

O.L

N° 192/19

DU 15/03/2019

ARRET COMMERCIAL  
CONTRADICTOIRE

1<sup>ère</sup> CHAMBRE CIVILE ET  
COMMERCIALE

AFFAIRE :

LA SOCIETE VIVO ENERGY  
COTE D'IVOIRE

(Me F.D.K.A.)

CONTRE

Mme ASSI ALACHI  
ALPHONSINE épouse  
MANKET

(SCPA DIRABOU &  
ASSOCIES)



REPUBLIC DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE

DU VENDREDI 15 MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1<sup>ère</sup> Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi quinze mars deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur **TAYORO FRANCK-TIMOTHEE**, Président de Chambre, Président ;

Mme **OGNI SEKA ANGELINE** et Mme **MAO CHAULT** Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **OUINKE LAURENT**, Greffier :

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

ENTRE : LA SOCIETE VIVO ENERGY COTE

D'IVOIRE : Société anonyme avec Conseil d'Administration au capital de 3.150.000.000 francs CFA, dont le siège social est sis à Abidjan Zone industrielle de Vridi, Rue des Pétroliers, 15 BP 378 Abidjan 15, Agissant aux requête, poursuites et diligences de son Directeur Général, Monsieur OUATTARA Ben Hassan, de nationalité ivoirienne, demeurant es qualité audit siège ;

APPELANTE :

Comparant et concluant par le canal de Me FADIKA-DELAFOSSE, FADIKA, KACOUTIE & BOHOUSSOU-DJE (F.D.K.A.), Avocats à la Cour, son Conseil ;

**D'UNE PART ;**

**ET : Mme ASSI ALACHI ALPHONSINE épouse  
MANKET : née en 1938 à Aboboté, domiciliée à Abidjan  
Cocody-Riviera ;**

**INTIMEE ;**

Comparant et concluant par le canal de la SCPA DIRABOU & associés, Avocats 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 des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

**FAITS** : Le Tribunal de Commerce d'Abidjan statuant en la cause en matière commerciale en premier ressort, a rendu le jugement commercial contradictoire R.G. n° 2216/2017 du 19 juillet 2017 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit dit acte d'appel en date du 17 novembre 2017, la SOCIETE VIVO ENERGY COTE D'IVOIRE a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a par le même acte assigné Mme ASSI ALACHI ALPHONSINE épouse MANKET à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 09 janvier 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° 2066/17 de l'année 2017

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 1<sup>er</sup> février 2019 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 15 mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour le délibéré a été prorogé à l'audience du vendredi 15 mars 2019.

La Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

### **L A COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

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 d'huissier en date du 17 novembre 2017, LA SOCIETE VIVIO ENERGY COTE D'IVOIRE a relevé appel du jugement n° 2216 rendu le 19 juillet 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan dans la cause l'opposant à Mme ASSI ALACHI ALPHONSINE épse MANKET relativement à une résiliation de contrat et au payement de dommages et intérêts et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare Mme ASSI ALLACHI ALPHONSINE épse MANKET recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondée en son action ;

Prononce la résolution du protocole d'accord en date du 24 février 2016 liant les parties ;

Ordonne en conséquence l'expulsion de LA SOCIETE VIVIO ENERGY COTE D'IVOIRE des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef ;

Condamne LA SOCIETE VIVO ENERGY COTE D'IVOIRE à payer à la demanderesse la somme de quinze millions de francs (15.000.000 F)CFA à titre de dommages-intérêts ;

Déboute Mme ASSI ALLACHI ALPHONSINE épse MANKET du surplus de ses demandes ;

Condamne la défenderesse aux dépens, distrait au profit de la SCPA Les Dirabou et Associés, avocats aux offres de droit. » ;

En cause d'appel, LA SOCIETE VIVIO ENERGY COTE D'IVOIRE expose avoir conclu un bail à construction avec Mme ASSI ALACHI ALPHONSE sur un immeuble appartenant à cette dernière ; conformément audit bail, elle a réalisé des constructions qu'elle exploite comme station-service ;

Estimant qu'elle n'avait pas droit au renouvellement de son bail, l'intimé a sollicité et obtenu du Tribunal son déguerpissement et le paiement d'une indemnité d'éviction

d'un montant de trois millions quatre cents cinquante mille (3.450.000) francs CFA à titre d'indemnité d'occupation et celle de cinq millions (5.000.000) francs FCFA à titre de dommages-intérêts ;

Elle ajoute que suite à un accord signé le 24 février 2016, la somme de quarante et un millions cinq cents soixante-quatre mille deux cents cinquante (41.564.250) francs CFA a été versée à la bailleresse contre son maintien sur les lieux ;

