

KKA

N°26 com

Du 08/01/2019

ARRET

CONTRADICTOIRE

5<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET  
COMMERCIALE

AFFAIRE

LESLIE & CINDY  
CONSTRUCTION dite LC  
CONSTRUCTIONS

(SCPA KONÉ-AYAMA et Associés)

C/

L'ORDRE NATIONAL DES  
MÉDECINS DE LA RÉPUBLIQUE  
DE CÔTE D'IVOIRE

(SCPA DOGUE ABBE-YAO)

REPUBLICQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE ADMINISTRATIVE  
ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU MARDI 08 JANVIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5<sup>ème</sup> Chambre Civile, séant  
au Palais de Justice de ladite ville, en son audience  
publique ordinaire du **Mardi huit janvier deux mil  
dix-neuf** à laquelle siégeaient :

Madame **GILBERNAIR B. Judith**, Président de  
Chambre, PRESIDENT ;

Madame **KAMAGATÉ Nina épouse AMOATTA** et  
Monsieur **IPOU K. Jean-Baptiste**, Conseillers à la  
Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA ANDRÉ**,  
Attaché des greffes et parquets, GREFFIER ;

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

ENTRE

**LESLIE & CINDY CONSTRUCTION dite LC  
CONSTRUCTIONS**, Sarl siège social : Abidjan,  
Cocody les Deux-plateaux, 01 BP 8710 Abidjan,  
agissant aux poursuites et diligences de son  
représentant légal, domicilié au siège de ladite  
société ;

APPELANTE

Représentée et concluant par la société civile  
professionnelle d'avocats, **KONÉ-Ayama et Associés**,  
sise à Abidjan, Cocody les Deux-plateaux, Boulevard



**GROSSE  
EXPEDITION**

Délivrée, le .....  
à **DOGUE ABBE-YAO**

des martyrs, carrefour « Espace Opéra » cabinet de Maître ZEBEYOUNX Monique, Avocate à la Cour d'Appel d'Abidjan y demeurant II plateau boulevard les martyrs, résidence, à 100 mètres de la station-service Petroci, Rue J 123, 08 BP 4201 Abidjan 08, tél : 22-50 25 85, fax : 2-50-25-81;

**D'UNE PART,**

**ET:**

**L'ORDRE NATIONAL DES MÉDECINS DE LA RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE**, siège social : Abidjan Cocody, cité des arts, bâtiment U1, rez-de-chaussée, 01 BP 1584 Abidjan pris en la personne de son représentant légal, docteur AKA Florent Pierre Kroo domicilié au siège social susdit ;

**INTIMÉ,**

Représenté et concluant par la société civile professionnelle d'avocats et associés DOGUÉ-ABBÉ YAO et Associés demeurant au 29 Bd Clozel 01 BP 174 Abidjan 01, tel : 20-22-21-27/20-21-70-55;

**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 droits ;

**FAITS** : La Juridiction Présidentielle du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance RG n 221/18 du 13 février 2018, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 28 mars 2018, **LESLIE & CINDY CONSTRUCTION dite LC CONSTRUCTIONS, Sarl** a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a par le même exploit assigné **L'ORDRE NATIONAL DES MÉDECINS DE LA RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 17 avril 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°643/18;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue, 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 08 janvier 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 08 janvier 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 produites ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## **FAITS- PROCEDURE- PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit en date du 28 mars 2018, la société LESLIE & CINDY CONSTRUCTIONS dite LC CONSTRUCTIONS, SARL dont le siège social est sis Abidjan Cocody les deux Plateaux, agissant à la diligence de son représentant légal, et ayant pour conseil la SCPA KONE-AYAMA & Associés, a relevé appel de l'ordonnance de référé N° 221 rendue le 13 février 2018 par le Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan qui en la cause a statué comme suit :

« Rejetons l'exception d'incompétence ;

Recevons l'Ordre National des Médecins de Côte d'Ivoire dit L'ONMCI en son action ;

L'y disons partiellement fondé ;

Condamnons la société LC CONSTRUCTIONS SARL à lui remettre les pièces ci-dessus ;

- La copie du permis de construire ;
- La copie de l'arrêté du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme donnant au promoteur immobilier l'accord préalable d'urbanisme par la réalisation de l'opération ;
- La copie de l'agrément du promoteur ;
- La copie des titres individuels des lots, sous astreinte comminatoire de deux millions de francs par jour de retard à compter de la signification de la présente décision ;
- Condamnons la société LC CONSTRUCTION SARL aux entiers dépens de l'instance, distraits au profit de la SCPA DOGUE-ABBE YAO & Associés, Avocats aux offres de droit » ;

