24 000

BO

MJ
N° 854
DU 14/12/2018

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

2ème CHAMBRE

AFFAIRE :

M. SILUE POROLO MARIUS

(Me SORO WIGNAN IDRISSA FULBERT)

C/
1/ M.GOROU TAPE PACOME HERVE
2/ M. GOHOUROU ZIALLO CLAUDE ET AUTRES
(SCPA TOURE PONGATHIE & ASSOCIES)

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

2ème CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 14 DECEMBRE 2018

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

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

Madame **OUATTARA M' MAM** et Madame **N'GUESSAN AMOIN HARLETTE,** 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 : Monsieur SILUE POROLO MARIUS le 25 décembre 1980 à Ferkessédougou, Commerçant et Chef d' Entreprise, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan- Cocody Riviera, 09BP 1860 Abidjan 09, tel : 05 50 50 52 / 07 21 21 23

APPELANT

Représenté et concluant par Maitre SORO WIGNAN IDRISSA FULBERT

D'UNE PART

ET :1/Monsieur **GOROU TAPE PACOME HERVE,** né le 02 avril 1979 à Sassandra, Chauffeur, de nationalité ivoirienne, demeurant à Allée (en France) ;

2/Monsieur **GOHOUROU ZIALLO CLAUDE**, né le 18 mai 1981 à Guibéroua Réalisateur- télé, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abidjan –Cocody Riviera Palmeraie 12 BP1704 Abidjan 12

3/ Mademoiselle **BODO DJEBGA MIREILLE,** née le 14 octobre 1987 à Irogogoua –Issa, Commerçante, de

nationalité Ivoirienne, demeurant à Abidjan – Cocody, 12 BP 1704 Abidjan 12, TEL : 06 56 10 99

4/ Monsieur **SORO DOH,** né le 02 janvier 1979 à Donassokaha, Capitaine des Douanes Ivoiriennes

INTIMES;

Représenté et concluant par SCPA TOURE PONGATHIE & ASSOCIES ;

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 yopougon, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement de défaut N°955 du 03 Juillet 2017 non enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date Mardi 05 Septembre 2017 le sieur SILUE POROLO MARIUS a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur GOROU TAPE PACOME HERVE et autres à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 03 Novembre 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°1407 de l'année 2017

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 ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 14 décembre 2018 ;

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

Advenue l'audience de ce jour vendredi quatorze décembre 2018, 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 ;
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit d'huissier en date du 05 septembre 2017, Monsieur SILUE Porolo Marius, ayant pour conseil Maître SORO Wignan Idrissa Fulbert, Avocat à la Cour, a déclaré relever appel du jugement civil contradictoire n°955rendule03 juillet 2017par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau qui, en la cause, a statué comme suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de SILUE POROLO MARIUS et SORO DOH, et par défaut à l'encontre de GOHOUROU ZIALLO CLAUDE et BODO DJEGBA MIREILLE, en matière civile et en premier ressort ;
Déclare recevable l'action de GOROU TAPE PACOME ;
L'y dit partiellement fondé ;
Dit que GAROU TAPE PACOME HERVE est propriétaire de la villa duplex bâtie sur le Lot numéro 053 sis à Abidjan-Cocody Riviera Palmeraie, opération les lauriers 10 ;
Ordonne le déguerpissement de SILUE POROLO MARIUS de la villa tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
Condamne TAPE PACOME HERVE à payer à GOHOUROU ZIALLO CLAUDE la somme de 45 000 000 F CFA ;
Ordonne l'exécution provisoire de la décision en ce qui concerne le déguerpissement ;
Le déboute du surplus de sa demande ;
Condamne GOROU TAPE PACOME et SILUE POROLO MARIUS chacun pour moitié aux dépens » ;

A l'appui de son appel, SILUE Porolo Marius excipe de l'irrecevabilité de l'action en revendication de propriété immobilière, en déguerpissement et en reddition de compte

