

CSO
Arrêt
N° 65
DU 15/01/2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

LA BIAO COTE D'IVOIRE devenue
NSIA BANQUE CÔTE D'IVOIRE
(Me Agnès OUANGUI)

C/

LA SOCIETE PYRAMIDE COTE

D'IVOIRE
(Me TOKORE Francis)

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 15 JANVIER 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 quinze janvier deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient ;

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

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

MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **SANHIEGNÉ L. Patricia**,
Attachée des Greffes et Parquets ;

GREFFIER ;

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

ENTRE :

1-La BIAO COTE D'IVOIRE, devenue NSIA BANQUE COTE D'IVOIRE, Société anonyme au capital de 20 milliards de F CFA, inscrite au registre de commerce d'Abidjan sous le numéro CI-ABJ-1980-B-52 039; dont le siège social est situé à Abidjan Plateau, 8-10 Avenue Joseph Anoma, 01 BP 1274 Abidjan 01.

APPELANTE

Représentée et concluant par Maître Agnès OUANGUI, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET :

La Société PYRAMIDE COTE D'IVOIRE, SARL au capital social de 5 millions de F CFA, dont le siège social est à Abidjan Koumassi, 10 BP 316 Abidjan 10;

INTIMEE

Représentée et concluant par Maître TOKORE Francis, 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, statuant en la cause en matière de référé a rendu l'ordonnance n°**4196** du 14 septembre 2018 aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 18 septembre 2018, la Société BIAO COTE D'IVOIRE, devenue NSIA BANQUE COTE D'IVOIRE a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a par le même exploit la Société PYRAMIDE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 02 octobre 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°**1406** de l'an 2018;

L'Affaire a été renvoyée à l'audience publique du 23 octobre 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 15 janvier 2019 ; à cette date, le délibéré a été vidé.

Advenue l'audience de ce jour mardi 15 janvier 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces du dossier de la procédure ;

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 septembre 2018 de maître ADOU Agah Edmond, huissier de justice à Abidjan, la Banque BIAO devenue N'SIA BANQUE COTE D'IVOIRE, ayant pour conseil Maître OUANGUI Agnès, avocate à la Cour, a relevé appel elle interjette appel de l'ordonnance de référé n° 4196 du 14 Septembre 2018 rendue par le Président du Tribunal de Première instance d'Abidjan dont le dispositif est le suivant :

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

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront;

Mais dès à présent, vu l'urgence et par provision;

Rejetons les exceptions soulevées par la BIAO-CI devenue NSIA BANQUE CI ;

Déclarons la Société PYRAMIDE COTE D'IVOIRE, SARL recevable en son action;

L'y disons bien fondée;

Ordonnons sa réintégration des locaux sis sur le TF 84 desquels elle a été expulsée;

Condamnons la BIAO-CI devenue NSIA BANQUE aux dépens » ;

Il ressort des pièces de la procédure il ressort les faits suivants :

La BIAO-CI devenue NSIA BANQUE, appelante, et la Société PYRAMIDE COTE D'IVOIRE, Sarl, intimée, se disputent la propriété des constructions et implantations immobilières se trouvant sur un terrain objet du titre foncier TF N° 26984 de la circonscription foncière de Bingerville situé à Abidjan - Koumassi, Zone industrielle ;

Par le jugement civil contradictoire N°240 du 02 mars 2015 assorti de l'exécution provisoire, le Tribunal de 1^{ère} instance d'Abidjan-Plateau saisi par la BIAO-CI devenue NSIA BANQUE, a ordonné le déguerpissement de la Société PYRAMIDE Sarl de ces lieux tant de sa personne de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Par exploit en date du 24 juillet 2018 à 09 heures 34 minutes, la BIAO-CI devenue NSIA BANQUE a signifié ce jugement d'expulsion à la Société PYRAMIDE Sarl, suite à quoi et par un second exploit du même du 24 juillet 2018 à 10 heures 46 minutes, elle a procédé au déguerpissement de son adversaire dudit terrain ;

Contre le jugement d'expulsion, la Société PYRAMIDE Sarl a interjeté appel le 30 juillet 2018, appel qui est pendant, et a sollicité et obtenu du Premier Président de la Cour d'appel d'Abidjan l'ordonnance n° 328 /2018 du 10 août 2018 prescrivant de la suspension de cette décision de justice jusqu'à ce que la Cour d'Appel vide sa saisine ;

Le 31 août 2018, la Société PYRAMIDE COTE D'IVOIRE a assigné son adversaire devant le juge des référés du Tribunal d'Abidjan-Plateau pour obtenir sa réintégration dans les locaux litigieux ;

Elle a fait valoir à cette occasion qu'elle est propriétaire des locaux à usage industriel et commercial qu'elle occupe pour les avoir régulièrement acquis entre les mains de la société SODEX-CI ;

Elle a expliqué qu'il y a longtemps, la BIAO-CI devenue NSIA-CI qui disposait d'une hypothèque sur le terrain en cause, a cédé à l'Etat de Côte d'Ivoire sa créance hypothécaire avec toutes les garanties et accessoires qui s'y attachent ; Et que c'est suite à cette cession que l'Etat de Côte d'Ivoire nouvel acquéreur, a vendu le terrain à la société SODEX-CI de qui elle tient ses droits ;

Elle a soutenu que c'est donc à tort que la BIAO-CI devenue NSIA-CI a obtenu contre elle le jugement civil de déguerpissement N°240 du 02 mars 2015 précité alors qu'elle n'a plus depuis longtemps aucun droit sur le terrain en cause et les installations qu'il porte ;

Elle a avancé que l'exécution forcée de ce jugement dont elle a été l'objet lui cause un préjudice certain dans la mesure où elle entraîne la fermeture de son entreprise avec pour conséquence d'une part, la détérioration des tonnes d'anacardes stockées dans ses entrepôts d'autre part, et enfin ,la brusque interruption des contrats de travail de ses nombreux employés qui seraient amenés de ce fait à tenter des actions en justice contre elle ;

Elle a ajouté que sa demande en réintégration est d'autant plus justifiée qu'elle a fait appel de cette décision qui lui fait grief et que le Premier Président de la Cour d'Appel de CÔTE D'IVOIRE a ordonné la suspension de son exécution ;

En réplique , la BIAO-CI devenue NSIA-BANQUE COTE D'IVOIRE a plaidé l'incompétence de la juridiction des référés sur le fondement des articles 222 et 226 du Code de procédure civile en expliquant que faire droit à ladite action reviendrait à contrarier tant la décision rendue par une juridiction supérieure qu'est le Tribunal qui a ordonné le déguerpissement de la Société PYRAMIDE COTE D'IVOIRE, que la procédure d'appel pendante contre ce jugement ; ce que le juge des référés n'est point habilité à faire faire ;

Sur le fond, elle a fait valoir en première instance que c'est plutôt elle qui est le propriétaire des installations litigieuses suite à la réalisation de son hypothèque en vertu d'un jugement d'adjudication en date du 29 juillet 1991 qui a fait entrer l'immeuble situé sur le site concerné dans son patrimoine ; et que c'est sur cette base qu'elle a obtenu à juste titre le déguerpissement de la Société PYRAMIDE qui pour elle est une occupante sans titre ni droit ;

Par le jugement dont appel, la juridiction des référés a rejeté le moyen d'incompétence soulevé au motif que la réintégration sollicitée est une mesure conservatoire qui ne préjudicie en rien au fond et se trouve justifiée en outre par la suspension de l'exécution du jugement par l'ordonnance du premier président susmentionnée ;

Sur le fond, elle a agréé l'action de la société PYRAMIDE COTE D'IVOIRE estimant qu'il est utile de la réintégrer dans lesdits

locaux en attendant que soit tranchée sur le fond de la contestation qui oppose les parties ;

Critiquant cette décision, la BIAO-CI devenue NSIA-BANQUE COTE D'IVOIRE repend ses arguments sur l'incompétence de la juridiction des référés qui, selon elle, a violé dispositions des articles 222 et 226 du Code de procédure civile ;

Sur le fond, elle a également reconduit ses arguments et conclu au rejet de l'action de l'intimé estimant que le déguerpissement qu'elle a entrepris est régulier et définitif et ne saurait être remis en cause en cause ;

Pour toutes ces raisons, elle sollicite l'infirmer en toutes ses dispositions de l'ordonnance attaquée ;

Pour sa part et par le canal de son conseil maître TOKORE Francis, Avocat à la Cour, la société PYRAMIDE COTE D'IVOIRE plaide la confirmation de l'ordonnance entreprise estimant qu'elle procède d'une bonne appréciation des faits de la cause et d'une juste application de la loi ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimée, la société PYRAMIDE COTE D'IVOIRE a conclu;

