

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

**DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE**

G.A.M

N° 249
DU 22/03/2019

**ARRET CIVIL
DE DEFAUT**

2^{ème} CHAMBRE CIVILE

A F F A I R E :

1-Monsieur TRA BALO
PROSPER

2-LIAZERE OUASSIA
ANGELE EPOUSE TRA

(Me COULIBALY
CLIMANLO)

C/

CAMARA MOHAMED

(Me BINATE BOUAKE)



AUDIENCE DU VENDREDI 22 MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, deuxième Chambre Civile, Commerciale, et Administrative séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt deux mars deux mille dix neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORI HENRIETTE, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Monsieur TIE BI FOUA GASTON et Madame OUATTARA M'MAN, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître GBAMELE AHOU MARIETTE, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier ;

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

ENTRE :

1-Monsieur TRA BALO PROSPER, né le 21 mars 1950 à Issia, retraité, de nationalité ivoirienne, domicilié à Cococdy Danga, CP 23 BP 135 Abidjan 23 ;

2-Madame LIAZERE OUASSIA ANGELE EPOUSE TRA, née le 17 octobre 1961 à OUANDIA sous-préfecture d'ISSIA, Commerçante demeurant au domicile de son époux à Cocody Danga ;

APPELANTS :

Représentés et concluant par Maître COULIBALY CLIMANLO JEROME, Avocat à la Cour, leur conseil ;

D'UNE PART :

Et :

Monsieur CAMARA MOHAMED, né le 15 septembre 1975 à Danané, de nationalité ivoirienne, Directeur de Société, domicilié à Abidjan Angré ;

INTIME ;

Représenté et concluant par Maître BINATE BOUAKE, 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 : La Juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance n°2828 du 12/06/2018, non enregistrée aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date 06 juillet 2018, les nommés TRA BALO PROSPER et LIAZERE OUASSIA ANGELE EPOUSE TRA ont déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et ont, par le même exploit assigné monsieur CAMARA MOHAMED à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 29 Juin 2018 pour entendre, infirmer, ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 1142 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 07/12/2018 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 22 mars 2019;

Advenue l'audience de ce jour Vendredi 22 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 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit d'huissier en date du 06 juillet 2018, TRA Balo Prosper et LIAZERE Ouassia Angèle épouse TRA, ayant pour conseil Maître COULIBALY Climanlo Jérôme, Avocat à la Cour, ont déclaré relever appel de l'ordonnance de référé n°2838 rendue le 12 juin 2018 par la juridiction présidentielle du Tribunal de première instance d'Abidjan lequel en la cause, a statué comme suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière de référé ordinaire, et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles avisent, mais dès à présent, vu l'urgence ;

Déclarons le demandeur recevable en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Ordonnons la consignation de la somme de 21.200.000 Francs représentant le reliquat du prix de l'immeuble d'une concession de 601 m² formant le lot n°2368 ilot 138 sis à Cocody Palmeraie faisant l'objet du titre foncier n°71-588 de la circonscription de Bingerville, par monsieur CAMARA Mohamed, entre les mains de tel séquestre ;

Ordonnons à Maître Jean Augustin GBETIBOUO, notaire, ayant en charge la rédaction de l'acte de vente, de finaliser la vente conclue par les parties ;

Condamnons monsieur TRA BALO PROSPER et Madame LIAZERE OUASSIA ANGELE épouse TRA aux dépens » ;

Aux termes de leur appel, monsieur TRA Balo Prosper et madame LIAZERE Ouassia Angèle épouse TRA in limine litis font grief au juge des référés saisi par monsieur CAMARA Mohamed d'une action en consignation du prix de vente d'un immeuble et réalisation de la vente, d'avoir retenu sa compétence au détriment de la juridiction de fond et ce, en violation de article 9 du code de procédure civile;