initiée par GOROU Tapé Pacôme pour défaut de qualité et d'intérêt pour agir de celui-ci;
Il soutient qu'au 30 juin 2016, date de la saisine de la juridiction qui a statué en la cause, GOROU Tapé Pacôme Hervé n'était plus propriétaire de la maison litigieuse pour l'avoir vendue à GOHOUROU Ziallo Claude qui à son tour, la lui a cédée ; que cette vente a eu pour conséquence le transfert de la propriété de la villa au profit des acquéreurs successifs comme il ressort de l'état foncier n°3000/2016 du 17 mai 2016 et des certificats de mutation de propriété foncière en date des 18 mai et 03 novembre 2016 ;
Il explique qu'en outre, l'action en revendication de propriété foncière, en déguerpissement et en reddition de comptes de GOROU Tapé Hervé Pacôme a déjà fait l'objet de décisions rendues à deux reprises par le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;
Il sollicite en application de l'article 1351 du code civil, que son action soit déclarée irrecevable pour cause d'autorité de la chose jugée ;
Au fond, SILUE Porolo Marius fait grief au premier juge d'avoir ignoré les certificats de mutation de propriété foncière produits au dossier qui pourtant prouvent à suffisance que GOROU Tapé Hervé Pacôme n'est plus le propriétaire de la villa litigieuse ;
Il indique que c'est d'ailleurs ce qui justifie la remise des clés de la dite maison et de la copie des documents y afférents par GOROU Tapé Hervé Pacôme à GOHOUROU Ziallo Claude pour permettre à celui-ci d'en prendre possession et d'en jouir en toute plénitude conformément aux dispositions de l'article 1605 du code civile ;
Il sollicite enfin de la Cour d'infirmer le jugement entrepris et de déclarer GOROU Tapé Hervé Pacôme irrecevable en son action à défaut l'y dire mal fondé, l'en débouter et dire qu'il est le seul véritable propriétaire de la villa litigieuse ;
En réaction GOROU Tapé Hervé Pacôme, par le canal de son conseil, la SCPA TOURE & PONGATHIE, Avocats à la Cour, conteste avoir vendu sa villa duplex à GOHOUROU Ziallo Claude ;
Il explique que GOHOUROU Ziallo Claude est son cousin ; qu'en contrepartie du prêt d'un montant de 45.000.000 FCFA qu'il lui a consenti, il a autorisé celui-ci à occuper sa maison le temps de se trouver un logement ; qu'il a constaté que contre toute attente, GOHOUROU Ziallo Claude a mis la maison en location par le biais de sa concubine pour un loyer mensuel de 300.000FCFA depuis le mois de mai 2011 et a en projet de l'exproprier par des actions en justice sans fondement dont le but est de parvenir à sa condamnation à lui payer la somme de 45.000.000 FCFA par une ordonnance d'injonction de payer dont l'exécution devait aboutir à la saisie et la vente de sa maison ;
Il ajoute qu'après avoir renoncé au bénéfice de cette ordonnance, suite à la procédure d'appel, GOHOUROU Ziallo Claude a continué à donner la maison en location contre son gré ;
C'est pourquoi il a entrepris la procédure de revendication de son bien immobilier.
Par appel incident, il demande la reddition des comptes afin que les loyers indûment perçus par GOHOUROU Ziallo Claude soient déduits du montant du prêt de sorte que le montant de sa dette soit désormais fixée à 21.600.000 FCFA ;

Il conclut enfin que l'occupation de la maison par GOHOUROU Ziallo Claude et ses différents locataires sans contrepartie financière lui cause des préjudices matériel, financier et moral dont l'indemnisation s'impose à hauteur de 10.000.000 FCFA ;
Au total il prie la Cour d'infirmer le jugement attaqué en ses dispositions relatives au montant de la créance de GOHOUROU Ziallo Claude et en celles qui l'ont débouté de sa demande de paiement de dommages et intérêts et par conséquent faire droit à ses demandes de reddition de compte et d'indemnisation ;

DES MOTIFS

Sur le caractère de la décision

GOROU Tapé Pacôme a conclu; Ayant eu connaissance de la procédure, il convient de statuer par arrêt contradictoire;

Sur la recevabilité de l'appel

Le jugement entrepris rendu le 03 juillet 2017 n'a pas encore été signifié ;
Les délais n'ayant pas couru, l'appel relevé le 05 septembre 2017 est intervenu dans le délai prescrit par la loi ;
Il y a lieu de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur l'appel principal

Sur la recevabilité de l'action en revendication, en déguerpissement et en reddition de compte de GOROU Tapé Hervé Pacôme

Il ressort de l'acte notarié de vente immobilière en date du 09 mars 2016 versé aux débats que GOROU Tapé Hervé Pacôme a vendu la maison qu'il revendique à GOHOUROU Ziallo Claude ; Que cette vente a été suivie du transfert de la propriété au profit de l'acquéreur comme l'atteste l'état foncier en date du 18 mai 2016 ;
Il faut en déduire qu'avant la saisine du Tribunal le 30 juin 2016, GOROU Tapé Hervé Pacôme n'était plus le propriétaire de l'immeuble litigieux ;
Que par conséquent, il n'a pas qualité et intérêt pour agir relativement à la propriété de cet immeuble ;
Que c'est donc à tort que le Tribunal a déclaré son action recevable ;
Qu'il échet, en conséquence d'infirmer le jugement entrepris et statuant à nouveau, dire l'action en revendication, en déguerpissement et en reddition de compte initiée par GOROU Tapé Pacôme irrecevable pour défaut de qualité et d'intérêt pour agir ;

Sur l'appel incident

Des développements précédents, il ressort que l'action de GOROU Tapé Hervé Pacôme est irrecevable pour défaut de qualité et d'intérêt pour agir ;
Par conséquent son appel incident doit être déclaré mal fondé;

Sur les dépens

GOROU Tapé Hervé Pacôme succombe ;
Il convient mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

En la forme

Statuant publiquement contradictoirement en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare les parties recevables en leur appel principal et incident;
Au fond
Dit SILUE Porolo Marius bien fondé en son appel ;
Infirme le jugement entrepris;
Statuant à nouveau
Déclare GOROU Tapé Hervé Pacôme irrecevable en son action pour défaut de qualité et d'intérêt pour agir ;
Dit l'appel incident mal fondé ;
Met les dépens à la charge GOROU Tapé Hervé Pacôme ;

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.

M500 28 2310

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 03 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol.....F°.....
N°.....Bord.....
REÇU : Vingt quatre mille francs
.....
Le Chef du Domaine, de l'Enregistement et du Timbre