Toujours dans le cadre de l'exécution de ses obligations de construction issues du protocole d'accord, elle a sollicité, comme c'est de règle, un permis de construire auprès des autorités compétentes ; suite au rejet de cette demande, notification a été faite par ses soins à M. MANKET Jean-Louis, mandataire de l'intimée ;

Cependant, continue l'appelante, prétexte pris de ce qu'elle ne se serait pas conformée à ses obligations issues de leur protocole d'accord, Mme ASSI ALACHI ALPHONSINE épouse MANKET lui adressé une lettre de résiliation le 07 septembre 2016 et malgré sa protestation, elle a saisi et obtenu du Tribunal de Commerce d'Abidjan qui la résolution du protocole d'accord, son expulsion et sa condamnation à lui payer la somme de quinze millions (15.000.000) de francs CFA à titre de dommages-intérêts ;

LA SOCIETE VIVO ENERGY soulève in limine litis la nullité du jugement suivant le principe du dessaisissement du juge une fois la décision rendue ;

En effet, explique-t-elle, sous peine d'irrecevabilité, il est interdit de porter devant le juge une demande qui a

déjà reçu de sa part décision ; or en l'espèce, le jugement attaqué a été rendu alors qu'il a été déjà tranché sur le fond de la même demande lors d'une précédente saisie ; par conséquent, ce jugement doit être sanctionné par la nullité absolue ;

Subsidiairement au fond, LA SOCIETE VIVIO ENERGIE déclare que pour statuer comme il l'a fait, le Premier Juge n'a pas eu une bonne analyse des faits de l'espèce et n'a pas tiré les conséquences de ses propres constatations car contrairement à ses dires, Mme ASSI ALACHI ALPHONSINE épse MANKET n'a pas exécuté l'ensemble de ses obligations issues du protocole d'accord ;

En effet, continue l'appelante, les obligations de cette dernière ne se limitait pas à lui garantir une jouissance paisible des lieux car suivant l'article 5 du protocole d'accord, « les parties s'engagent à communiquer et à délivrer toute information, à signer tout document ainsi qu'à passer tous actes ou prendre toutes décisions qui pourraient être nécessaires à l'exécution du protocole » ;

Or, sa demande de permis de construire a été rejetée parce qu'elle ne disposait pas de l'original de l'Arrêté de Concession Provisoire (ACP) qui devait être mis à sa disposition par Mme ASSI ALACHI ALPHONSINE épse MANKET, toute chose qu'elle a été incapable de faire malgré les nombreuses relances qu'elle lui a faites à cette fin ;

En revanche, argue LA SOCIETE VIVIO ENERGY, elle lui a versé la somme de 41.564.250 F CFA

et a initié auprès du Ministère de la Construction la demande en vue d'obtenir le permis de construire ;

En outre, il ressort des échanges de mails qu'un plan du projet de bâtiment à édifier a été transmis au mandataire de l'intimée depuis le 26 août 2016 pour ses observations ;

Dès lors, ayant accompli sa part d'obligations, le blocage n'est venu que de la défaillance de la bailleresse à fournir une copie de son ACP ;

C'est donc à tort que le Premier Juge l'a rendu responsable du non démarrage des travaux de construction ;

Sur la demande de condamnation de Mme ASSI ALACHI ALPHONSINE épse MANKET au remboursement de la somme de 41.564.250 FCFA, la société déclare qu'alors que cette dernière sollicitait la résiliation du protocole d'accord, le Tribunal a prononcé sa résolution mais n'a pas suivi sa propre logique en ordonnant qu'il lui soit restitué la somme perçue ;

L'appelant conclut à l'infirmer du jugement sur ce point et la condamnation de l'intimée au remboursement de la somme susmentionnée ;

Quant à Mme ASSI ALACHI ALPHONSINE épse MANKET, elle soutient avoir suivant acte notarié un bail à construction avec la SOCIETE VIVO ENERGY COTE D'IVOIRE une parcelle de terrain urbain d'une superficie de quatre mille mètres carrés sise à la Riviera-Anono, pour une durée de quinze (15) ans ;

S'étant maintenue sur les lieux à la fin du contrat, elle a initié à son encontre une procédure qui a abouti à son expulsion ;

Renonçant au bénéfice de cette décision, elle a conclu avec l'appelante le 24 février 2016, un protocole d'accord en vue notamment de son maintien sur la parcelle et de la construction par la SOCIETE VIVO ENERGY d'un bâtiment à usage commercial ;

L'intimée précise qu'aux termes de l'article 11 dudit Protocole, la société s'est engagée à réaliser les études techniques dans un délai de deux (2) mois à compter de sa signature ;

Le 25 avril 2016, elle a eu à interpeller dans une correspondance l'intimée sur la violation de ses obligations au titre du Protocole ; constatant toujours son inexécution à la date du 07 septembre 2016, elle lui signifiait sa résiliation ;

