

ABOUA

N°475
DU 30/04/2019
ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

MONSIEUR DEBRIMOU
DJEDJE MARTIN

Me YAO NOELLE

C/

MADAME AKA YA YVONNE

Me KIGNIMA CHARLES

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 30 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 Trente Avril deux mille dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE LEPRY, Président de Chambre, PRESIDENT,

Monsieur GNAMBA MESMIN et Madame TOURE BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers à la Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître ABOUA JEANNETTE, GREFFIER,

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

ENTRE : MONSIEUR DEDRIMOU DJEDJE MARTIN, Fonctionnaire de Gendarmerie, né le 30 Juin 1959 à SIKENSI, de Nationalité Ivoirienne, BP 62 ANYAMA, demeurant à Yopougon Banco II ;

APPELANT

Représenté et concluant par YAO NOELLE, Avocat à la Cour, son Conseil ;

D'UNE PART

ET : MADAME AKA YA YVONNE, de Nationalité Ivoirienne, Ménagère domiciliée à Yopougon SIDECI ;

INTIMEE

Représentée et concluant par KIGNIMA CHARLES, 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 Première Instance de Yopougon, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement n°1145 du 31 Octobre 2006, enregistré à Abidjan le 12 Avril 2007, Reçu : 18000 Dix-huit mille francs aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 26 Avril 2007, **MONSIEUR DEDRIMOU DJEDJE MARTIN** déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné **MADAME AKA YA YVONNE** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 22 Juin 2007 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°403 de l'an 2007 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 05 Mars 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 17 Janvier 2019 a requis qu'il plaise à la cour ;

Apprécier les prétentions et moyens des moyens des parties et juger ce que de droit ;

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 30 Avril 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 30 Avril 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public du 05 février 2019 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par acte d'huissier du 26 avril 2017, Monsieur DEBRIMOU DJEDJE Martin, ayant pour conseil, Maître YAO Noëlle N'GORAN, Avocate à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°1145 rendu le 31 octobre 2006 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon, qui dans la cause, s'est prononcé ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Rejette l'exception d'irrecevabilité soulevée par Monsieur DEBRIMOU DJEDJE Martin ;

Dit Madame AKA YAH Yvonne recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondée ;

Déclare nulle la vente portant sur l'appartement SOGEFIHA N°2846 sis à Yopougon SOLIC ;

Ordonne la réintégration de Madame AKA YAH Yvonne dans l'appartement litigieux ;

Déboute Madame AKA YAH Yvonne du surplus de sa demande ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement ;

Condamne Monsieur DEBRIMOU DJEDJE Martin aux dépens de l'instance »

Il ressort des énonciations du jugement attaqué que par acte notarié en date du 10 mai 2004, dressé par devant Maître AKATCKA Albéric, notaire à Abidjan, Monsieur DEBRIMOU DJEDJE Martin a acquis un appartement sis à Yopougon avec Monsieur MANZAN KASSI. Ayant été expulsée de cet appartement par l'acquéreur en vertu de cette vente, l'ex épouse du vendeur, Madame AKA YAH Yvonne, prétextant que son ex-époux étant décédé antérieurement à la susdite vente, n'aurait pas pu la conclure, assignait alors l'acquéreur en annulation de ladite vente et subséquemment pour entendre ordonner son expulsion dudit appartement, sa réintégration à elle ainsi que des dommages et intérêts

devant le tribunal de Yopougon, qui faisait partiellement droit à son action par le jugement dont appel ;

En cause d'appel, Monsieur DEBRIMOU DJEDJE Martin, arguant de sa bonne foi, plaide l'infirmité de cette décision en sollicitant, avant-dire-doit, le sursis à statuer sur le fondement de la règle « Le criminel tient le civil en l'état », jusqu'à ce que le tribunal correctionnel, qu'il a saisi des faits d'escroquerie dirigés contre l'intimée et ses enfants, vide sa saisine ;