Ils exposent qu'en proie à des problèmes de santé, ils ont signé le 09 octobre 2017 avec monsieur CAMARA Mohamed par devant Maître Jean Augustin GBEUTIBOUO, Notaire, une promesse de vente irrévocable portant sur une parcelle de terrain bâtie formant le lot n°2368 ilot 138 d'une contenance de 601 m² sis à Abidjan Cocody Palmeraie commune de Cocody, objet du titre foncier 71.588 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Ils expliquent que dans l'acte constatant la promesse de vente, le notaire instrumentaire a porté deux mentions inexacts notamment que la vente porte sur un terrain et des bâtisses qui y sont élevées et que le prix du terrain nu et des bâtisses y édifiées est fixé à 65.000.000 FCFA contrairement à leur volonté de céder le terrain nu à 90.000.000 FCFA et les bâtisses y édifiées à 37.495.297 FCFA soit un total de 102.495.297 FCFA;

Ils ajoutent que l'acquéreur leur a versé un acompte de 43.800.000 FCFA puis prétendant que le prix de vente indiqué dans l'acte concernait le terrain nu et les bâtisses y édifiées, a saisi le juge des référés à l'effet de consigner le reliquat du prix de vente soit la somme de 21.000.000 FCFA entre les mains d'un séquestre et de finaliser la vente par devant le notaire instrumentaire ;

Ils indiquent que malgré leur contestation sur la consistance des immeubles cédés et le prix qu'ils estiment non conforme à la valeur réelle des biens vendus, le juge des référés a fait droit à la demande de monsieur CAMARA Mohamed;

Ils plaident l'incompétence du juge des référés pour statuer en l'espèce eu égard à la contestation sérieuse élevée par eux ;

Subsidiairement au fond, ils soutiennent qu'il se pose un problème du juste prix, le prix réel du terrain et des impenses étant évalué à 90.000.000 FCFA et 37.495.297 FCFA ;

Pour éviter une lésion qui leur serait préjudiciable, ils sollicitent une expertise ;

Monsieur CAMARA Mohamed n'a pas déposé d'écritures ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère

CAMARA Mohamed n'a pas été assigné à sa personne ;

Il n'a pas comparu ni personne pour lui;

Il y a lieu de statuer par défaut ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'ordonnance querellée a été signifiée le 29 juin 2018 et l'appel interjeté le 06 Juillet 2018 ;

Il y a lieu de déclarer ledit appel recevable comme étant intervenu dans les forme et délais légaux ;

AU FOND

Sur la compétence du juge des référés

Aux termes de l'article 226 du code de procédure civile « le juge des référés statue par ordonnance .Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal » ;

Il en résulte que le juge des référés ne peut connaître des questions de fond ;

Des productions du dossier il apparaît que les appellants contestent le prix de vente des immeubles objets du contrat, et s'oppose au paiement du reliquat du prix de vente;

Il s'ensuit que le juge des référés, juge de l'évidence, ne peut ordonner la mesure sollicitée sans analyser ou déterminer l'objet du contrat liant les parties en litige ;

En application des dispositions ci-dessus citées, le juge des référés ne peut connaître de cette procédure sans excéder sa compétence;

Il convient dans ces conditions d'infirmer le jugement entrepris et statuant à nouveau déclarer le juge des référés incompétent au profit du juge de fond ;

Sur les dépens

L'intimé succombe ;

Qu'il sied de mettre les dépens à sa charge.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare Monsieur TRA BALO PROSPER et Madame LIAZERE OUASSIA ANGELE épouse TRA recevables en leur appel.

Les y dit bien fondés ;

Infirme l'ordonnance entreprise ;

Statuant à nouveau ;

Déclare le juge des référés incompétent au profit du juge de fond ;

Met les dépens à la charge de CAMARA Mohamed ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.



N° 00272566

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 20 JUIN 2019

REGISTRE A.J.Vol. 45 F. 47
N° 576 Bord. 370.1.113

REÇU: Dix huit mille francs

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

