

G/S

N° 46 COM/19  
DU 29/03/2019

ARRET COMMERCIAL  
CONTRADICTOIRE  
CHAMBRE PRESIDENTIELLE

**AFFAIRE :**

SOCIETE CONNEX  
COMMUNICATION SARL  
(SCPA BILE-AKA, BRIZOUA-BI  
& ASSOCIES)

C/

SCI LA MAISON DU MALI  
(Me BENE K. LAMBERT) *BR*

*04 NOV 2019*

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 29 MARS 2019**

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

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

Monsieur **AFFOUM HONORE JACOB** et Monsieur **DANHOUE GOGOUÉ 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 :** La Société **CONNEX COMMUNICATION SARL**, société à responsabilité limitée, au capital de 1 000 000 F CFA, ayant son siège social à Abidjan Plateau ? Rue du commerce, immeuble le MALI, 3<sup>ème</sup> étage, portes 315 et 316, 04 BP 942 Abidjan 04, agissant aux poursuites et diligences de son gérant, Monsieur **BAMBARA BOUREIMA Michel**, demeurant audit siège social ;

**APPELANTE**

Représentée et concluant par la **SCPA BILE-AKA, BRIZOUA-BI et Associés**, Avocat à la Cour, son conseil ;

**D'UNE PART**

**ET:** La Société Civile Immobilière la Maison du Mali dite SCI **MAISON DU MALI**, sise à Abidjan Plateau, immeuble le MALI, 01 BP 2746 Abidjan 01, prise en la personne de son Administrateur gestionnaire, Monsieur **COULIBALY Drissa** ;

**GROSSE EXPÉDITION**  
Délivrée le *28/01/2020*  
à *Me BENE K. Lambert*

## INTIMEE

Représentée et concluant par Maître BENE KOUAME Lambert, 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 de Commerce d'Abidjan, statuant en la cause, en matière commerciale a rendu le jugement N° 152/17 du 02 Novembre 2017 enregistré au Plateau le 24 Novembre 2017 (reçu : dix huit mille francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 15 Février 2018, LA SOCIETE CONNEX COMMUNICATION SARL a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le exploit assigné SCI LA MAISON DU MALI à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 23 Mars 2018 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° 350 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 18 Mai 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 22 Juin 2018 a requis qu'il plaise à la Cour : - Confirmer la décision entreprise ; Statuer ce que de droit sur les 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 Mars 2019 ;



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

**LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 12 Juillet 2018 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit d'huissier en date du 15 février 2018, la Société CONNEX COMMUNICATION SARL, agissant aux poursuites et diligences de son gérant, BAMBARA BOUREIMA MICHEL et ayant pour conseilla SCPA BILE-AKA, BRIZOUA-BI & Associés, Avocats à la Cour, a relevé appel du jugement commercial contradictoire n°152/2017 et 444/17 rendu le 02 Novembre 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan qui en la cause, a statué comme suit ;

« Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Homologué le rapport d'expertise comptable ;

Dit la SCI DU MALI partiellement fondée en sa demande ;

Condamné la société CONNEX COMMUNICATION à lui payer la somme de 38 192 000 FCFA représentant le reliquat de la quote-part de ses rémunérations ;

La déboute du surplus de sa demande ;



Dit la société CONNEX COMMUNICATION mal fondée en sa demande reconventionnelle ;

L'en a déboute;

Condamne la société CONNEX COMMUNICATION aux dépens » ;

Il résulte des pièces du dossier ainsi que des énonciations que la SCI MAISON du MALI est propriétaire d'un immeuble dénommé « immeuble du MALI » situé au Plateau en face du Pont Général DE GAULLE;

Cet immeuble dispose d'un toit propice à toutes sortes d'affichage publicitaires parce qu'il est visible sur tout le long de la baie lagunaire de la commune de TREICHVILLE ;

Pour la gestion de cet immeuble, la SCI MAISON du MALI a passé avec la société CONNEX COMMUNICATION, deux contrats aux termes desquels, elle a donné mandat à la société CONNEX COMMUNICATION pour gérer en sa faveur, les espaces publicitaires de son immeuble ;

Le premier contrat qui a été conclu le 07 Janvier 2008 prévoit que les parties se partageront à égalité de 50-50, le montant de chaque contrat après déduction de toutes les charges de gestion ;

Le second contrat signé le 08 Janvier 2009 indique en son article 4 que les parties conviennent que la SCI Maison du Mali percevra 75% du montant de chaque contrat conclu et la société CONNEX COMMUNICATION 25%;

