

CSO
N° 247
DU 1^{er}/3/2019

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

130 24.000
COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE et
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Monsieur YAO Brou
Maître TRAORE Moussa

C/

1-La société NSIA Banque (Ex-BIAO)
SCPA DOGUE-ABBE YAO & Associés
2-Monsieur René EDDI



GROSSE
EXPEDITION
Delivrée, le 10/05/19
à DOGUE ABBE

AUDIENCE DU VENDREDI 15 FEVRIER 2019

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

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Messieurs KOUAME Georges et Monsieur TOURE Mamadou, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre, Greffier ;

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

ENTRE : Monsieur YAO Brou, Ivoirien, Agent des Eaux et Forêts, domicilié à Abidjan Cocody à al Riviera Bonoumin villa n°3 ilot 88 ;

APPELANT ;

Représentée et concluant par Maître TRAORE Moussa, Avocat à la Cour son conseil ;

D'UNE PART ;

Et : 1-la société NSIA Banque (EX-BIAO), société anonyme au capital de 20 milliard de FCFA, dont le siège social est à Abidjan Plateau, prise en la personne de son Directeur Général Monsieur Jean KACOU DIAGOU ? Ivoirien, demeurant es qualité audit siège social ;

Représentée et concluant par la SCPA DOGUE-ABBE YAO & Associés, Avocats à la Cour son conseil ;

INTIMEE ;

2-Monsieur René EDDI, Expert Comptable, es qualité Cabinet DELOITTE & TOUCH, sis à l'Immeuble Alpha 2000, 01 BP 224 ABIDJAN 01 ? Liquidateur de la société Immeuble PERSPECTIVE 2000 ;

Non comparant ni personne pour lui ;

**INTERVENANT FORCE
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 statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°882 CIV 3 F du 13 juillet 2015, enregistré au Plateau le 29 janvier 2016 (dix-huit mille francs) aux qualités duquel il convient de reporter

Par exploit en date du 17 mai 2017, Monsieur YAO Brou déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné la société NSIA Banque à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 26 mai 2017, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Et par assignation en intervention forcée en appel en date du 19 mai 2017, Monsieur René EDDI à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du vendredi 26 mai 2017, pour entendre dire ou produire sur les transactions consenties à Monsieur YAO Brou, propriétaire de la villa n°88 îlot 3 ;

Sur ces assignations, les causes ont été inscrites au Rôle Général du Greffe de la Cour sous les n°767 et 768 de l'an 2017 ;

La Cour a ordonnée la jonction des procédures RG 767 et 768 au l'audience du vendredi 26 janvier 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 09 novembre 2018, sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 26 janvier 2018 a conclu qu'il plaise à la Cour :

Statuer contradictoirement ;

Dire recevable l'appel de Monsieur YAO Brou ;

AU FOND

Avant-dire-droit

Ordonner une mise en état à l'effet d'entendre toutes parties à savoir Monsieur YAO Brou, la société NSIA Banque, anciennement BIAO-CI, Monsieur EDI René qui fut le liquidateur de la SCI PERSPETIVE, le Notaire Maître Aïssétou KETOURE :

Ordonner la production par lesdites parties de toutes les pièces justificatives à l'appui de ses allégations ;

Réserver 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 vendredi 1^{er} mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 1^{er} mars 2019 la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions du ministère public ;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 17 Mai 2017, monsieur Yao Brou a assigné la société NSIA banque (ex BIAO), SA, pour voir infirmer le jugement civil contradictoire n° 882 CIV 3 F rendu le 13 Juillet 2015 par la 3^{ème} formation civile du tribunal de première instance d'Abidjan qui a statué ainsi qu'il suit :

«Déclare Yao Brou recevable en sa tierce opposition ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Le condamne aux dépens ; » ;

Par un autre acte d'huissier daté du 19 Mai 2017, monsieur Yao Brou a assigné en intervention forcée Monsieur René Edi, expert-comptable, liquidateur de la société immobilière PERSPECTIVE 2000;

Vu le lien de connexité existant entre ces deux affaires, la Cour de ce siège a ordonné leur jonction dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice pour qu'il soit statué par une seule décision ;

Au soutien de son appel, monsieur Yao Brou expose que par courrier daté du 25 Novembre 1986, la société PERSPECTIVE 2000 lui a proposé la vente l'une de ses villas située dans le quartier de Cocody Riviera pour un montant de 4 500 000 (quatre millions cinq cent mille) francs CFA ;

Il affirme qu'il s'est acquitté de la totalité du prix de vente de la villa, d'abord entre les mains de la société PERSPECTIVE 2000, puis entre celles de monsieur René Edi, le liquidateur de la société PERSPECTIVE 2000, qui lui a délivré à la date du 18 Août 2005, le reçu de solde de tout compte n° 4618608605;

Il indique qu'il a par la suite payé entre les mains du liquidateur, la somme de 1 500 000 (un million cinq cent mille) francs CFA représentant les frais de mainlevée de l'hypothèque inscrite sur sa villa, de sorte qu'il est devenu propriétaire de la villa n°3 îlot n°88 de la société PERSPECTIVE 2000, sise à la Riviera ;

Il relève qu'ayant accompli ses obligations en tant qu'acheteur, il revenait au liquidateur, après qu'il ait payé les frais de Notaire, de procéder à la mutation du titre foncier de la villa n°3 îlot n°88 de la société PERSPECTIVE 2000 à son nom ;

Il allègue cependant que depuis le courant de l'année 2002, la BIAO devenue NSIA Banque, lui a servi une sommation de déguerpir en vertu du jugement civil n° 250/CIV 2 du 19 Février 2007 publié au livre foncier le 16 Janvier 2013;

Estimant qu'il est tiers à cette décision qui lui cause un préjudice, il a saisi le tribunal d'Abidjan pour s'entendre supprimer à son égard, les effets du jugement du civil n° 250/CIV 2 du 19 Février 2007 précité ;

Il argue que c'est à tort que le tribunal l'a débouté de son action car dès lors qu'il justifie du paiement du prix de la villa, des frais de mainlevée de l'hypothèque qui grevait le titre foncier et des frais du notaire, la villa objet du litige est sortie du patrimoine de la société PERSPECTIVE 2000 ;

Il fait valoir que s'étant acquitté de ses obligations d'acquéreur, il ne peut nullement lui être reproché qu'il ne produit pas de titre pour justifier sa propriété sur la villa litigieuse, alors surtout, que les formalités de la création du titre foncier relatives à ladite villa ne lui incombent pas ;

Il sollicite par conséquent l'infirmité de la décision entreprise, de sorte que statuant à

nouveau, la Cour supprime les effets du jugement d'adjudication à son égard ;

Pour sa part, la société NSIA Banque explique que la société PERSPECTIVE 2000 était débitrice de la BIAO CI ;

Elle indique que pour garantir le recouvrement de sa créance, elle a obtenu des hypothèques conservatoires qu'elle a régulièrement inscrites sur plusieurs biens immobiliers appartenant à cette société, dont le titre foncier n° 48 564 en cause en l'espèce ;

Elle affirme qu'après avoir obtenu la condamnation de la société PERSPECTIVE 2000 à lui payer son dû et avoir obtenu la validation des hypothèques conservatoires qu'elle avait prises, elle a réalisé lesdites garanties et a été déclarée adjudicataire des biens immobiliers qui en étaient l'objet ;

Elle allègue que ne pouvant rentrer en jouissance de ses biens, elle a saisi en déguerpissement le tribunal d'Abidjan qui a fait droit à sa demande ;

Elle relève que monsieur Yao Brou estimant que cette décision lui cause un préjudice a saisi en tierce opposition le tribunal d'Abidjan mais en a été débouté suivant le jugement entrepris ;

Elle fait valoir que le fait pour l'appelant d'avoir réservé le lot bâti n° 3 îlot n°88, objet du litige auprès de la société PERSPECTIVE 2000 et de s'être acquitté du prix d'achat et des frais de mainlevée de l'hypothèque, ne lui confère pas pour autant la propriété dudit lot, en ce qu'il ne rapporte pas la preuve d'un acte notarié de vente ;