Suite à son courrier, la société a émis une protestation par exploit d'huissier en date du 29 septembre 2016 dans lequel elle indiquait lui avoir soumis le plan technique le 26 août 2016 ;

Mme ASSI ALCHI JOSEPHINE épse MANKET fait observer que la date indiquée par son adversaire pour la transmission du dossier technique ne fait que conforter sa position sur le fait que l'obligation de deux mois indiquée au Protocole pour la réalisation des études techniques n'a pas été satisfaite ; aussi l'a-t-elle assignée en résiliation du Protocole et en dommages intérêts ;

Vidant sa saisine, le Tribunal a rendu le jugement dont appel ;

Sur la nullité du jugement soulevée par l'appelant, elle indique que ce moyen ne peut prospérer car le principe du dessaisissement du Juge ne s'appliquer que lorsqu'elle émane d'une législation en vigueur ; ce qui n'est manifestement pas le cas en l'espèce ;

Elle forme appel incident en ce que le jugement attaqué a conclu à la résolution du Protocole et non à sa résiliation qu'elle a sollicitée conformément à son article 16 qui l'autorise en absence de démarrage des travaux de construction douze (12) mois après la signature du Protocole, à demander la résiliation du Protocole ;

Elle sollicite par conséquent de la Cour infirmer le jugement entrepris en ce qu'il a prononcé la résolution du Protocole et le confirmer en toutes ses autres dispositions ;

## **DES MOTIFS**

### **I- EN LA FORME**

#### **A-Sur le caractère de la décision**

Considérant que Mme ASSI ALACHI ALPHONSINE épse MANKET a conclu ;

Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

#### **B- Sur la recevabilité des appels**

Considérant que LA SOCIETE VIVIO ENERGY

COTE D'IVOIRE et Mme ASSI ALACHI ALPHONSINE épse MANKET ont relevé appel principal et incident du jugement n° 2216 rendu le 19 juillet 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a donc lieu de les déclarer recevables en leurs différents appels ;

## II- AU FOND

### A- Sur la nullité du jugement :

Considérant qu'il ressort de l'exploit d'assignation en date du 30 mai 2017 saisissant le Tribunal de commerce que Mme ASSI ALACHI ALPHONSINE épse MANKET a sollicité la résiliation du protocole d'accord la liant à LA SOCIETE VIVIO ENERGY COTE D'IVOIRE ;

Que cependant, vidant sa saisine, ledit Tribunal s'est prononcé sur la résolution du protocole d'accord ;

Considérant que la résiliation sanctionne un contrat dans le non-respect de ses conditions de formation que sont la capacité à s'engager, la cause, l'objet et le consentement ;

Qu'en revanche, la résolution est la sanction qui frappe l'inexécution ou l'impossibilité d'inexécution en raison d'un évènement insurmontable d'un contrat légalement formé avec effet rétroactif ;

Considérant dès lors en l'espèce que le Tribunal de commerce s'est prononcé sur une chose qui ne lui a pas été demandée ;

Qu'il sied par conséquent de dire nul le jugement critiqué ;

B- Sur la demande en résiliation du protocole d'accord :

Considérant qu'aussi bien devant le Premier Juge que devant la Cour, Mme ASSI ALACHI ALPHONSINE épse MANKET sollicite la résiliation du protocole d'accord du 24 février 2016 la liant à l'appelante ;

Considérant cependant comme il est dit plus haut, la résiliation sanctionne un défaut dans la formation du contrat ;

Considérant en l'espèce que l'intimée ne dit pas lequel des conditions de formation est entaché d'un vice et n'en rapporte encore moins la preuve ;

Qu'il sied par conséquent de la dire mal fondée en sa demande et de l'en débouter ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que Mme ASSI ALACHI ALPHONSINE épse MANKET succombe à l'instance ;

Qu'il sied de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Déclare LA SOCIETE VIVIO ENERGY COTE D'IVOIRE et Mme ASSI ALACHI ALPHONSINE épse

MANKET recevables en leurs appels principal et incident relevés du jugement n° 2216 rendu le 19 juillet 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Au fond :

Dit LA SOCIETE VIVIO ENERGY COTE D'IVOIRE bien fondée en son appel principal ;

Annule le jugement querellé faute pour le Tribunal d'avoir statué ultra petita ;

Statuant à nouveau :

Déclare Mme ASSI ALACHI ALPHONSINE épse MANKET mal fondée en sa demande en résiliation du protocole d'accord la liant à LA SOCIETE VIVIO ENERGY COTE D'IVOIRE ;

L'en déboute conséquemment ;

Laisse les dépens de l'instance à sa charge.

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.

N° 0339769

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le ..... 09 OCT 2019 F° .....

REGISTRE A.J.Vol. ....

N° ..... Bord. ....

REÇU: Vingt quatre mille francs

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

*[Handwritten signatures and initials over the text]*