A cet égard, il explique que celle-là a avec la complicité de ceux-ci lui ont fait croire en l'envoyant devant leur notaire pour crédibiliser leur acte, qu'il achetait le logement en cause avec le véritable propriétaire, Monsieur MANZAN KASSI, alors que celui-ci était en réalité décédé et l'avait ainsi escroqué de la somme de 6 500 000 F CFA ;

Concluant par le canal de son Avocat, Maître KIGNIMA K. Charles, Madame AKA YAH Yvonne oppose la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de l'appel pour violation des articles 247 et 172 du code de procédure civile, commerciale et administrative, aux motifs que d'une part, l'huissier instrumentaire de cet acte d'appel avait, au mépris des exigences du premier texte, délaissé ledit acte non à sa personne, mais à l'étude de son huissier, Maître N'DRI NIAMKEY Paul, qui n'était pas légalement habilité à la représenter selon les dispositions de l'article 20 du code précité ;

D'autre part, contrairement aux prescriptions de l'article 172 du même code de procédure, l'acte d'appel du 26 avril 2007 aurait dû être déposé au greffe de la Cour d'Appel dans le mois de sa signification, soit en l'occurrence, au plus tard, le 28 mai 2007, de sorte que n'ayant pas été déposé jusqu'à la date du 05 juin 2007, il s'en induit qu'il n'y a eu aucun dépôt au greffe de la Cour, entraînant ainsi la déchéance de plein droit de Monsieur DEBRIMOU DJEDJE Martin de son appel, ce que la Cour dira ;

Réagissant sur le sursis à statuer sollicité, l'intimée fait observer que l'appelant n'avait pas rapporté la preuve de l'existence d'une procédure pénale en cours, en sorte qu'il ne peut être fait grief au tribunal de n'avoir pas statué sur le sursis demandé sur le fondement de la règle « Le criminel tient le civil en l'état » ;

Au fond, elle conclut au débouté de l'appel et à la confirmation du jugement attaqué pour ce motif que l'appelant ne pouvait avoir valablement acheté l'appartement litigieux avec Monsieur MANZAN KASSI, qui était décédé plus de huit ans avant la vente, d'autant que les morts ne peuvent accomplir d'actes juridiques ;

Le dossier de la procédure a été communiqué au ministère public qui a conclu qu'il plaise à la Cour, se référer à ses premières conclusions écrites du 07 juillet 2009 où il s'en est remis à justice en l'absence d'élément nouveau ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimée a conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer par décision rendue contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que Madame AKA YAH Yvonne estime que l'acte d'appel ayant été délaissé non à sa personne mais à la personne de son huissier de justice, qui n'est pas légalement habilité à la représenter en justice, cet acte d'appel est irrecevable ;

Mais attendu que l'irrégularité d'un acte de procédure ne peut être sanctionnée par l'irrecevabilité ou par la nullité que si la loi le prévoit expressément, en dehors d'un tel cas, cette sanction ne peut être prononcée qu'à charge pour la partie qui l'invoque de prouver le grief que lui cause cette irrégularité ;

Que dès lors, le fait que l'acte d'appel n'ait pas été signifié à la personne même de son destinataire n'étant pas prévu à peine d'irrecevabilité de l'appel, il revenait à l'intimée qui se prévaut de cette irrégularité d'établir la preuve du préjudice à lui causé par cette irrégularité ;

Qu'en ayant comparu et conclu par le canal de son conseil qui a fait valoir ses moyens, l'intimée soulève ce moyen en vain, de sorte qu'il convient de le rejeter ;

Considérant que de même, il est produit au dossier, l'ordonnance n°004/08 du 21 avril 2008 du Président de la Cour Suprême annulant purement et simplement l'ordonnance de déchéance d'appel n°238 du 12 juillet 2007 rendue par le Premier Président de la Cour d'Appel d'Abidjan, qui avait constaté la déchéance de plein droit de Monsieur DEBRIMOU DJEDJE Martin de son appel ;

