

CSO
N° 250
DU 01 /03/2019

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

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE et
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Madame BASSONO née
KANYALA Agnès
Maître KOUASSI Kouadio
Pierre

C/

Société GROUPE AMAOS
SCPA AYE & ASSOCIES



GROSSE
EXPEDITION
Délivrée, le 02/05/19
à Me Kouassi Kouadio

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 1^{er} MARS 2019

La troisième chambre civile, administrative et commerciale de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi premier mars 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 : Madame BASSONO née KANYALA
Agnès ; née le 08 janvier 1951 à Réo/Burkina-Faso,
Auxiliaire Puériculture, résident à
Ouagadougou/Burkina-Faso ;

APPELANTE ;

Représentée et concluant par Maître KOUASSI
Kouadio Pierre, avocat à la Cour son conseil ;

D'UNE PART ;

Et : La société GROUPE AMAOS, S.A au capital de
10 000 000 F CFA, immatriculée au RCCM sous le
numéro CI-ABJ-1991-A-152.616, dont le siège social est
sis à Abidjan Cocody Riviera Golf, centre commercial, BP
349 CIDEX 03 Abidjan, tel : 22 43 15 95, Fax : 22 43 33
70, prise en la personne de son représentant légal,
Monsieur KOUASSI Koffi Félix, Président Directeur
Général, demeurant ès qualité au siège de ladite société ;

INTIMEE ;

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 expresse 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°59/ CIV-2^{ème} C du 10 janvier 2011, aux qualités de duquel il convient de reporter ;

Par exploit en date du 04 juillet 2017, Madame BASSONO née KANYALA Agnès déclare interjeter appel dudit jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné la société GROUPE AMAOS à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 21 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°1128 de l'an 2017 ;

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 04 mai 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Déclarer l'appel de Madame BASSONO née KANYALA Agnès recevable ;

L'y dire bien fondé ;

Infirmer le jugement attaqué en ce qui la concerne, en toutes ses dispositions ;

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 ;

Où 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 4 Juillet 2017, Madame BASSONO née KANYALA Agnès a attiré la société Groupe AMAOS, SA devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer le jugement civil contradictoire n° 59CIV 2/C rendu

le 10 janvier 2011, par la 2^{ème} chambre civile du Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui a statué ainsi qu'il suit :

≤ Déclare l'action de la société groupe AMAOS irrecevable en tant que dirigée contre feu Koné Mamadou ;

La reçoit en ce qui concerne les autres défendeurs ;

Dit qu'elle est partiellement fondée ;

Ordonne, l'expulsion des défendeurs tant de leur personne que de tous occupants de leurs chefs des logements litigieux ;

La déboute pour le surplus de ses prétentions ;

Condamne les défendeurs aux dépens à distraire au profit de Maître COULIBALY Climando Jérôme, Avocat aux offres de droit ; ≥ ;

Au soutien de son appel, Madame BASSONO née KANYALA Agnès expose qu'elle a acquis le 4 Septembre 1997, suivant contrat de réservation, location et accession de la villa bâtie sur le n°78 îlot n°05 de la cité CIAD Primo sise à la Riviera M'pouto avec monsieur Dembélé Babily, gérant de la société CIAD promotion immobilière;

Elle affirme qu'en vue de consolider définitivement ses droits d'acquéreur, elle s'est acquittée de tous les frais afférents au lot précité comme le prouvent les reçus et l'attestation de vente en date du 4 Février 2003, délivrés à cet effet ;

Elle indique que le 27 Juin 2007, la société CIAD Promotion Immobilière lui a délivré une attestation de non redevance, consolidant ainsi depuis lors, son droit de propriétaire sur ledit lot bâti ;

Elle argue qu'à sa grande surprise, la société Groupe AMAOS se réclamant propriétaire de la villa qu'il a acquis avec la société CIAD Promotion Immobilière, l'a assigné en revendication de propriété et en déguerpissement devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, qui vidant sa saisine a statué comme plus haut indiqué ;

Elle estime que c'est à tort que le tribunal a ainsi statué ;

En effet, elle fait valoir que résidant hors de Côte d'Ivoire, la société Groupe AMAOS en signifiant