Il ressort de la décision attaquée et des pièces de la procédure que par exploit en date du 10 janvier 2018, l'Ordre National des Médecins dit ONMCI a attiré la société LC CONSTRUCTION, par devant la juridiction présidentielle du Tribunal de Commerce pour voir constater que la défenderesse qui s'est engagée à lui remettre certains documents dans un délai de six mois maximum, ne s'est pas exécutée dans le délai, et la condamner à lui remettre lesdits documents, sous astreinte de un million de francs, à compter du prononcé de la décision à intervenir ;

Au soutien de son action, l'ONMCI expose qu'elle a conclu par acte notarié en date du 23 mars 2015, un contrat avec la société LC CONSTRUCTIONS SARL, contrat par lequel cette dernière s'est engagée à lui fournir les documents nécessaires à la souscription des adhérents à l'opération immobilière en cours ;

L'ONMCI signale que deux ans après cette convention, la LC CONSTRUCTIONS n'avait fourni aucun desdits documents, l'amenant à saisir la juridiction présidentielle du Tribunal de Commerce et sous l'arbitrage de ladite juridiction, la défenderesse lui a communiqué une partie des documents et a pris l'engagement de lui remettre dans un délai de six mois les autres documents ;

L'ONMCI signale que la société LC CONSTRUCTIONS malgré la signification de l'ordonnance N° 917 du 11 avril 2017, ne s'est pas exécutée, l'obligeant cette fois à saisir la même juridiction, à l'effet de voir condamner la LC CONSTRUCTIONS à remettre les documents restant, sous astreinte comminatoire ;

En réplique, la LC CONSTRUCTIONS soulève l'irrecevabilité de l'action pour autorité de la chose jugée, puis incompétence de la juridiction saisie au profit du juge du fond ;

Elle explique s'agissant de l'autorité de la chose jugée que l'ONMCI, a déjà obtenu l'ordonnance N°917 du 11 avril 2017, l'invitant à lui remettre les documents ;

Elle relève s'agissant de l'incompétence que la présente action fondée sur le protocole conclu entre les parties le 23 mars 2015, nécessite une interprétation des clauses de ce protocole, laquelle interprétation relève de la compétence du juge du fond ;

Elle signale que les documents réclamés, ne relèvent pas de ses obligations contractuelles ;

Elle fait savoir que l'ONMCI n'a pu lui fournir la liste des souscripteurs à l'opération en cours, de sorte qu'elle est dans l'incapacité de savoir à qui les logements construits ont été attribués et à quel moment elle sera rétribuée ;

Elle demande à la juridiction saisie de débouter l'ONMCI de sa demande en ce qu'elle n'a aucun fondement contractuel, puisque

l'article 6A de leur protocole n'a mis à sa charge l'obligation de transmettre les documents relatifs à la propriété de la parcelle bâtie, mais plutôt les documents à caractère commercial ;

Elle précise qu'elle a déjà communiqué plusieurs pièces et que le reste des documents réclamés ne figure pas dans le contrat, lesdites pièces ne constituant non seulement pas un obstacle à la commercialisation des maisons par l'ONMCI, mais ne sont également pas utiles à la poursuite du projet immobilier ;

Elle se fonde sur l'article 6B de leur protocole qui dispose que : « Le bénéficiaire s'engage et s'oblige à commercialiser par souscription, réservation et commande, les villas qui seront mises à sa disposition par le constructeur immobilier », pour dire qu'elle ne produira aucun document tant que l'ONMCI ne lui communique pas les commandes des souscripteurs en vue de la réservation des villas et des garanties nécessaires au paiement du prix des villas ;

L'ONMCI conclut à la recevabilité de son action en ce qu'il n'y a pas en l'espèce autorité de la chose jugée puisque dans la précédente action, la juridiction saisie s'est contentée de prendre acte du délai et des documents à produire et qu'en outre, la présente instance même si elle oppose les mêmes parties, en la même qualité, ses prétentions qui visent à constater que son adversaire ne s'est pas exécuté dans le délai, sont distinctes;

Elle estime que le juge des référés en sa qualité de juge de l'évidence, a compétence pour constater que la LC CONSTRUCTIONS ne s'est pas exécutée dans le délai ;

Elle sollicite sous le fondement de l'article 52 du code de procédure civile, que la LC CONSTRUCTIONS soit condamnée à s'exécuter sous astreinte de cinq million de francs par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;

Vidant sa saisine, la juridiction saisie a retenu sa compétence, faisant valoir que le juge des référés en sa qualité de juge de l'évidence a compétence pour constater que ladite société ne s'est pas exécutée dans le délai imparti ;

Le premier juge a soutenu que le comportement de la société LC CONSTRUCTIONS s'analyse en une résistance abusive à exécuter

l'engagement qu'elle a elle-même pris et l'a condamné à la remise des documents sous astreinte de deux millions de francs par jour de retard à compter de la signification de la décision ;

En appel, la société LC CONSTRUCTIONS par le canal de son conseil la SCPA KONE-AYAMA & Associés fait grief au juge des référés d'avoir retenu sa compétence en soulignant qu'il lui est simplement demandé de constater qu'elle ne s'est pas exécutée dans le délai de six mois ;

Elle fait valoir que pour statuer comme il l'a fait, le Juge des référés a été amené à évaluer la teneur, l'étendue de ses obligations contractuelles, et a ainsi outrepassé sa compétence, puis porté préjudice au principal ;

Elle soutient par ailleurs que l'intimé qui n'a respecté son obligation consistant à lui fournir le bon de commande nécessaire à la réalisation de l'opération, n'est pas fondé à lui réclamer d'autres documents ;

La société LC CONSTRUCTIONS sollicite pour ces raisons, l'infirmerie de l'ordonnance attaquée ;

En réplique, l'Ordre National des Médecins de la République de Côte d'Ivoire, par le biais de son conseil, la SCPA DOGUE ABBE YAO, plaide la compétence du Juge des référés, saisit pour juste constater que la société LC CONSTRUCTION, n'a pas transmis les documents restants dans le délai de six mois ; L'ONMCI ajoute qu'alors que le délai accordé à la LC CONSTRUCTION pour s'exécuter a expiré depuis le 15 décembre 2017, cette dernière ne s'est exécutée, ne laissant d'autre choix à l'ONMCI, que de s'en remettre à justice, pour faire constater l'inexécution de sa co-contractante et par la même occasion, obtenir sa condamnation sous astreinte ;

L'ONMCI sollicite la confirmation de l'ordonnance en toutes ses dispositions ;



## **DES MOTIFS**

### **A- En la forme**

#### **1- Sur la recevabilité de l'appel**

L'appel de la société LC CONSTRUCTIONS été relevé dans les formes et délais légaux ;

Il y a lieu de le déclarer recevable ;

#### **2- Sur le caractère de la décision**

Les parties ont conclu ;

Il convient de statuer contradictoirement ;

### **Au fond**

#### **Sur l'exception d'incompétence du Juge des référés et le bien-fondé de la demande de l'ONMCI**

Aux termes des articles 221 et 226 du code de procédure civile, tous les cas d'urgence sont portés devant le Juge des référés qui statue par ordonnance et sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal ;

Il est constant comme résultant des ordonnances N° 917 en date du 11 avril 2017 et N° 221 du 13 février 2018 que la société LC CONSTRUCTIONS qui a pris l'engagement de fournir les documents réclamés à l'Ordre National des Médecins de Côte d'Ivoire dans un délai de six mois ne s'est pas exécutée ; Le juge des référés, juge de l'évidence, n'a fait que constater cette défaillance, et, a pour briser la résistance de la LC CONSTRUCTION, prononcé une astreinte ;

En l'espèce, le constat évident que devrait faire la juridiction saisie et le caractère provisoire de la décision à intervenir, justifient la compétence du juge des référés, et sa décision ne peut nullement préjudicier au fond du litige ;

L'astreinte ayant pour but de briser la résistance d'une partie, la société LC CONSTRUCTIONS qui s'est volontairement engagée lors de l'instance précédente à fournir les documents dans un délai qu'elle n'a pas respecté, obligeant l'ONMCI à saisir à nouveau le



juge, oppose une réelle résistance qu'il convient de briser en maintenant l'astreinte au montant fixé par le premier juge ;

Il sied de dire que c'est à bon droit que le Juge des référés a retenu sa compétence et que sa décision relève d'une saine application de la loi ;

### **3- Sur les dépens**

La société LC CONSTRUCTIONS succombe à l'instance ;

Il y a lieu de la condamner aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

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

#### **En la forme**

Déclare la société LC CONSTRUCTIONS recevable en son appel relevé de l'ordonnance N° 221 rendue le 13 février 2018 par le Président du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

#### **Au fond**

L'y dit mal fondée ;



L'en déboute ;

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Met les dépens de l'instance à sa charge

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel de Cécans les jours mois et an que dessus ;  
Et ont signé le Président et le Greffier.

  
GILBERT B. Judith  
Magistrat  
Président de Chambre  
Cour d'Appel d'Abidjan

1500 2828 10  
D.F: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le..... 03 MAI 2018  
REGISTRE A.J. Vol..... F°.....  
N°..... Bord.....  
RECU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  
  
  
Maître KOUA K. André  
Greffier

