

4185m

DP

G/S

N° 11 CIV/19
DU 11/01/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AFFAIRE :

M. DANHO EMILE

(SCPA DOGUE, ABBE YAO &
ASSOCIES)

C/

LA STE LES LAURIERS

(Me YEO MASSEKRO)

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



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

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

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AUDIENCE DU VENDREDI 11 JANVIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi onze Janvier deux mil dix neuf**, à laquelle siégeaient :

Monsieur **ALY YEO**, Premier Président,
PRESIDENT ;

Monsieur **KOUADIO CHARLES DAVID WINNER** et
Monsieur **DANHOUE GOGOUE ACHILLE**, Conseillers à la
Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **OUATTARA DAOUDA**,
Greffier ;

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

ENTRE : Monsieur **DANHO Emile**, de nationalité Ivoirienne, Professeur à l'Université d'Abidjan, domicilié à AKOUAI SANTAI, représentant de la Communauté villageoise d'AKOUAI SANTAI, en qualité de Chef, nommé suivant l'arrêté n°776/PA/CAB/SG/D1 en date du 19 octobre 2007 pris par le Préfet de Région des Lagunes, Préfet du Département d'Abidjan ;

APPELANT

Représenté et concluant par la SCPA DOGUE, ABBE YAO et Associés, Avocat à la Cour, son conseil ;

[Signature]

D'UNE PART

ET : LA SOCIETE LES LAURIERS, SARL au capital de 200.000.000 F CFA, dont le siège social est situé sur le boulevard de Marseille, 18 BP 2384 Abidjan 18, Tél : 21-35-30-42/21-35-30-33, prise en la personne de son représentant légal, demeurant en sa qualité au susdit siège social ;

INTIMEE

Représentée et concluant par Maître YEO MASSEKRO, 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 civile a rendu le jugement N° 564 du 1^{er} Décembre 2016 non enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 23 Juin 2017, Le sieur DANHO EMILE a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné LA STE LES LAURIERS à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 14 Juillet 2017 pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 1006 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 27 Juillet 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, 11 Janvier 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :



LA COUR

Vu les pièces du dossier de la procédure ;
Vu les conclusions, moyens et fins des parties ;
Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 28 Mars 2018;
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 23 Juin 2017, Monsieur DANHO EMILE, Professeur à l'Université d'Abidjan, Chef de Village et représentant la Communauté Villageoise d'AKOUAI SANTAI et ayant pour conseil la SCPA DOGUE-ABBE-YAO & Associés, Avocats à la Cour, a relevé appel du Jugement n°564/2016 rendu le 1^{er} décembre 2016 par la Chambre Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui a déclaré recevable son action en paiement dédommages-intérêts initiée à rencontre de la société LES LAURIERS, a déclaré ladite action mal fondée et a rejeté comme telle, tant la demande principale que reconventionnelle initiée respectivement par lui et la société LES LAURIERS ;

Au soutien de son appel, Monsieur DANHO EMILE explique qu'à l'époque des faits, le village d'AKOUAI SANTAI avait pour chef, Monsieur BOKRA KOUTOUAN EMILE et celui-ci en sa qualité de représentant de la communauté villageoise a cédé le 17 Juin 2003 à la société LES LAURIERS, une parcelle de terrain de 156 900 m² pour la réalisation d'une opération immobilière au prix de 307 201 800 FCFA ;

Sur ce montant, précise-t-il, il était convenu que la société LES LAURIERS verse en espèce à la Communauté Villageoise d'AKOUAI SANTAI, la somme de 118 201 800 FCFA et s'engage à construire et livrer à la communauté villageoise au plus tard le 31 décembre 2004, 14 villas jumelées de trois pièces d'une valeur totale de 189 000 000 FCFA ;



Poursuivant, il souligne que le 19 octobre 2007, il a été nommé par arrêté préfectoral, chef du village d'AKOUA SANTAI en remplacement de Monsieur BOKRA KOUTOUAN EMILE ;

Après sa prise de fonction, indique-t-il, il a informé par courrier les LAURIERS de sa nomination en leur rappelant que les 14 villas jumelées qu'ils n'ont pas encore été livrées à la communauté villageoise, ne sont pas à vendre ;

Il indique qu'après avoir à plusieurs reprises reportée la date de livraison desdites villas, les LAURIERS ont par courrier en date du 16 Novembre 2012, informé la communauté villageoise de ce que les 14 villas jumelées lui seront livrées au plus tard le 31 Avril 2013 ;

Il fait observer que par ce courrier, la société LES LAURIERS a reconnu qu'elle devait à la communauté villageoise d'AKOUAI SANTAI, 14 villas jumelées ;

C'est ainsi que le 17 Mai 2013, il a fait dresser en présence du représentant de la société LES LAURIERS et par devant huissier, un procès-verbal de constat des 14 villas duquel il est ressorti que les villas portant les numéros 409 à 422 sont celles qui devaient être remises à la communauté villageoise d'AKOUAI SANTAI;

Cependant, souligne-t-il, plus de 08 ans après, il a été donné de constater que les LAURIERS n'ont pas mis à la disposition de la communauté villageoise, les villas jumelées tel que prévu dans leur contrat d'accord partie et pour la contraindre à s'exécuter, la chefferie l'a assigné en référé pour qu'il lui soit fait injonction de livrer les villas jumelées sous astreinte comminatoire ;

Il ajoute que le juge des référés a fait droit à cette demande en faisant injonction à la société LES LAURIERS de livrer les 14 villages jumelées à la communauté villageoise d'AKOUAI SANTAI sous astreinte de 1 000 000 FCFA par jour de retard à compter de la signification de la décision ;

Il fait observer que malgré la signification de cette ordonnance à la société les LAURIERS, celle-ci ne s'est toujours pas exécutée, ce qui l'a conduit à saisir de nouveau le Tribunal pour obtenir la condamnation des LAURIERS à



payer à la communauté villageoise d'AKOUAI SANTAI, la somme de 279 000 000 FCFA à titre de dommages-intérêts ;

Il reproche au Tribunal d'avoir rejeté sa demande de dommages-intérêts en dépit de ce qu'il ait produit divers documents établissant les engagements pris par la société LES LAURIERS ;

Il indique que les LAURIERS ne contestent aucunement leurs engagements, mais se bornent simplement d'affirmer qu'ils se sont acquittés du paiement du prix des 14 villas jumelées entre les mains de l'ancien chef du village alors que celui-ci n'avait plus qualité pour recevoir un tel paiement ;

Il souligne que les LAURIERS n'ignorait pas que les 14 villas n'étaient pas à vendre, de sorte qu'en ayant selon eux payé le prix des 14 villas jumelées entre les mains de l'ancien chef du village, ils ont mal payé et ils sont tenus de payer une seconde fois en mettant à sa disposition les 14 villas ;

La société LES LAURIERS expose en réplique qu'elle s'est acquitté du prix des villas litigieuses entre les mains du chef du village, Monsieur BOKRA KOUTOUAN EMILE, nommé par le Sous-Préfet de Bingerville ;

Elle indique en effet que suivant acte notarié en date du 11 février 2014, elle a remis à Monsieur BOKRA KOUTOUAN EMILE qui agissait en qualité de chef du village d'AKOUAI SANTAI, la somme de 189 000 000 FCFA représentant les clés des 14 villas jumelées ;

Concernant Monsieur BOKRA KOUTOUAN EMILE, elle précise qu'il est le représentant légal du village d'AKOUAI SANTAI parce que sa nomination par arrêté sous préfectorale n'a jamais été remise en cause, de sorte qu'en dehors d'un autre arrêté d'annulation, il reste et demeure le chef du village

Elle rejette la demande de dommages-intérêts sollicitée par Monsieur DANHO EMILE parce que cette demande ne se justifie pas;

Elle relève par ailleurs qu'il y a eu novation entre sa dette de livrer les 14 villas à la communauté villageoise et celle de payer la somme de 189 000 000 FCFA de sorte qu'en payant devant Notaire et entre les mains de Monsieur BOKRA KOUTOUAN EMILE, la somme de 189 000 000 FCFA , elle a



satisfait à son obligation et il ne peut lui être demandée de mettre de nouveau à la disposition de la communauté villageoise, les 14 villas jumelées ;

Pour sa part, le Ministère Public a conclu à l'infirmité du jugement attaqué en toutes ses dispositions en faisant observer que la société LES LAURIERS a mal exécuté ses obligations contractuelles de sorte qu'il y a lieu de la condamner au paiement de dommages-intérêts dont le montant sera laissé à l'appréciation de la Cour;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Les parties ayant comparu et conclu, il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'appel de Monsieur DANHO EMILE, Chef de Village et représentant la Communauté Villageoise d'AKOUAI SANTAI ayant été initié dans les formes et délai légaux, il y a lieu de le recevoir ;

Au fond

Sur les obligations des parties découlant du protocole d'accord en date du 17 Juin 2003

Monsieur DANHO EMILE, représentant la Communauté Villageoise d'AKOUAI SANTAI et la société LES LAURIERS reconnaissent qu'ils étaient liés par une convention en date du 17 Juin 2003 dont copie est versée au dossier et qui met à la charge des LAURIERS, l'obligation d'avoir à livrer à la communauté villageoise d'AKOUAI SANTAI, 14 villas jumelées de 3 pièces chacune en contrepartie de l'acquisition d'une parcelle de 156 900 m², en vue de réaliser une opération immobilière au prix de 307 201 800 FCFA ;

Par ailleurs, la communauté villageoise d'AKOUAI SANTAI a produit au dossier d'une part, une lettre en date du 16 Novembre 2012 émise par les LAURIERS dans laquelle celle-ci fixait une nouvelle date de livraison des 14 villas et d'autre part, un procès-verbal de constat et d'état des lieux pour attester de l'avancée des travaux desdites villas ;

Malgré la production de tous ces documents ainsi qu'une ordonnance de référé en date du 09 Mai 2014 faisant injonction au LAURIERS



de livrer à la communauté villageoise d'AKOUAI SANTAI, les 14 villas jumelées sous astreinte de 1 000 000 FCFA par jour de retard, le premier juge a déclaré que la communauté villageoise d'AKOUAI SANTAI n'a pas été en mesure de produire la convention de laquelle elle entend imputer une inexécution à la société LES LAURIERS ;

La décision du Tribunal sur ce point mérite infirmation ;

Sur le paiement effectué par la société LES LAURIERS;

La société LES LAURIERS soutient qu'elle s'est libérée de son obligation d'avoir à livrer les 14 villas jumelées en payant par devant Notaire, la somme de 189 000 000 FCFA entre les mains de Monsieur BOKRA KOUTOUAN EMILE, le chef du village d'AKOUAI SANTAI;

Monsieur DANHO EMILE, représentant la Communauté Villageoise d'AKOUAI SANTAI soutient quant à lui que ce paiement n'est pas valable parce qu'il a été fait entre les mains d'une personne qui n'avait pas qualité pour recevoir un tel paiement ;

Il convient de relever que par courrier en date du 28 Juillet 2008, la société LES LAURIERS a indiqué à Monsieur BOKRA KOUTOUAN EMILE qu'elle avait été saisie par le Sous-préfet de Bingerville qui l'a informé de l'existence depuis plusieurs mois, d'un nouveau Chef de village qui est l'unique représentant du village d'AKOUAI SANTAI et que toutes les transactions concernant le patrimoine du village en occurrence la livraison des 14 villas jumelées doivent se faire en présence et sous la direction du nouveau chef ;

Mieux, le 05 Mars 2009, Monsieur DANHO EMILE, le nouveau Chef de Village et représentant la Communauté Villageoise d'AKOUAI SANTAI a adressé une correspondance à la société LES LAURIERS pour l'informer de ce que Monsieur BOKRA KOUTOUAN EMILE n'est plus le chef du village d'AKOUAI SANTAI et qu'il a été nommé par arrêté préfectoral en ses lieux et place ;

Il en résulte que la société LES LAURIERS n'ignorait pas que la seule personne légalement désignée pour recevoir un paiement au nom du village d'AKOUAI SANTAI était Monsieur DANHO EMILE, de sorte qu'en payant à une tierce personne, la société LAURIERS a mal payé et est donc tenu de livrer à



Monsieur DANHO EMILE, le nouveau Chef de Village et représentant la Communauté Villageoise d'AKOUAI SANTAI, les 14 villas jumelées ;

Sur la demande en paiement de dommages-intérêts

Il résulte des dispositions de l'article 1147 du code civil que le débiteur est condamné au paiement de dommages-intérêts, soit à raison de l'inexécution de son obligation, soit à raison du retard dans l'exécution de son obligation ;

En l'espèce, il n'est pas contesté que malgré le prononcé d'une décision en date du 09 Mai 2004 lui faisant injonction de livrer à la communauté villageoise d'AKOUAI SANTAI, 14 villas jumelées sous astreinte de 1000 000 FCFA par jour de retard devenue exécutoire, la société LES LAURIERS ne s'est toujours pas exécuté jusqu'à ce jour ;

Il y a lieu dans ces conditions de dire bien fondée, la demande en paiement de dommages-intérêts formulée par Monsieur DANHO EMILE, représentant la Communauté Villageoise d'AKOUAI SANTAI et condamner la société LES LAURIERS à lui payer la somme de 279 000 000 FCFA à ce titre ;


Sur les dépens

La société LES LAURIERS ayant succombé, il y a lieu de mettre les dépens à sa charge conformément aux dispositions de l'article 149 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare recevable l'appel relevé par Monsieur DANHO EMILE, Chef de Village et représentant la Communauté Villageoise d'AKOUAI SANTAI, du Jugement n°564/2016 rendu le 1^{er} décembre 2016 par la Chambre Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan

L'y dit bien fondée ; 

Infirmes le jugement entrepris ;

Statuant à nouveau

Condamne la société LES LAURIERS à payer à Monsieur DANHO EMILE, au nom et pour le compte de la Communauté Villageoise d'AKOUAI SANTAI, la somme de 279 000 000 FCFA à titre de dommages-intérêts;

Met les dépens à la charge de la société LES LAURIERS ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

13/12/2019



CPFH Plateau

Poste Comptable 8003



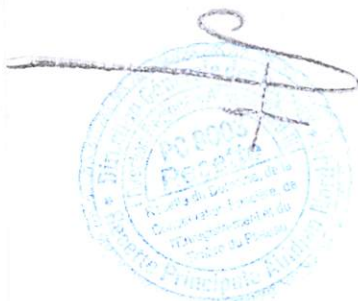
DEBET

Droit 10% x 279 000 000 - 41 925 000
Doit la somme de Quatre millions cent quatre vingt cinq mille francs
Enregistré le 17 DEC 2019
Registre Vol 45 Folio 93 Bord 669 / 1940/07

Le Receveur

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

Le Conservateur



SECRET

CONFIDENTIAL (1971) 1971-1972



CONFIDENTIAL (1971) 1971-1972
JAN 10 1972
FBI LABORATORY
JAN 10 1972
FBI LABORATORY