La SCI MAISON du MALI souligne que la société CONNEX COMMUNICATION a géré les espaces publicitaires de son immeuble de 2008 à 2015 et que durant toute cette période, celle-ci s'est abstenu de lui verser la totalité de la quote-part de ses revenus ;

Après lui avoir vainement demandé de lui reverser sa quote-part, la SCI MAISON du MALI indique qu'elle s'est résolu à saisir le Tribunal pour voir condamner la société CONNEX COMMUNICATION à lui payer la somme de 98 794 000 FCFA correspondant à sa part de revenu relativement à la



gestion des espaces publicitaires de son immeuble sur la période allant de 2008 à 2015;

Elle fait observer que pour faire échec à son action, la société CONNEX COMMUNICATION l'a assigné devant le même tribunal en reddition des comptes ;

Pour sa part, la société CONNEX COMMUNICATION soutient qu'elle a signé avec la SCI Maison du Mali deux contrats portant sur la gestion des espaces publicitaires de son immeubles et qu'en application desdits contrats, elle lui a reversé sur la période de 2008 à 2015, l'intégralité des sommes qui lui sont dues ;

Elle estime cependant que celle-ci n'a pas respecté les dispositions découlant des contrats les liant relativement à la répartition des contrats publicitaires de sorte qu'elle a sollicité reconventionnellement, la condamnation de la SCI Maison du Mali à lui payer la somme de 172 988 563 FCFA correspondant à sa quote-part ainsi que la somme de 50 000 000 FCFA à titre de dommages-intérêts pour le préjudice qu'elle a subi en raison du non versement intégral par la SCI Maison du Mali, des sommes qui lui sont dues au titre des clauses des contrats ;

Statuant sur les différents moyens soulevés, le tribunal a d'abord procédé à la jonction des deux procédures et par Jugement Avant Dire Droit, a ordonné une expertise comptable et financière à l'effet de procéder à la reddition des comptes entre les parties en tenant compte des clauses de leurs contrats ;

Le Tribunal a désigné Monsieur PALENFO MOHAMED, Expert-comptable à l'effet de procéder à l'expertise sollicitée;

Estimant que les conclusions de l'expert désigné étaient conformes à la mission qui lui a été confiée, le Tribunal a homologué le rapport d'expertise comptable réalisée, a dit la SCI Maison du Mali, partiellement fondée en sa demande, a condamné la société CONNEX COMMUNICATION à lui payer la somme de 38 192 000 FCFA représentant le reliquat de la quote-part de ses rémunérations, l'a débouté du surplus et a dit la société CONNEX COMMUNICATION, mal fondée en sa demande reconventionnelle;



En appel, la société CONNEX COMMUNICATION sollicite l'affirmation pure et simple du jugement querellé ;

Sur le rapport d'expertise réalisé, elle conteste ledit rapport parce que selon elle, ce rapport n'a pas pris totalement en compte, toutes ses créances détenues sur la SCI Maison du Mali ;

Elle soutient en effet qu'à la page 5 de ce rapport, l'expert a émis des réserves sur la fiabilité du résultat de ses travaux parce qu'il estime qu'elle n'a pas mis à sa disposition, la preuve des paiements qu'elle a effectué au profit de la SCI Maison du Mali ;

Elle voudrait donc voir ordonner une nouvelle expertise à l'effet d'établir la réalité des comptes entre les parties litigantes ;

Sur les dommages-intérêts, elle soutient que la SCI Maison du Mali s'est de façon intempestive, immiscée dans le fonctionnement du contrat de gestion de publicité les liant et elle sollicite pour cela des dommages-intérêts en réparation du préjudice qu'elle a subi ;

En réplique, la SCI Maison du Mali souligne que devant le premier juge, les parties n'ont fait aucune observations sur le rapports d'expertise à laquelle elles ont largement contribué en faisant l'avance des frais et en produisant des pièces de sorte que la société CONNEX COMMUNICATION est mal venue pour demander le rejet dudit rapport et la désignation d'un nouvel expert ;

Par ailleurs, elle estime que la société CONNEX COMMUNICATION qui sollicite des dommages-intérêts n'établit pas suffisamment le préjudice qu'elle a subi de sorte que cette demande doit être rejetée comme non fondée ;

En tout état de cause, elle conclut que tous les moyens soulevés par la société CONNEX COMMUNICATION ne sont pas fondés ;

Dans ses conclusions en date du 12 Juillet 2018, le Ministère Public a conclu à la confirmation du jugement querellé :



## DES MOTIFS

### En la forme

#### Sur le caractère de la décision

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

#### Sur la recevabilité de l'appel

Il n'a pas été produit au dossier d'acte de signification de la décision querellée ;

Le délai d'appel n'a donc pas commencé à courir de sorte que le recours initié par la société CONNEX COMMUNICATION est donc recevable pour l'avoir été dans les forme et délai légaux ;

### Au fond

#### Sur le rapport d'expertise

La société CONNEX COMMUNICATION conteste le rapport d'expertise versé au dossier parce que selon elle, ce rapport n'a pas pris en compte, toutes ses créances détenues sur la SCI Maison du Mali ;

La SCI MAISON DU MALI estime cependant que ce rapport n'a fait l'objet d'aucune observation de la société CONNEX COMMUNICATION devant le Tribunal de sorte que celle-ci est mal venue pour contester ce rapport devant la Cour ;

Il ressort cependant des productions, notamment du jugement attaqué que la SCI MAISON DU MALI et la société CONNEX COMMUNICATION ont participé à l'élaboration du rapport d'expertise et elles n'ont formulé aucune observation tendant à en contester les termes ;

Il y a lieu dans ces conditions, de rejeter la demande formulée par la société CONNEX COMMUNICATION tendant à la désignation d'un nouvel expert ;



### Sur les dommages intérêts

La société CONNEX COMMUNICATION soutient que la SCI Maison du Mali s'est de façon intempestive, immiscée dans le fonctionnement du contrat de gestion de publicité les liant et que cette attitude lui a causé d'énormes préjudices qu'elle doit réparer ;

La SCI MAISON DU MALI réplique en faisant observer que les motifs réels pour lesquels l'appelante sollicite des dommages-intérêts résident dans le reproche qui lui est fait de ne lui avoir pas reversé des sommes prétendument dues au titre des clauses du contrat ;

Selon elle, ces motifs sont erronés;

En l'espèce, la preuve des interventions intempestives de la société SCI MAISON DU MALI n'est pas rapportée par la société CONNEX COMMUNICATION de sorte qu'il y a lieu pour la Cour, en l'absence de preuve comme susdit, de rejeter ce moyen comme non fondé ;

### Sur les dépens

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

### PAR CES MOTIFS

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

### En la forme

Déclare la société CONNEX COMMUNICATION recevable en son appel relevé du jugement commercial contradictoire n°152/2017 et 444/17 rendu le 02 Novembre 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

### Au fond

L'y dit cependant mal fondée ;

L'en déboute ;

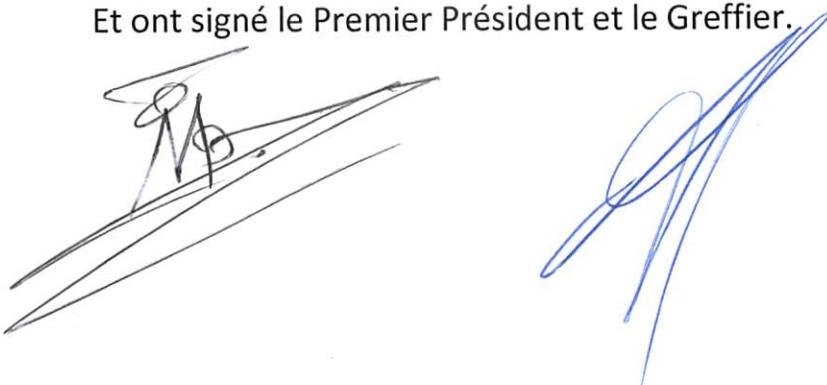


Confirme le jugement querellé en ce qu'il a condamné la société CONNEX COMMUNICATION à payer à la SCI MAISON DU MALI, la somme de 38 192 000 FCFA représentant le reliquat de la quote-part de ses rémunérations ;

Condamne la société CONNEX COMMUNICATION aux dépens;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Premier Président et le Greffier.



CPFI Plateau  
Poste Comptable 8003



Droit ..... 24000  
Hors Délai .....  
Reçuda somme de ..... Vingt quatre mille  
.....  
Quittance n° ..... 0339484 ..... et .....  
Enregistré le ..... 18 DEC 2019  
Registre Vol ..... U5 ..... Folio ..... 93 ..... Bord ..... 671 / 1843120

Le Receveur

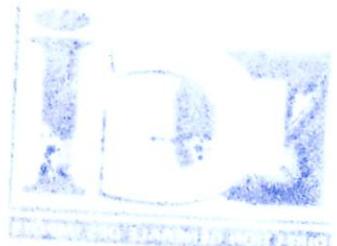
Le Chef de Bureau du Domaine,  
de l'Enregistrement et du Timbre

Le Conservateur



..... 8.000 lire  
..... 10.000 lire  
..... 12.000 lire

..... 2008 obbligazione



..... 10.000 lire

..... 10.000 lire  
..... 12.000 lire