Qu'il sied de dire que l'appel de celui-ci étant intervenu conformément aux prescriptions légales est recevable et par suite, rejeter également le moyen de déchéance de son appel opposé par l'intimée ;

AU FOND

Sur la demande de sursis à statuer

Considérant que le sursis au jugement civil sollicité en application de la règle « Le criminel tient le civil en l'état » ne peut être ordonné qu'à certaines conditions, à savoir qu'il y ait une identité de parties, de causes et qu'il soit certain que la décision pénale aura une incidence sur la décision civile ;

Or considérant que si les deux premières conditions sont réunies en l'espèce, en ce sens qu'il est produit au dossier par l'appelant une plainte pour escroquerie suivi d'un réquisitoire introductif du Procureur de la République près le Tribunal de Yopougon qui atteste de ce que le magistrat instructeur a été saisi des faits, objets de la présente cause, il

est cependant constant que l'issue du procès pénal n'aura aucune incidence sur la solution du présent litige ;

Qu'en effet, la demande principale tendant à déclarer nulle la vente intervenue entre Monsieur DEBRIMOU DJEDJE Martin et Monsieur MANZAN KASSI du fait que celui-ci était décédé longtemps avant cette vente, l'escroquerie invoquée, à supposer même qu'elle soit établie n'aura aucune influence sur la nullité invoquée à raison de l'inexistence juridique d'une des parties à l'acte incriminé ;

Qu'il échet donc de dire que ce sursis n'est pas fondé et le rejeter ;

Sur le bien-fondé de l'appel

Considérant qu'il est établi par les débats et les pièces du dossier que Monsieur MANZAN KASSI, qui intervient à la vente querellée comme vendeur est décédé longtemps avant la conclusion de cette vente ;

Qu'il va s'en dire que le vendeur n'ayant plus aucune existence physique au moment de la vente, il n'avait aucune capacité pouvant lui permettre de contracter valablement, de telle sorte qu'un tel acte est nul ;

Qu'en conséquence, c'est à bon droit que le tribunal a déclaré nulle la vente passée dans ces conditions sur l'appartement SOGEFIHA N°2846 sis à Yopougon SOLIC ;

Qu'il y a lieu de confirmer ce point de sa décision ;

Sur la demande en expulsion, réintégration et en paiement de dommages et intérêts

Considérant que la vente attaquée ayant été annulée, elle est considérée comme n'ayant jamais été conclue, en sorte que les choses devant être remise en état, c'est ici aussi à bon droit que les premiers juges ont ordonné l'expulsion de l'appelant, celui-ci n'ayant plus aucun droit ni titre sur l'appartement litigieux et ordonné corrélativement la réintégration de Madame AKA YAH Yvonne, copropriétaire indivise de ce logement ;

Considérant qu'aucune faute ne pouvant être imputable à Monsieur DEBRIMOU DJEDJE Martin dans la transaction intervenue, ce chef de demande ne peut prospérer et a été à juste titre rejeté par le tribunal ;

Considérant, en définitive que l'appel de Monsieur DEBRIMOU DJEDJE Martin n'est pas fondé ;

Qu'il convient de l'en débouter pour confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelant a succombé ;

Qu'il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Rejette les moyens tirés de l'irrecevabilité de l'acte d'appel et de la déchéance du droit d'appel excipés par Madame AKA YAH Yvonne ;

Déclare Monsieur DEBRIMOU DJEDJE Martin recevable en son appel ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement civil n°II45 rendu le 31 octobre 2006 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon en toutes ses dispositions ;

Condamne Monsieur DEBRIMOU DJEDJE Martin aux dépens ;

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

Et ont signé le Président et le Greffier. *[Signature]* = 24000

[Signature] Hors Délai. Reçu la somme de *Vingt quatre mille*

Quittance n° *0339784* et *18 DEC 2019*

Enregistré le *18 DEC 2019* Bord *1943/03*

Registre Vol. *45* Folio *93* Le Receveur *[Signature]* Le Chef de Bureau du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre *[Signature]* Le Conservateur *[Signature]*

[Stamp: DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS]