

18.000

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

13 MAI 2019

DNLN

N°302
DU 19/03/2019

ARRET CIVIL
DE DEFAUT

4^{ème} CHAMBRE CIVILE
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE:

M. TRAORE KARIM

« SCPA KACOU & DOUMBIA »

C/

Mme TIABOU HADJA
MARIAM DITE
GNOMAEE



REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 19 MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4^{ème} Chambre Civile, Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi dix neuf mars deux mille dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE LEPRY, Présidente de Chambre, PRESIDENTE,

Monsieur GNAMBA MESMIN

Madame TOURE BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers à la Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître DJO LOU NAYE BRIGITTE EPOUSE KOFFI, GREFFIER,

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

ENTRE : MONSIEUR TRAORE KARIM, né le 08 juin à Abidjan, de nationalité ivoirienne, Administrateur de société, demeurant à Abidjan-Marcory zone 4.

APPELANT

Représenté et concluant par LA SCPA KACOU & DOUMBIA, Avocat à la cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET : MADAME TIABOU HADJA MARIAM DITE GNOUMAFE, de nationalité malienne, née le 19 mai 1950 à Kayes/Mali, commerçante, demeurant à Abidjan-adjamé les 220 logements.

INTIMEE

Comparant et concluant à l'audience.

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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 l'ordonnance N°2801 du 29/07/2015 aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 27 janvier 2016 MONSIEUR TRAORE KARIM déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné MADAME TIABOU HADJA MARIAM DITE GNOUMAFE, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du mardi 16 octobre 17 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°172 de l'année 2016 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 15 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 19 mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 19 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Vu les pièces du dossier RG N°I72/I6 ;

Oui les parties en leurs écritures, fins et moyens ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 27 janvier 2016, Monsieur TRAORE Karim a relevé appel de l'ordonnance de référé n°2801 rendue le 29 juillet 2015 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau qui, dans la cause, a statué comme suit :

*« Statuant publiquement, par défaut en matière de référé et en première instance ;
Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles avisent ;
Mais à présent, vu l'urgence et par provision ;
Déclarons TRAORE Karim mal fondé en son action ;
L'en déboutons ;
Mettons les dépens de l'instance à sa charge. » ;*

Au soutien de son appel, Monsieur TRAORE Karim déclare qu'après avoir acquis le lot n°512 ilot 60 sis à Abobo Gare quartier B avec Madame TIABOU Hadja Mariam dite GNOUMAFE par devant Maître FLORENCE EKOUÉ-TRAORE, notaire, les démarches effectuées en vue d'obtenir un titre foncier ont été ralenties pour diverses raisons touchant notamment aux lenteurs de la procédure d'acquisition foncière et aux difficultés familiales, de sorte que le lot en cause est toujours inscrit au nom du vendeur ;

Il ajoute qu'étant à présent en passe d'obtenir l'Attestation de Concession Définitive, il ne reste plus que l'apposition de la signature de la propriétaire originelle dans le livre foncier, ce à quoi celle-ci s'oppose, répondant même de manière véhemente à l'huissier qui l'y a conviée, comme il résulte de la sommation interpellative du 28 mai 2015 ;

Il précise que face à ce refus injustifié d'avoir à signer les documents d'accession définitive à la propriété, il s'est adressé à justice afin qu'injonction lui soit faite de s'exécuter, sous astreinte comminatoire de 50.000 FCFA par jour de retard ;

Il fait ainsi grief au premier juge de l'avoir débouté de son action, aux motifs que les formalités à accomplir n'ont pas été spécifiées, de même que la résistance de l'intimée à satisfaire à cette demande n'a pas été rapportée, alors que ces formalités en cause ont été suffisamment indiquées

ainsi que cela résulte de sa requête aux fins d'assignation d'où il ressort que ces formalités devaient se faire au Cadastre et qu'il a produit la sommation interpellative du 20 mai 2015 contenant la réponse insipide de l'intimée ;

Il allègue qu'en matière immobilière, le transfert de propriété implique, outre l'accord de volonté des parties sur la chose et sur le prix, l'accomplissement de formalités administratives tendant à la consolidation des droits immobiliers acquis ;

Il sollicite, par conséquent, la condamnation de Madame TIABOU HADJA MARIAM dite GNOUMAFE à accomplir les formalités de signature du Livre Foncier dans les locaux du cadastre, sous astreinte comminatoire de 1.000.000 FCFA à compter de la signification de l'arrêt à intervenir et conclut donc à l'affirmation de la décision querellée ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Madame TIABOU HADJA MARIAM dite GNOUMAFE n'a ni comparu, ni produit d'écritures au dossier ;

Elle n'a, non plus, été assignée à sa personne ;

Il s'ensuit que la décision à intervenir sera par défaut ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'appel de Monsieur TRAORE Karim ayant été formé dans le respect des règles légales de forme et de délai, il convient de le recevoir ;

AU FOND

Sur le bien-fondé de la mesure sollicitée

L'appelant demande qu'il soit enjoint à sa cocontractante de se rendre dans les services du Cadastre à l'effet de signer les documents administratifs nécessaires au transfert de la propriété à son profit, du terrain acquis et cela sous astreinte comminatoire ;

Cependant, celui-ci ne rapportant pas la preuve, d'une part, de l'existence de dispositions légales qui obligent au respect d'un tel formalisme administratif et, d'autre part, de la nature des actes requérant la signature du vendeur pour valider l'acte de cession portant sur un immeuble, dès lors que cet acte a été conclu par devant notaire comme le prescrit la loi, en la matière, il convient de dire mal fondée sa prétention, l'en débouter pour confirmer l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions ;

Sur les dépens

Monsieur TRAORE KARIM succombant, il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare monsieur TRAORE KARIM recevable en son appel ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions ;

Le condamne aux dépens ;

En foi de quoi le présent arrêt a été prononcé par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an
que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier./.

11200282813

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 21 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 40

N° 815 Bord. 813/195

REÇU : Dix huit mille francs

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

1900-2000

1900-2000