9

la décision dont appel à sa locataire a violé les prescriptions des dispositions de l'article 254 du code de procédure civile, commerciale et administrative, de sorte que ledit acte de signification est nul ;

Elle fait savoir par ailleurs que contrairement à la motivation du tribunal, il revenait à la société Groupe AMAOS, la demanderesse et non à elle, la défenderesse de rapporter la preuve de sa qualité de propriétaire ;

En tout état cause, précise-t-elle, elle dispose d'un titre de propriété sur la villa litigieuse, à savoir l'attestation de vente et l'attestation de non redevance, de sorte que son droit de propriété ne peut être remis en cause ;

C'est pourquoi, au regard de ce qui précède, elle sollicite l'infirmité du jugement entrepris, de sorte que statuant à nouveau, la Cour la déclare propriétaire de la villa bâtie sur le lot n° 78 îlot n°05 de la cité CIAD primo sise à Cocody Riviera M'pouto et déboute en conséquence la société Groupe AMAOS de sa demande en déguerpissement ;

Pour sa part, la société Groupe AMAOS soulève in limine litis, la nullité de l'acte d'appel valant premières conclusions, motifs pris de ce qu'il n'y est pas mentionné le jour et le mois au cours duquel l'acte a été instrumenté ;

Elle affirme par ailleurs que l'appel de Madame BASSONO est irrecevable pour être intervenu hors délai, en ce qu'il s'est écoulé plus d'un mois entre le 11 Mai 2017, date à laquelle celle-ci lui a servi un exploit d'opposition lui interdisant toute transaction sur la villa litigieuse et le jour de l'assignation en appel ;

Au fond, elle fait savoir que l'opération CIAD primo a été placée sous administration séquestre du 5 Février 2001 au 14 Février 2008, de sorte que l'attestation de non redevance délivrée par monsieur Babily Dembélé pendant cette période d'administration ne lui est pas opposable ;

Elle sollicite par conséquent la confirmation du jugement entrepris ;

Madame BASSONO intervenant à nouveau, fait remarquer que la violation de dispositions de

4

l'article 246 du code de procédure civile, commerciale et administrative étant une nullité relative, faute pour la société AMAOS de rapporter la preuve du préjudice subi à la suite de cette omission, c'est donc en vain qu'elle sollicite la nullité de l'acte introductif d'instance ; Elle ajoute que résidant hors de la république de Côte d'Ivoire, elle n'a jamais reçu signification de la décision ont appel ;

Terminant, elle précise que l'ordonnance de désignation d'un administrateur séquestre ne concerne qu'un groupe de huit résidents de la cité CIAD Primo, de sorte que cette ordonnance ne lui est pas opposable ;

Le Ministère Public a conclu;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société Groupe AMAOS a conclu;

Il sied donc de statuer par arrêt contradictoire ;

Sur la nullité de l'acte d'appel

La société Groupe AMAOS soulève la nullité de l'acte d'appel valant premières conclusions, motifs pris de ce qu'il n'y est pas mentionné le jour et le mois au cours duquel l'acte a été instrumenté ;

Aux termes de l'article 123 du code de procédure civile commerciale et administrative, *«La nullité des actes de procédure est absolue ou relative.*

Elle est absolue, lorsque la loi le prévoit expressément ou que l'acte porte atteinte à des dispositions d'ordre public.

Dans tous les autres cas, la violation d'une règle de procédure n'entraîne la nullité de l'acte que s'il en résulte un préjudice pour la partie qui s'en prévaut. La juridiction saisie doit soulever d'office la nullité absolue.

En l'espèce, bien que l'article 246 du code de procédure civile commerciale et administrative précise les mentions que doivent contenir les exploits dressés par les huissiers à savoir : la date de l'acte avec indication des jours, mois, an et heure ; il ya lieu de relever qu'il ne prescrit pas

cette formalité à peine de nullité au point que l'inobservation de cette disposition entraîne la nullité absolue de l'acte ;

Ainsi, il infère que la violation des dispositions de l'article 246 du code de procédure civile commerciale et administrative n'entraîne la nullité du jugement que s'il en résulte un préjudice pour la partie qui s'en prévaut;

Dans le cas présent, la société Groupe AMAOS ne rapporte pas la preuve du préjudice que lui a causé l'omission du jour et du mois dans l'acte querellé;

Il sied donc de rejeter cette exception de nullité;

Sur la recevabilité de l'appel

La société Groupe AMAOS soulève l'irrecevabilité de l'appel de Madame BASSONO née KANYALA Agnès pour être intervenu hors délai, en ce qu'entre le 4 Juillet 2017, date de l'appel et le 11 Mai 2017, date à laquelle elle a eu connaissance de la décision dont appel, il s'est écoulé plus d'un mois ;

Aux termes de l'article 168 du code de procédure civile, commerciale et administrative que, *≤Le délai pour interjeter appel est d'un mois, sauf augmentation comme il est dit à l'article 34 alinéa 2. Ce délai commence à courir comme il est dit aux articles 325 et suivants.≥. ;*

Il résulte par ailleurs de l'économie des articles 34 alinéa 2 et 325 et suivants du code précité que le délai d'appel qui est d'un mois est augmenté d'un délai de distance de deux mois si l'appelant demeure hors du territoire de la République, de sorte qu'un délai de trois mois lui est imparti, lequel délai commence à courir du jour de la signification de la décision à personne ou du jour où, il a eu connaissance de ladite décision ;

Il ressort de l'espèce, notamment de l'attestation de travail et du certificat de résidence produits, que Madame BASSONO née KANYALA Agnès réside hors de la république de Côte d'Ivoire depuis l'année 2009 et qu'elle n'a eu connaissance de la procédure dont appel est relevé que le 11 Mai 2017 ;



Le délai d'appel étant franc, le dernier jour pour relever appel est le 13 Août 2017 ;

Or, il n'est pas contesté que Madame BASSONO a relevé appel le 4 Juillet 2017 ;

Aussi, son appel est recevable pour être intervenu dans le délai légal ;

Il sied donc de rejeter cette fin de non- recevoir soulevée ;

AU FOND

Sur la demande en déguerpissement

Madame BASSONO née KANYALA Agnès justifie sa qualité de propriétaire de la villa bâtie sur le lot n° 78 îlot n°05 de la cité CIAD primo sise à Cocody Riviera M'pouto, par la production de l'attestation de vente et l'attestation de non redevance à lui délivrées par Monsieur DEMBELE Babily, le gérant de la société CIAD Promotion immobilière ;

Par ailleurs, il est acquis aux débats que l'ordonnance de désignation d'un administrateur séquestre ne concerne que huit résidents de la cité CIAD primo, dont elle ne fait pas partie, de sorte que les effets de cette ordonnance ne lui sont pas opposables ;

Au reste, l'attestation de non redevance à elle délivrée par monsieur Dembélé Babily, son cocontractant est bel et bien valable et opposable à la société Groupe AMAOS ;

Dès lors, la propriété de Madame BASSONO est acquise sur la villa litigieuse, si bien que c'est à tort que le tribunal a ordonné son expulsion de ladite villa ;

Il sied donc d'infirmier le jugement entrepris et statuant à nouveau de déclarer Madame BASSONO née KANYALA Agnès propriétaire de la villa bâtie sur le lot n° 78 îlot n°05 de la cité CIAD primo sise à Cocody Riviera M'pouto et débouter la société Groupe AMAOS de sa demande en expulsion ;

Sur les dépens

L'intimée succombant ;

Il sied de mettre les dépens à sa charge ;



PAR CES MOTIFS

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

Rejette l'exception de nullité de l'acte d'appel et la fin de non-recevoir de l'appel de Madame BASSONO née KANYALA Agnès soulevées par la société Groupe AMAOS ;

Déclare Madame BASSONO née KANYALA Agnès recevable en son appel ;

L'y dit bien fondée ;

Infirmes le jugement entrepris ;

Statuant à nouveau :

Dit que Madame BASSONO née KANYALA Agnès est propriétaire de la villa bâtie sur le lot n° 78 îlot n°05 de la cité CIAD primo sise à Cocody Riviera M'pouto ;

Déboute la société Groupe AMAOS de sa demande en expulsion de madame BASSONO née KANYALA Agnès de ladite villa ;

Condamne la société Groupe AMAOS 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.

N^o de: 00232798

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 22 MARS 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 24
N° 434 Bord 198/01
REÇU : Vingt quatre mille francs

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