

N° 219
DU 15/03/2019

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE
11 JUIN 2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE
2^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :
Monsieur ATTOBLA
Amichia Jean Claude
Hubert
(SCPA KONAN LOAN &
ASSOCIES, Avocats à la
Cour)

C/

Le Groupe AMAOS
(SCPA AYIE & ASSOCIES,
Avocats à la cour)



COUR D'APPEL D'ABIDJAN

DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 15 MARS 2019

La deuxième chambre civile et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi quinze Mars deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORY N. HENRIETTE, Président de Chambre, Président ;

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

Avec l'assistance de Maître KOUMA ADAMA, Greffier ;

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

ENTRE : Monsieur ATTOBLA AMICHIA JEAN CLAUDE HUBERT, né le 12 Décembre 1961 à Divo, de nationalité ivoirienne, Agent commercial, domicisé à Abidjan-Cocody, Las Palmas ;

APPELANT ;

Représenté et concluant par la SCPA KONAN LOAN & Associés, avocats à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

Et : GROUPE AMAOS, société anonyme, ayant son siège social à Abidjan Riviéra Golf ;

INTIME

Représenté et concluant par la SCPA AYIE & ASSOCIES, Avocats à la Cour, son Conseil ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent ni 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 civil n° 2374 CIV 2^{ème} C du 19 juillet 2010, enregistré à Abidjan le 02 Novembre 2010 (reçu 18000 Francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par acte d'appel en date du 03 Juillet 2017, Monsieur ATTOBLA AMICHIA JEAN CLAUDE HUBERT, ayant pour conseil la SCPA KONAN LOAN & ASSOCIES, Avocats à la Cour, déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné le GROUPE AMAOS à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du vendredi 14 Juillet 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° 1045 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 07 Décembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 30 Mars 2018, a requis qu'il plaise à la Cour ;

Déclarer l'appel de ATTOBLA Amichia Jean Claude recevable ;

Infirmer le jugement attaqué ;

Statuant à nouveau

Dire que l'appelant occupe régulièrement la villa litigieuse ;

Débouter la société Groupe AMAOS de sa demande en déguerpissement ;

La condamner aux 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 vendredi 15 mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 15 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;
Oui 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 03 juillet 2017, monsieur ATTOBLA Amichia Jean Claude Hubert, représenté par la SCPA KONAN-LOA & Associés, Avocats à la Cour, a relevé appel du jugement civil n°2374 CIV 2^{ème} C rendu le 19 juillet 2010 par le Tribunal de première instance d'Abidjan-plateau qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

Statuant en audience publique, par décision contradictoire, en matière civile et en premier ressort ;

Ordonne la jonction des différentes procédures initiées contre les défendeurs par la société AMAOS ;

La reçoit en son action ;

L'y dit partiellement fondée ;

Prononce le déguerpissement des défendeurs des logements occupés par eux tant de leur personne que tous occupants de leur chef ;

Déboute en l'état la société Groupe AMAOS du surplus de ses prétentions ;

Met les dépens à la charge des défendeurs dont distraction au profit de Maitre Coulibaly Climanlo Jérôme aux offres de droit ;

Au soutien de son action, monsieur ATTOBLA Amichia Jean Claude Hubert expose que dans le but d'acquérir une villa, il a souscrit le 24 avril 1994 à l'opération de location-vente entreprise par la société CIAD-Primo ;

A ce titre explique-t-il, il a versé à ladite société un apport initial d'un montant de 920.780 FCFA et signé avec elle, le 10 mars 1995, un contrat préliminaire de vente portant sur une villa basse de cinq (05) pièces ;

Il indique qu'il a effectué plusieurs autres versements qui ont permis à la société CIAD-Primo de lui livrer le logement n°1 de l'ilot 1 ;

L'opération immobilière étant passée sous administration judiciaire, poursuit-il, il a continué le règlement des loyers entre les mains de Maitre Christiane BITTY-KOUYATE, le notaire désigné séquestre de ladite opération, puis entre les mains de la société Groupe AMAOS qui a acquis les parts sociales de CIAD-Primo ;

Cependant, le Tribunal saisi par la société Groupe AMAOS a par jugement dont appel, ordonné son déguerpissement de la maison acquise au motif qu'il serait un occupant sans titre ni droit ;

Il plaide l'infirmer de ce jugement, en raison de ce qu'il dispose d'une part, d'un contrat préliminaire de vente conclu avec la société CIAD-Primo le 10 mars 2015 et d'autre part, de divers reçus de paiement du prix d'acquisition du lot n°1 îlot 1 et d'une lettre d'attribution qui lui a été délivrée le 10 août 2007;

En réplique, le Groupe AMAOS, par le canal de la SCPA AYIE et Associés, Avocats à la Cour, son conseil, excipe de l'irrecevabilité de l'appel qu'elle estime tardif ;

En effet soutient-elle, le jugement qui ordonne le déguerpissement de l'appelant a été signifié à celui-ci le 19 juillet 2011 et aucun recours n'a été exercé contre ce jugement ;

Il fait valoir qu'en outre, son itératif commandement du jeudi 09 mars 2017 n'a pas été suivi d'effet puisque la villa n'était pas occupée ; que muni donc d'une ordonnance aux fins d'ouverture de porte et après réquisition de la force publique, il a procédé au déguerpissement de monsieur ATTOBLA Amichia Jean Claude Hubert des lieux;

Au fond, ajoute-t-il, à la suite de la cession de l'opération immobilière de la société CIAD-Promo au Groupe AMAOS, l'acquéreur n'a pas rempli son obligation de paiement du prix de la villa qu'il occupe, bien qu'il se soit engagé à le faire auprès de la société CIAD-Primo aux droits de laquelle est désormais subrogé le Groupe AMAOS ; Ainsi, du fait de la défaillance de son cocontractant, il a sollicité la résolution de la convention les liant, et conséquemment son expulsion de la villa ;

Relativement aux titres de propriété dont se prévaut monsieur ATTOBLA Amichia Jean Claude Hubert, il explique que la parcelle querellée n'a jamais été retirée à la société CIAD-Primo qu'elle substitute de sorte que monsieur ATTOBLA Amichia Jean Claude Hubert ne peut justifier avoir régulièrement acquis l'immeuble litigieux ;

Aussi, demande-t-il la confirmation du jugement attaqué en toutes ses dispositions;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Le Groupe AMAOS a été représenté ;
Il sied de statuer par arrêt contradictoire ;

Sur la recevabilité

Aux termes des dispositions de l'article 328 du code de procédure civile, commerciale et administrative, « Dans tous les cas où il n'est pas établi que la partie condamnée ait eu connaissance de la décision, elle peut former opposition ou appel jusqu'au dernier acte d'exécution de la décision » ;

En l'espèce, il résulte de l'exploit de signification en date du 29 juillet 2011 que le jugement entrepris n'a pas été signifié à la personne de l'appelant de sorte qu'il n'est pas établi qu'il a connaissance de cette décision ;

Il ressort des pièces du dossier que l'expulsion de monsieur ATTOBLA Amichia Jean Claude Hubert, dernier acte d'exécution la décision, est intervenue le 10 avril 2017 ainsi que l'atteste le procès-verbal d'ouverture de porte suivi d'expulsion ;

En application des dispositions susdites, l'appel relevé le 10 juillet 2017 soit plus d'un mois après acte d'exécution est tardif ;

Il sied en conséquence de le déclarer irrecevable ;

Sur les dépens

Monsieur ATTOBLA Amichia Jean Claude Hubert succombé;
Il y a lieu de mettre les dépens de l'instance à sa charge;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare l'appel de monsieur ATTOBLA Amichia Jean Claude Hubert irrecevable ;

Met les dépens à sa charge .

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

Et ont signé, le Président et le Greffier.

N°QCL 00282823
D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 11.07.2019
REGISTRE A.J. Vol. 14 F. 55
N° 1156 Bord. 1438 A2
REÇU : Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine de
l'Enregistrement et du Timbre
[Signature]

1. *Leucostoma* *luteum* (L.) Pers.
2. *Leucostoma* *luteum* (L.) Pers.
3. *Leucostoma* *luteum* (L.) Pers.
4. *Leucostoma* *luteum* (L.) Pers.
5. *Leucostoma* *luteum* (L.) Pers.