

B/U

N°228 CIV/19

Du 22/03/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE
PRESIDENTIELLE

AFFAIRE

LA STE CIVILE
IMMOBILIERE PERLA
(Me KAMIL TAREK)

C/

1. LA STE CIVILE
IMMOBILIERE CHEMAKO
II

2. LA STE
INTERNATIONAL DE
TRANSPORT AFRICAIN
PAR RAIL SA (SITARAIL)

(La SCPA DOGUE, ABBE
YAO et ASSOCIES)

(Le Cabinet MENTENON)



**GROSSE
EXPEDITION**
Delivré, le 13/02/2020
DOGUE ABBE YAO
ET ASSOCIES

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....
Union-Discipline-Travail

.....
COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

.....
CHAMBRE PRESIDENTIELLE

07-02-20
AUDIENCE DU VENDREDI 22 MARS 2019

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

04 NOV 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, 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 :

Monsieur ALY YEO, Premier Président, PRESIDENT ;

Messieurs DANHOUE GOGOUE ACHILLE et AFFOUM HONORE JACOB Conseillers à la Cour, MEMBRES

Avec l'assistance de Maitre N'GOUAN OLIVE, Attachée des greffes et parquets, GREFFIER

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

ENTRE

La Société Civile Immobilière PERLA, en abrégé SCI PERLA, Société Civile particulière au capital d'un million (1.000.000) de FCFA dont le siège est à Abidjan, Cocody Danga, 03 BP 2085 Abidjan 03, représentée par Monsieur TAJEDDINE Mohamad Ibrahim, de nationalité Libanaise, administrateur de la société;

APPELANTE

Représentée et concluant par Maître KAMIL TAREK, avocat à la cour son conseil ;

D' UNE PART

ET :

La Société Civile Immobilière CHEMAKO II, au Capital d'un million (1.000.000 FCFA), ayant son siège social à Abidjan Marcory 15 BP 785 Abidjan 15, prise en la

personne de Monsieur ANGOUA Olivier, représentant légal de ladite société ;

La Société International de Transport Africain par RAIL SA, en abrégé **SITARAIL**, Société Anonyme avec Conseil d'Administration au capital de 5.000.000.000 de FCFA dont le siège social est à Abidjan-Plateau, 16 BP 1216 Abidjan 16, prise en la personne de son Directeur Général ;

INTIMEES

Représentées et concluant par la SCPA DOGUE, ABBE YAO et ASSOCIES, avocat à la cour leur conseil ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droit et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droits ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, Statuant en la cause en matière civile, a rendu l'ordonnance N°739/18 du 12 Février 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 1^{er} Mars 2018, La Société Civile Immobilière PERLA en abrégé la SCI PERLA représentée par son conseil Me KAMIL TAREK, avocat à la Cour, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné La Société Civile Immobilière CHEMAKO II et La Société International de Transport Africain par RAIL SA en abrégé SITARAIL, à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du Mardi 13 Mars 2018, Pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°410/18 de l'an 2018;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 18 janvier 2019, 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 22 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, moyens et fins des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Par exploit du 1^{er} mars 2018, la société civile immobilière Perla en abrégé la SCI Perla, représentée par son conseil Me Kamil Tarek, avocat à la Cour, a relevé appel de l'ordonnance numéro 739 rendue le 12 février 2018 par le Juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui a déclaré la SCI Chamako II partiellement fondée en son action et ordonné à la société Sitarail de reverser les loyers de juillet à décembre 2017 d'un montant de 70.593.600 F CFA à la SCI Chamako II ;

Au soutien de son appel, la SCI Perla expose que par acte notarié daté des 1^{er} juillet et 1^{er} septembre 2016, elle a acquis de la SCI Memanou, un bien immeuble sis à Abidjan, commune du Plateau, objet des T F numéros 11.924, 11.925 et 5.838 de la circonscription foncière de Bingerville au prix de 1.150.000.000 F CFA ; elle ajoute que le prix de vente intégralement libéré entre les mains de la notaire rédactrice de l'acte, Me Curney Angaman Marie-Jocelyne devait être réparti entre les ayants-droit de feu Angoua Koffi, notamment 100.105.554 F CFA à Angoua N'Dri Olivier et 89.750.147 F CFA à Angoua Fabienne ;

Elle déclare qu'après cette vente, Angoua N'Dri Olivier, se fondant sur les dispositions de l'article 104 de la loi n° 64-379 du 07 octobre 1964 relative aux successions, a saisi le Tribunal de Première Instance d'Abidjan d'une action tendant à voir écartée la SCI Perla de la succession de feu Angoua Koffi et être autorisé en conséquence, à rembourser à cette société, le prix de vente qu'elle a payé lors de ladite vente ;

Elle affirme qu'en cours de procédure, les parties se sont rapprochées et conclu le 03 mars 2017 un protocole d'accord dont l'article 5 précise qu'il n'entrera en vigueur que lorsque les conditions se réaliseront, c'est-à-dire lorsque la SCI Perla aura reçu le remboursement intégral de ce qu'elle a payé au vendeur ;

Elle fait valoir que le Juge des référés n'a pas fait cette vérification avant d'ordonner à la société Sitarail de reverser les loyers dont le paiement est bloqué par une opposition de la SCI Perla ;



Elle demande à la Cour, d'infirmier l'ordonnance attaquée, puis statuant à nouveau, de déclarer la SCI Perla bien fondée en son appel et de débouter la SCI Chamako II de son action en reversement des loyers ;

Pour sa part, la SCI Chamako II plaide in limine litis, l'irrecevabilité de l'appel de la SCI Perla ; elle explique que cette société a fait appel alors que la décision ne lui cause aucun préjudice dans la mesure où elle n'a pas été condamnée ;

En outre, elle fait valoir que l'appel de la SCI Perla est d'autant plus irrecevable qu'après avoir reçu signification de la décision en cause, cette société a elle-même volontairement exécuté l'ordonnance ; aussi, conclut-elle que le recours formé n'a pas de sens et doit être déclaré sans objet ;

Au fond, la SCI Chamako II demande à la Cour, de déclarer l'appel de la SCI Perla mal fondé dans la mesure où c'est sur son accord et à sa demande après avoir reçu le remboursement intégral de la part des ayants-droit de feu Angoua Koffi, qu'en cours d'audience et après la conclusion du protocole d'accord transactionnel, son conseil a dit au Juge des référés que sa cliente n'entendait plus s'opposer au paiement au profit de la SCI Chamako II, des loyers bloqués du fait de son opposition ;

Motifs

Sur le caractère de la décision

Toutes les parties ont comparu et conclu ; il convient de statuer par arrêt contradictoire, conformément aux dispositions de l'article 144 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

En la forme

L'appel de la SCI Perla est conforme aux dispositions des articles 228 et 325 du code de procédure civile, commerciale et administrative ; il y a donc lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Il est constant, ainsi que cela ressort des pièces notamment la copie du chèque de banque émis par la NSIA banque du dossier de la procédure, que la SCI Perla a reçu le remboursement intégral du prix de vente de l'immeuble, de même que les frais qu'elle a exposés à l'occasion de cette vente ;



En outre, il n'est pas contesté que la SCI Perla a déjà exécuté la décision, preuve qu'elle a reçu le remboursement auquel cette mesure est subordonnée ; aussi, convient-il de déclarer l'appel de cette société sans objet ;

Sur les dépens

La SCI Perla ayant succombé, il y a lieu de mettre les dépens à sa charge conformément aux dispositions de l'article 149 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Par ces motifs

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

En la forme

Reçoit la SCI Perla en son appel ;

Au fond

Constate qu'elle a reçu remboursement du prix de vente de l'immeuble en cause ;

Déclare en conséquence l'appel sans objet ;

Met les dépens à sa charge.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

N^o 00272868
D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le... 20 JUN 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F. 47
N° 976 Bord. 370 140
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre