifié à tort de jugement contradictoire ;

Il explique qu'il n'a ni comparu, ni conclu à l'audience qui a donné lieu à cette décision parce que l'assignation a été servie au siège social de la société Côte d'Ivoire LOGISTIQUE alors que s'agissant d'une personne physique, la loi fait obligation à l'huissier instrumentaire de remettre l'acte à la personne concernée ;

Il estime qu'une telle signification n'est nullement une signification faite à personne et la décision à intervenir devrait être qualifiée de défaut, en application de l'article 144 in fine du code de procédure civile ;

Il demande à la Cour de le recevoir en son opposition et de rétracter le jugement N°1118 du 25 juillet 2016 qui sur le fondement des dispositions de l'article 1184 du code civil a prononcé la résolution du contrat ;

Il prie la Cour de constater qu'alors qu'il s'attendait à obtenir les lettres d'attribution portant sur les 172 lots, il a été surpris de voir au

niveau des services du cadastre du centre des impôts de Cocody que le village a vendu à des tiers, les meilleures surfaces du site ;

Il en déduit que , les intimés ne pouvaient donc se prévaloir de ce qu'il n'aurait pas payé le prix, encore moins de la prétendue caducité de la promesse unilatérale de vente pour en obtenir la résolution, la violation de la promesse de vente leur étant imputable ;

Messieurs AGUEDE Akouman Marc et SAIGNE Kouamé Néhémie sollicitent la confirmation de la décision critiquée ;

Ils expliquent que l'exploit d'assignation a été réceptionné par la secrétaire de monsieur NAMOUTIE Kouao et que toute secrétaire ayant pour mission de réceptionner les documents pour le compte de son directeur, la décharge par la secrétaire emporte réception de l'acte par le directeur ;

Ils demandent à la Cour au cas où elle déclarait recevable l'opposition, qu'elle confirme le jugement N°1118 du 25 juillet 2016 ;

Ils signalent que monsieur NIAMOUTIE Kouao qui a décidé d'acheter la parcelle avait la charge d'en payer le prix dans un délai de 03 ans, à compter de la date de la signature de l'offre intervenue les 4 et 5 novembre 2009, faute de quoi cette offre devenait caduque ;

Ils précisent que l'obligation de la communauté villageoise était de maintenir cette offre durant 03 ans et obtenir surtout les lettres d'attribution au profit de monsieur NIAMOUTIE Kouao ;

Ils ajoutent que dès le 31 décembre 2009 la communauté obtenait lesdites lettres d'attribution et les remettait à monsieur NIAMOUTIE Kouao qui n'a honoré son

engagement, les obligeant à saisir le Tribunal pour constater la caducité de l'offre de vente ;

Ils soulignent que la promesse de vente a été conclue avec une condition résolutoire, à savoir le non-paiement intégral du prix convenu dans le délai et c'est ce constat qu'a fait le premier juge ;

Ils reprochent à monsieur NIAMOUTIE Kouao de soutenir sans en rapporter la preuve qu'ils ont vendu certains lots, et ce dernier qui reconnaît avoir reçu des lettres d'attribution pour les 09 hectares s'est donc enrichi sans cause ;

Ils demandent à la Cour de constater que monsieur NIAMOUTIE Kouao n'a pas levé l'option et de confirmer le jugement entrepris ;

Le Ministère Public a conclu qu'il plaise à la Cour, recevoir l'opposition, mais de la déclarer mal fondée ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que les parties ont eu connaissance de la présente instance pour avoir conclu ;

Qu'il sied de statuer contradictoirement ;

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que monsieur NIAMOUTIE Kouao a relevé appel du jugement N°627 rendu le 22 mai 2017 par le Tribunal de première instance d'Abidjan dans les délais et forme prescrits par la loi ;

Qu'il y a lieu de recevoir son appel ;

I- AU FOND

A- Sur les mérites de l'appel

1- Sur la recevabilité de l'opposition

Considérant que monsieur NIAMOUTIE Kouao sollicite l'infirmité de la décision qu'il a déclaré irrecevable en son opposition en se fondant sur le

caractère contradictoire de la décision attaquée, retenu à tort par le Tribunal ;

Considérant que l'article 153 du code de procédure civile dispose que : L'opposition est la voie de recours par laquelle une partie condamnée par défaut sollicite de la juridiction qui a statué, la rétractation, après débat contradictoire, de la décision rendue. » ;

Que l'article 144 du code de procédure civile précise que : « Sont contradictoires les décisions rendues contre les parties qui ont eu connaissance de la procédure soit parce que l'acte introductif d'instance leur a été signifié ou notifié à personne, soit parce qu'elles ont comparu en cours de procédure, soit elles-mêmes soit par leurs représentants ou mandataires soit parce qu'elles ont fait valoir à un moment quelconque de la procédure leurs moyens.

Sont par défaut les décisions rendues hors les cas visés à l'alinéa précédent. » ;

Considérant qu'il ressort des énonciations du jugement N°1118 du 25 juillet 2016 contre lequel l'opposition a été formée que monsieur NIAMOUTE Kouao a été assigné dans les locaux de sa société et le Tribunal faisant application de l'article 144 sus visé a statué par décision contradictoire ;

Qu'il résulte clairement de l'exploit d'assignation en date du 09 septembre 2014 aux fins de résolution du contrat que ledit acte, bien que servi aux bureaux, a été réceptionné par la secrétaire et non par monsieur NIAMOUTIE ;

Qu'il n'est pas établi que la société dans laquelle l'acte a été servi est une société individuelle dirigée par monsieur NIAMOUTIE Kouao de sorte à considérer que leur personnalité juridique n'est pas distincte, impliquant que l'exploit reçu par la secrétaire qui en a donné décharge, vaut

signification à la personne de monsieur NIAMOUTIE Kouao ;

Qu'il sied de retenir que monsieur NIAMOUTIE Kouao n'a pas personnellement reçu signification de l'acte d'assignation ;

Qu'il est également constant, comme résultant du jugement frappé d'opposition qu'il n'a pas conclu, ni personne pour lui et qu'il n'a donc pas eu connaissance de cette procédure ;

Qu'il y a lieu de dire que c'est à tort que le Tribunal a statué contradictoirement, le jugement N°118 du 25 juillet 2016 devrait être rendu par défaut à l'égard de monsieur NIAMOUTIE Kouao ;

Qu'il s'ensuit que son opposition formé contre ledit jugement est recevable ;

Qu'il convient d'infirmer le jugement N°627 rendu le 22 mai 2017 qui l'a déclaré irrecevable en son opposition ;

2 Sur le bien-fondé de l'opposition

Considérant que pour prononcer la résolution de la convention le Tribunal a relevé que monsieur NIAMOUTIE Kouao après avoir obtenu la lettre d'attribution n'a pas payé le prix du terrain conformément à la convention ;

Considérant que monsieur NIAMOUTIE Kouao s'oppose à la résolution sans toutefois prouver qu'il a satisfait à son engagement ;

Qu'il affirme sans en rapporter la preuve que la violation de la promesse de vente est imputable aux intimés qui sont mal venus à solliciter sa résolution ;

Qu'il est donc établi que les parties n'ont pu réaliser leur promesse de vente au terme convenu, justifiant la résolution sollicitée ;

Que c'est donc à bon droit que le Tribunal faisant application de l'article 1184 du code civil a prononcé la résolution de cette promesse de vente;

Sur les dépens

Considérant que monsieur NIAMOUTIE Kouao succombe à l'instance ;
Qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort :

En la forme,

Reçoit monsieur NIAMOUTIE Kouao en son appel relevé du jugement N°627 rendu le 22 mai 2017 par le Tribunal de première instance d'Abidjan ;

Au fond,

L'y dit bien fondé ;
Infirme le jugement entrepris en ce qu'il l'a déclaré irrecevable en son opposition;

STATUANT A NOUVEAU

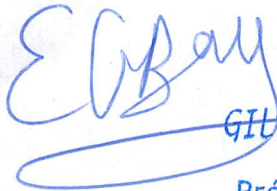
Déclare monsieur NIAMOUTIE Kouao recevable en son opposition formée contre le jugement N°1118 rendu le 25 juillet 2016 par le Tribunal de première instance d'Abidjan ;
L'y dit cependant mal fondé ;

Prononce la résolution de la promesse de vente intervenue entre AGUEDE Akouman Marc et NIAMOUTIE Kouao portant sur la parcelle de terrain d'une contenance de 17 hectares issue du lotissement du site AKOUEDO AKOUABA ;

Met les dépens de l'instance à la charge de monsieur NIAMOUTIE Kouao ;

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la
Cour d'Appel d'Abidjan, (Côte d'Ivoire) les jour,
mois et an, que dessus.

Et ont signé le Président et le Greffier.



GILBERNAIR B. Judith
Magistrat
Président de Chambre
Cour d'Appel d'Abidjan

N° 11028 2810

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 03 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol. 115 F° 31
N° 122 Bord. 115/278
REÇU : Vingt quatre mille francs

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



