

24.777

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE
24 MAI 2019

DLNB

N° 413/I9

DU 09/04/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE:

M. ROUX SERGE ANDRE
ISIDORE

« Me ANTOINE GEOFFROY
KONAN »

C

M. ATCHE KODJO
ETIENNE

Mme MONCOURT
ODETTE EPSE ATCHE ET
UN AUTRE

« Me DOHO NEHOUE »

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 09 AVRIL 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 neuf avril 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 LOUNAYE BRIGITTE
EPOUSE KOFFI, GREFFIER,

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

ENTRE : M.ROUX SERGE ANDRE ISIDORE, né le 28 septembre
1950 au TCHAD 0 FORT ARCHAMBAULT de nationalité ivoirienne,
notaire, demeurant à Abidjan Cocody

APPELANT

Représenté et concluant à l'audience par MAITRE ANTOINE
ANDRE ISIDORE, Avocat à la Cour, son Conseil



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

RECEVUE

D'UNE PART

ET : MONSIEUR **KODJO ETIENNE**, né le 03 juin 1957 à **GRANT BASSAM**, de nationalité ivoirienne ; demeurant à Abidjan Cocody.

MADAME MONCOURT ODETTE EPOUSE ATCHE, née le 08 avril 1980, de nationalité ivoirienne ; domiciliée à Abidjan Cocody.

LA BANK OF AFRICA-COTE D'IVOIRE, en abrégé BOA-CI, société anonyme dont le siège social est sis à Abidjan, commune du plateau, agissant aux poursuites et diligences de ses représentants, messieurs ABDELALI NADIFI ET MICHEL SEKA, respectivement Directeur Général et Directeur Général Adjoint.

INTIMES

Représenté et concluant à l'audience par MAITRE ANTOINE ANDRE ISIDORE, Avocat à la Cour, son Conseil

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 COMMERCE D'ABIDJAN, statuant en la cause, en matière commerciale a rendu le jugement n° 4740 du 28 avril 2016 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 28 et 29 septembre 2017, M.ROUX SERGE ANDRE ISIDORE déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné MONSIEUR **KODJO ETIENNE**, MADAME MONCOURT ODETTE EPOUSE ATCHE, LA BANK OF AFRICA-COTE D'IVOIRE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 20 octobre 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° 1603 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 12 mars 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;
Le ministère public à qui le dossier a été communiqué a conclut qu'il plaise à la cour :

Confirmer la décision entreprise ;
Statuer ce que de droit sur les dépens.

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 09 avril 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 09 avril 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Entendu les parties en leurs conclusions, prétentions et moyens ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 12 mars 2018 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par actes d'huissier des 28 et 29 septembre 2017, la Bank of Africa-Côte d'Ivoire dite BOA-CI et Maître ROUX Serge André Isidore, ayant pour conseil respectif, la SCPA ANTHONY, FOFANA et Associés et le Cabinet Antoine Geoffroy KONAN, Avocats à la Cour, ont relevé appel du jugement n°4740 rendu le 28 avril 2016 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan, qui, dans la cause, a statué comme suit ;

« Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare Monsieur ATCHE Kodjo Etienne et Madame MONCOURT Odette épouse ATCHE recevables en leur action ;

Constate la non conciliation des parties ;

Dit Monsieur ATCHE Kodjo Etienne et Madame MONCOURT Odette épouse ATCHE partiellement fondés en leur action ;

Déclare nul et de nul effet le contrat de vente définitif établi en l'étude de Maître ROUX Serges entre Monsieur ATCHE Kodjo Etienne et Madame MONCOURT Odette épouse ATCHE ;

Condamne les époux ATCHE à restituer à la BOA la somme de 45 475 000 F CFA ;

Ordonne aux défendeurs de leur remettre tous les documents et titre relatifs au terrain objet de la vente annulée ;

Condamne solidairement BOA et Maître ROUX Serges à Payer à Monsieur ATCHE Kodjo Etienne et Madame MONCOURT Odette épouse ATCHE la somme de 30 000 000 F CFA à titre de dommages et intérêts pour causes de préjudices confondues ;

Déboute les demandeurs du surplus de leurs prétentions ;

Dit la BOA mal fondée en sa demande reconventionnelle ;

L'en déboute ;

Condamne la BOA et Maître ROUX Serges aux dépens de l'instance. » ;

Au soutien de leur recours, les appelants expliquent, sur les faits, que par contrat de cession en date des 21 novembre 2013 et 05 novembre 2014, passé par devant Maître Serges ROUX, notaire à Abidjan, les époux ATCHE ont cédé à la BOA leur parcelle de terrain, objet du titre foncier n°202 248, d'une superficie de 300 m², au prix de 67 500 000 F CFA ; ils ajoutent que ce terrain étant occupé par divers vendeurs, il a été convenu par les parties de séquestrer le prix de cession entre les mains du notaire jusqu'au déguerpissement desdits occupants ;

Or, poursuivent-ils, après la signature du contrat, les époux ATCHE ont exigé le paiement de la moitié du prix de vente au prétexte qu'ils s'étaient opposés à la constitution de ce séquestre ; pour marquer sa bonne volonté, bien que les vendeurs n'avaient pas déguerpis les occupants, la BOA a versé un acompte de 47 500 000 F CFA, soit 70% du prix fixé, les parties ayant convenu de maintenir le séquestre sur le reliquat de 20 000 000 F CFA jusqu'au déguerpissement en cause ;

Ils précisent que la nouvelle mouture du contrat devant prendre en compte cette donne, préparée par le notaire n'a, cependant, pu être signée par les parties, laissant la version originale du contrat en l'état ; C'est sur ces entrefaites, que les époux ATCHE se sont rétractés, et renonçant aux conditions initiales du contrat, ont préféré désormais vendre l'entièreté de la parcelle d'une contenance de 544 m² ;

Pour se prémunir contre leur mauvaise foi, les appelants allèguent que la BOA a demandé au notaire de lever le séquestre constitué seulement à titre de garantie, et de leur verser la somme reliquataire tout en leur exigeant en contrepartie, le déguerpissement sollicité conformément à l'accord des parties ;

En droit, les appelants font grief aux premiers juges d'avoir annulé le contrat de vente querellé en estimant que le consentement des vendeurs avait été vicié, sans indiquer la nature du vice allégué conformément aux termes de l'article 1109 du code civil, qui édicte clairement trois causes susceptibles de vicier le consentement d'une partie contractante, à savoir, l'erreur, le dol ou la violence ; ce faisant, ces juges avaient fait une mauvaise appréciation à la fois des circonstances factuelles et des règles de droit applicables au contrat de vente ; c'est pourquoi, ils plaident l'infirmité du jugement déféré et, sollicite de la Cour, statuant à nouveau, qu'elle juge, à la lumière des dispositions combinées des articles 1583 et 1108 du code civil, que les parties s'étant accordées sur la chose et le prix, le contrat de vente litigieux est parfait et

régulier et, partant, la tentative de rétractation des intimés, puis les condamne, en revanche, d'une part à la délivrance du terrain vendu, d'autre part, à des dommages-intérêts de 140 000 000 F CFA, en réparation des préjudices soufferts de cette situation par la BOA, plus 20 000 000 F CFA pour procédure abusive et vexatoire ;

Dans des conclusions additionnelles, ils ont objecté de l'irrecevabilité des demandes des époux ATCHE, faute d'avoir déposé leurs conclusions et pièces au greffe de la Cour d'Appel dans le délai de deux mois tel que prescrit par l'article 166 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

En réponse, les époux ATCHE font valoir que les actes d'appels sont entachés de nullité parce que dressés dans l'irrespect des exigences des articles 162 et 167 du code précité en ce qu'ils ont considéré les deux greffiers en chef du tribunal de commerce et de la Cour d'Appel comme parties au procès ; par ailleurs, ils soulignent que l'inobservation par eux des formalités de l'article 166 sus visé est imputable aux appelants, qui, en ne déposant pas eux-mêmes leurs pièces et conclusions au greffe de la Cour, ni ne les leur communiquant pas, ne les ont pas mis dans la possibilité de se conformer à ces prescriptions ; ils concluent donc à l'irrecevabilité des conclusions et pièces sur lesquelles les appelants fondent leurs prétentions et partant, demande à la Cour de dire leurs appels mal fondés, n'étant justifiés par aucune pièce ;

Le dossier de la procédure a été communiqué au Ministère Public qui a conclu qu'il plaise à la Cour confirmer la décision entreprise ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Toutes les parties ayant conclu par le canal de leurs avocats respectifs, la décision est contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

Les appels de la BOA CI et de Maître ROUX Serge ont été interjetés selon les prescriptions légales en la matière et sont donc recevables ;

AU FOND

Par conclusions en date du 06 mars 2018, le Cabinet de Maître Antoine Geoffroy KONAN, Avocat de Maître ROUX Serge, Notaire, l'un des appelant à la présente instance, déclare que les parties ont transigé par un

protocole d'accord du 12 février 2018 et ont ainsi mis un terme à leur litige conformément à l'article 2 de cet accord ;

Il sollicite, dès lors, en produisant ce document, que la Cour constate qu'il y a eu transaction et leur en donne acte pour homologuer ce protocole d'accord en toutes ses dispositions ;

L'article 6 de ce protocole d'accord intitulé « CARACTERE DEFINITIF DE LA TRANSACTION » stipule, in fine, que « La partie la plus diligente présentera un exemplaire des présentes aux juridictions compétentes afin d'obtenir l'homologation de la transaction et la radiation de toutes procédures en cours » ;

Il sied, par suite, de faire droit à sa demande, aucune autre des parties ne s'étant opposée et, par suite, dire que l'appel est devenu sans objet ;

Les parties ayant transigé, elles supporteront les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare la Bank of Africa-Côte d'Ivoire dite BOA-CI et Maître ROUX Serge André Isidore recevables en leurs appels relevés du jugement n°4740 rendu le 28 avril 2016 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Constata que les parties ont transigé par protocole d'accord du 12 février 2018 ;

Leur en donne acte ;

Homologue ledit protocole ;

En conséquence, dit que le présent appel n'a plus d'objet ;

Met les dépens à leur charge ;

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

Et ont signé le Président et le Greffier./.



110028 28 13

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 21 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol. F°
N° Bord.
REÇU : Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