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 l'appel de la Banque BIAO devenue NSIA BANQUE COTE D'IVOIRE été interjeté dans les forme et de délai prévus par l'article 228 Code procédure civile ;

Qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

Au fond

Considérant qu'il est constant que par l'exploit du 24 juillet 2018 servi à 09 heures 34 minutes, la Banque BIAO devenue N'SIA-BANQUE COTE D'IVOIRE a signifié le jugement d'expulsion N°240 du 02 mars 2015 précité à la société PYRAMIDE COTE D'IVOIRE en lui faisant commandement par la même occasion d'avoir faire place nette volontairement ou à défaut, à s'exposer à une expulsion forcée dans le cas contraire ;

Considérant qu'il est à relever qu'alors qu'il n'est point établi que la société PYRAMIDE COTE D'IVOIRE a refusé de déférer à ce commandement, la banque a procédé à son expulsion forcée une heure plus tard ;

Considérant cependant que le droit légitime du détenteur d'un titre exécutoire même par provision d'obtenir l'expulsion de son adversaire évincé n'exclut nullement que le fait que doit être accordé en raison des circonstances de la cause un délai raisonnable pour s'exécuter volontairement lorsque comme en l'espèce l'exécution emporte démantèlement d'installations industrielles ;

Considérant qu'il apparaît ainsi que l'exécution opérée en l'espèce est irrégulière et assimilable à une voie de fait ;

Considérant par ailleurs qu'au moment où le juge des référés a été saisi, c'est-à-dire le 31 août 2018, le jugement d'expulsion avait perdu son caractère exécutoire par l'effet de l'ordonnance de défense à exécution n°328 /2018 du 10 août 2018 du Premier Président de la Cour d'Appel de céans ;

Considérant qu'au regard de ces éléments, le premier juge a pu valablement remettre en cause cette expulsion irrégulière et prescrire la réintégration de la société PYRAMIDE COTE D'IVOIRE indument évincée des locaux qu'elle occupe ;

Par ailleurs, considérant que contrairement à ce soutient l'appelante, le juge des référés n'a aucunement excédé sa compétence ni contrevenu aux dispositions des articles 222 et 226 du Code de procédure en statuant comme il l'a fait ;

Qu'en effet, premièrement, l'ordonnance querellée ne fait pas grief au jugement d'expulsion susmentionné dans la mesure où d'une part, cette décision fait l'objet d'appel, recours qui en application de l'article 177 alinéa 1 du Code de procédure civile a pour effet de remettre la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ce jugement ; et d'autre part, son caractère exécutoire par provision était suspendu au moment où le juge des référés intervenait ;

Considérant deuxièmement, il n'a pas davantage préjudicié au principal car sa décision n'a tranché nullement la question de la propriété des locaux litigieux qui est pendante devant les juridictions du fond ;

Considérant au total que c'est donc à bon droit que le juge des référés a statué comme il l'a fait ;

Qu'il y a lieu en conséquence de débouter la Banque BIAO devenue NSIA BANQUE COTE D'IVOIRE de son recours et de confirmer en toutes ses dispositions l'ordonnance attaquée ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelante succombe ;

Qu'il y a lieu 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 Banque BIAO devenue NSIA BANQUE COTE
D'IVOIRE recevable en son appel ;

Au fond

L'y dit cependant mal fondée ;

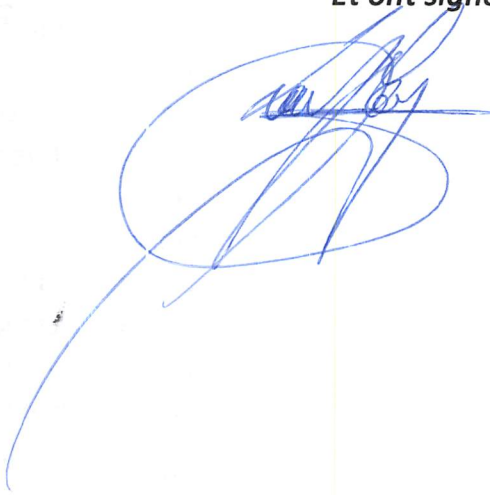
L'en déboute ;

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

La condamne aux dépens ;

***Prononcé publiquement par le Président, les, jour, mois et an
que dessus ;***

Et ont signé le Président et le Greffier.



N100982402

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le.....25 JAN 2019.....
REGISTRE A.J. Vol.....F°.....
N°.....Bord.....
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre
affirmata