Elle fait savoir que faute pour l'appelant de produire un acte de vente notarié du lot revendiqué, il ne peut prétendre avoir régulièrement acquis le lot dont s'agit ;

Elle sollicite par conséquent la confirmation du jugement entrepris ;

Monsieur René Edi, liquidateur de la société PERSPECTIVE 2000 assigné en intervention forcée n'a pas conclu ;

Le Ministère public a conclu ;

LES MOTIFS



EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur Yao Brou et la société NSIA Banque ont conclu ;

Il sied donc de statuer contradictoirement;

Monsieur René Edi n'a ni comparu ni été assigné à personne ;

Il convient de statuer par défaut à son égard ;

Sur la recevabilité de l'appel principal et de l'action en intervention forcée

L'appel et l'action en intervention forcée de monsieur Yao Brou ont été introduites conformément à la loi ;

Il sied donc de les recevoir ;

AU FOND

Sur le mérite de l'appel

Monsieur Yao Brou estimant avoir régulièrement acquis la villa n°3 îlot n°88 avec la société PERSPECTIVE 2000 sollicite que les effets du jugement civil n° 250/CIV 2 du 19 Février 2007 soient supprimés à son égard ;

Monsieur Yao Brou qui réclame la propriété de la villa, objet du litige ne rapporte cependant pas la preuve de celle-ci par la production d'un acte notarié de vente ;

Les attestations et reçus produits au dossier ne peuvent à eux seuls justifier sa propriété sur le bien litigieux, alors surtout qu'il s'agit d'un bien immobilier ;

N'étant donc pas propriétaire de l'immeuble, objet du litige, le jugement civil n° 250/CIV 2 du 19 Février 2007 ne lui cause aucun préjudice ;

C'est donc à bon droit que le tribunal l'a déclaré mal fondé en sa demande de tierce opposition ;

Il sied donc de confirmer le jugement entrepris ;

Sur les dépens

Monsieur Yao Brou succombant ;

Il sied de mettre les dépens à sa charge;

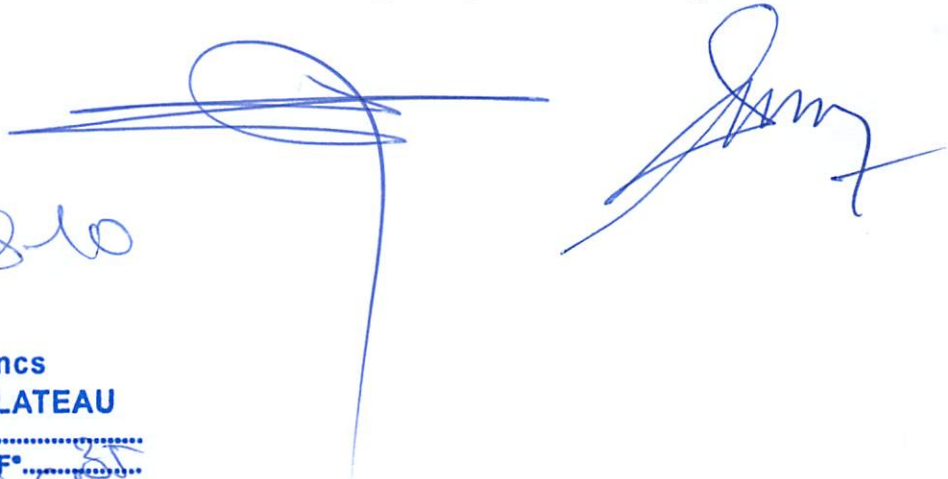
PAR CES MOTIFS



Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de monsieur Yao Brou et de la société NSIA Banque, par défaut à l'égard de monsieur René Edi en matière civile et en dernier ressort ;
Déclare recevable l'appel et l'action en intervention forcée de monsieur Yao Brou ;
Dit lesdites actions mal fondées ;
Déboute monsieur Yao Brou de ses demandes ;
Confirme le jugement entrepris ;
Condamne monsieur Yao Brou aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la 3^{ème} chambre civile et commerciale de la cour d'appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier.



15002828-10

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 03 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 35

N° 782 Bord 157/535

REÇU : Vingt quatre mille francs

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



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