

CSO
Arrêt
N°340
DU 26/03/2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

LA SOCIETE ARC-EN-CIEL
SARL
M. BENIE AKA LEVY

SCPA AKRE&KOUYATE

C/

M. DJA DADIE

SCPA AYIE, N'ZI &
ASSOCIES

18.000
COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 26 MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre civile,
commerciale et administrative séant au Palais de justice de
ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi
vingt -six mars deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient ;

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de Chambre,
PRESIDENT ;

Madame **YAVO Chéné épse KOUADJANE** et monsieur
GUEYA Armand, Conseillers à la Cour,

MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **SANHIEGNÉNÉ Léa
Patricia**, Attachée des Greffes et Parquets ;

GREFFIER ;

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

ENTRE :

1-La société ARC-EN-CIEL au capital de un million de
francs CFA (1.000.000)ayant son siège social à Abidjan
Cocody, 25 BP 1188 Abidjan 25.

2-Monsieur BENIE AKE LEVY, né le 03 Aout 1961 à
M'Badon (commune de Cocody) Entrepreneur, de
nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan Cocody M'badon.

APPELANTS

Représenté et concluant par la SCPA AKRE & KOUYATE
, Avocat à la Cour, leur conseil.

D'UNE PART

ET :



**GROSSE
EXPEDITION**

Délivré, le 17/04/2020
à SCPA AKRE - KOUYATE
(Houé N'ZOU Serghing)

1-Monsieur DJA DADIE, né le 1^{er} janvier 1955 à Lakota, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan yopougon, tel :58 28 68 88/03 11 22 41.

INTIME

Représenté et concluant par la SCPA AYIE, N'ZI & ASSOCIES, Avocat à la Cour, son conseil.

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 droit.

FAITS :

La juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause en matière civile a rendu l'ordonnance 3064/18 du 20 juin 2018 ;

Par exploit en date du 18 juillet 2018, la société ARC-EN-CIEL et le sieur BENIE AKE LEVY ont déclaré faire appel de l'ordonnance sus-énoncée et ont par le même exploit assigné monsieur DJA DADIE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 27 juillet 2018 pour entendre annuler, ou infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1222 de l'an 2018;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue sur les pièces, conclusions écrites des parties.

DROIT :

En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 26 mars 2019 ; à cette date, le délibéré a été vidé.

Advenue l'audience de ce jour mardi 26 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET
MOYENS DES PARTIES**

Par exploit en date du 18 juillet 2018 de maître N'DRI NIAMKEY Paul, huissier de justice à Abidjan, la société ARC- EN-CIEL sarl et monsieur BENIE AKE Lévy, ayant pour conseil la SCPA AKRE & KOUYATE, avocats à la Cour, ont interjeté appel de l'ordonnance de référé n°3064 du 20 juin 2018 rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau dont le dispositif est le :

« Statuant publiquement, en matière de référé et en premier ressort ;

Ordonnons la jonction des dossiers R6 4252 et 4835/2018 ;

Rejetons l'exception d'incompétence ;

Nous déclarons compétent ;

Rejetons la fin de non-recevoir ;

Recevons monsieur DJA DADIE en son action et la société ARC-EN-CIEL en son intervention volontaire ;

Déclarons monsieur DJA DADIE bien fondé en son action ;

Ordonnons la suspension de tous les travaux sur la parcelle litigieuse de la famille ADANGBE de quatre-vingt-trois hectares située à ADANGBE YAPOKOI jusqu'à l'intervention d'une décision au fond sur les droits de chacune des parties ;

Condamnons monsieur BENIE AKE Levy et la société ARC-EN-CIEL aux dépens de l'instance » ;

Il ressort des pièces du dossier que le 02 avril 2018 monsieur DJA DADIE, actuel intimé, a assigné BENIE AKE LEVY en cessation de travaux sur une parcelle de terre ;

Il a exposé à cette occasion que la famille Adangbéa conclu un contrat de lotissement

de sa parcelle de terre de 83 hectares avec lui en contrepartie d'une rémunération en lots au terme des travaux ; il a indiqué que pour le financement de ces travaux il a signé un protocole avec monsieur BENIE AKE LEVY ; Il a souligné que cependant le nombre de lots qui lui a été accordé à la fin des travaux de lotissement par lui réalisés n'ayant pas été remis, où son partenaire en affaire et financier, monsieur BENIE AKE LEVY s'est approprié l'ensemble des lots de cette parcelle qu'il vend à des tiers qui y ont entrepris des travaux de construction ;

Il a ajouté qu'estimant que ses intérêts sont en péril en raison de cet état de fait, il a été en justice aux fins susmentionnées ;

Par l'ordonnance dont appel, le juge des référés a fait droit à cette prétention au motif qu'il est constant que les propriétaires terriens ont conclu des contrats de lotissement avec monsieur DJA DADIE et la société ARC-EN-CIEL appartenant à monsieur BENIE AKE LEVY, appelant, et que dès lors que la matérialité des travaux sur le terrain concerné est démontrée par un procès-verbal de constat produit au dossier, il est opportun dans l'attente d'une décision déterminant les droits des uns et des autres, d'ordonner la suspension de tous les travaux sur cette parcelle ;

Critiquant cette décision, les appelants expliquent qu'en 2010, monsieur DJA DADIE se prétendant détenteur d'un protocole d'accord de lotissement d'une parcelle de 83 hectares appartenant à la famille ADANGBE du village ADANGBE YAPOKOI, a approché monsieur BENIE AKE LEVY, gérant de la société ARC-EN-CIEL qui est une entreprise de promotion immobilière et d'aménagement foncier, pour être le financier du lotissement en cause ;

Ils indiquent qu'à cet effet monsieur BENIE AKE LEVY a payé la somme de 05 millions de francs cfa à la famille ADANGBE, propriétaire de la parcelle à lotir et remis à la somme de 15 millions de francs cfa monsieur DJA DADIE qui cependant jusqu'en 2012, sous prétexte de crise post-électorale, n'a pas réalisé les travaux de lotissement ;

Ils expliquent que finalement la famille ADANGBE a

signé le 03 Août 2015 un nouveau contrat de lotissement avec la société ARC-EN-CIEL assorti d'une promesse de vente de la parcelle concernée en exécution duquel celle-ci a loti la parcelle de 83 hectares et demeure à ce jour dans l'attente de l'approbation du plan de morcellement ; ils indiquent que c'est dans cet état qu'est intervenu l'ordonnance attaquée ;

Ils estiment que le juge des référés a outrepassé sa compétence et préjudicié au principal en violation de l'article 226 du Code de procédure civile ;

Ils expliquent dans la mesure où la mesure où la société ARC-EN-CIEL et monsieur disposent d'un contrat avec la famille a et est devenue propriétaire du terrain en cause, le juge ne pouvait sans remettre en cause ce contrat ordonner la suspension des travaux entrepris par ladite société, ce qui n'est pas dans ses attributions ;

Il ajoute que de même le juge des référés ne peut prendre une décision générale non limitée dans le temps ; qu'ainsi qu'en ordonnant la suspension de tous travaux sur la parcelle litigieuse jusqu'à l'intervention d'une décision au fond sur les droits de chacune des parties sans s'interroger si le juge du fond a été saisi, il a rendu une décision hasardeuse.

Pour toutes ces raisons, ils sollicitent l'infirmité de ladite ordonnance et le rejet des prétentions de leur adversaire
Pour sa part, l'intimé, a pas conclu en cause d'appel ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé monsieur DJA DADIE a assigné à l'étude de son conseil, la SCPA AYIE -N'ZI & associés avocats à la Cour, qui le représente ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à son égard en application de l'article 144 du Code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que le présent appel a été interjeté dans les forme et délai prévus par les 164 et 228 du Code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Considérant que selon l'article 226 du Code de procédure civile, le juge des référés ne peut par sa décision préjudicier

au principal ;

Que cela signifie qu'il ne peut trancher une contestation sur le fond qui relève de la compétence du juge du fond ;

Considérant qu'en l'espèce, la société ARC- EN-CIEL et monsieur BENIE AKE Lévy d'une part et monsieur DJA DADIE d'autre part, se prévalent chacun d'un contrat de lotissement conclu avec la famille ADANGBE en vertu de laquelle ils soutiennent avoir procédé au lotissement du terrain en cause ;

Considérant qu'alors que le juge du fond n'est point saisi de cette contestation pour apprécier les droits des parties sur ce terrain, le juge des référés a ordonné la suspension des travaux réalisés sur cet espace par la société ARC- EN-CIEL qui occupe cette parcelle alors que ses droits qu'elle tient du contrat de lotissement dont elle dispose n'ont nullement été remis en cause ;

Considérant que ce faisant, le juge des référés a préjudicié au principal et sa décision encourt infirmation de ce chef ;

Qu'il y a lieu en conséquence de faire lieu de faire droit à l'appel

Sur les dépens

Considérant que l'intimé succombe à l'instance ;

Qu'il convient de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare la société ARC- EN-CIEL et monsieur BENIE AKE Les y recevables en leur appel relevé de l'ordonnance de référé n°3064 du 20 juin 2018 rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

Au fond

Les y dit fondés ;

Infirmes l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau ;

Déboute monsieur DJA DADIE de son action en référé aux fins de suspension de travaux ;

Le condamne aux dépens

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé, le Président et le greffier.

N° 00282823

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 17 JUN 2019

REGISTRE A.J. Vol. F°

N° Bord

REÇU: Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Timbre

[Signature]

[Signature]