

24000

88

KV  
N°412CIV/19  
Du 28/06/2019  
ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE  
CHAMBRE PRESIDENTIELLE  
AFFAIRE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
.....  
Union-Discipline-Travail  
.....  
COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE  
.....  
CHAMBRE PRESIDENTIELLE  
.....  
AUDIENCE DU VENDREDI 28 JUN 2019

MONSIEUR N'DHATZ ANOMA ANTOINE  
(SCPA SORO, BAKO & ASS)

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Vendredi vingt huit juin deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

C/

MONSIEUR EDI RENE  
MONSIEUR MANKE ANDRE  
(SCPA TOURE-AMANI-YAO & ASS)

Monsieur ALY YEO, Premier Président, PRESIDENT ;  
Messieurs AFFOUM HONORE JACOB et OULAI LUCIEN, Conseillers à la Cour, MEMBRES

Avec l'assistance de Maitre N'GOUAN OLIVE, Attachée des greffes et parquets, GREFFIER

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

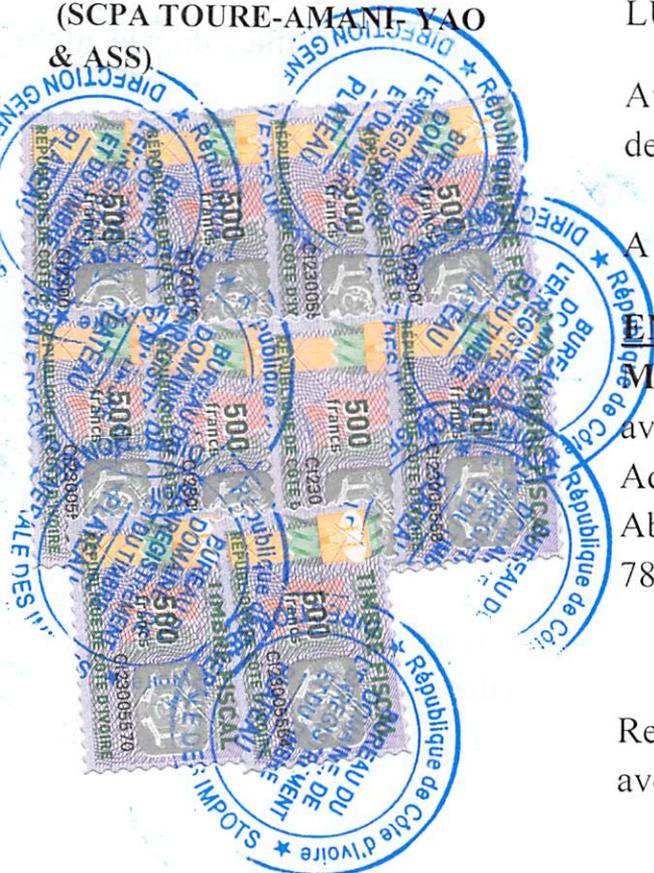
ENTRE

MONSIEUR N'DHAZT ANOMA ANTOINE, né le 03 avril 1932 à Grand-Bassam, de nationalité ivoirienne, Administrateur de sociétés et maître d'ouvrage, domicilié à Abidjan- Cocody GCIA, 01 BP 8590 Abidjan 01, Tel : 78198196.

APPELANT

Représenté et concluant par SCPA SORO, BAKO & ASS, avocat à la cour leur conseil ;

D' UNE PART



GROSSE  
EXPEDITION  
Délivrée, le... 27/06/19  
à... Toure Amani YAO

**ET :**

**-Monsieur EDI RENE**, de nationalité ivoirienne, Expert-comptable, dont les bureaux sont situés à Abidjan- Cocody vallon Rue des Jardin, 01 BP 5325 Abidjan 01, Tel : 22 41 24 28.

**-Monsieur MANKE ANDRE** né en 1930 à Bingerville, De nationalité ivoirienne, propriétaire terrien coutumier demeurant à Anono.

**INTIMES**

Représentés et concluant par **SCPA TOURE-AMANI- YAO & ASSOCIES**, avocat à la cour leur 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 droits ;

**FAITS** : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, Statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement N°283 du 27 juillet 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 11 décembre 2017, **MONSIEUR N'DHAZT ANOMA ANTOINE**, a Déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné **Monsieur EDI RENE et un autre**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 12 janvier 2018, Pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°13 de l'an 2018;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue 04 mai 2018, sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 20 juillet 2018 a requis 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 23 novembre 2018, le délibéré qui a été prorogé au 07 décembre 2018, puis prorogé successivement au 18 janvier 2019, 10 mai 2019, 31 mai 2019, 14 juin 2019 et au 28 juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 28 juin 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Vu les statuts de la SCI PERSPECTIVE 2000 ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public du 17 juillet 2018 tendant à la confirmation du jugement attaqué;

Oui les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **EXPOSÉ DU LITIGE**

Le 06 décembre 1983, il a été constitué entre messieurs MANKE ANDRE et N'DHATZ ANOMA ANTOINE, une société civile particulière dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PERSPECTIVE 2000 » ;

**Pour adapter le cadre juridique de la société à son véritable objet** messieurs MANKE ANDRE et N'DHATZ ANOMA ANTOINE ont décidé d'un commun accord, de transformer leur société civile particulière dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PERSPECTIVE 2000 » en une société civile de droit commun ;

Aussi, ont-ils, aux termes d'un acte reçu en l'étude de maître CHEIKNA SYLLA, Notaire à Abidjan, établi de NOUVEAUX STATUTS de la SCI PERSPECTIVE 2000 » le 12 juin 1986 et convenu que leur société soit désormais **régie par les dispositions des articles 1832 et suivants du code civil** :



Les difficultés financières éprouvées par la SCI PERSPECTIVE 2000 ont conduit, monsieur N'DHATZ ANOMA ANTOINE à solliciter et obtenir de la 7<sup>ème</sup> Chambre Civile du Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant publiquement, contradictoirement, en MATIERE COMMERCIALE, et en premier ressort, le **jugement civil** contradictoire n°208/CIV/7 du **24 mars 1999**, ayant prononcé :

- la liquidation et le partage des biens de la SCI PERSPECTIVE 2000,
- la désignation de monsieur EDI RENE, Expert-comptable, anciennement administrateur provisoire, en qualité de liquidateur ;

Les opérations de liquidation entreprises par monsieur EDI RENE, depuis sa nomination le 24 mars 1999 se poursuivaient, jusqu'à son assignation en justice **seize (16) années plus tard** par les associés de la SCI PERSPECTIVE 2000 aux fins de reddition de compte et révocation ;

PROCEDURES DE PREMIERE INSTANCE :

Messieurs MANKE ANDRE et NDHATZ ANOMA ont assigné EDI RENE par : 1<sup>o</sup>-acte d'huissier du 20 mai 2016 de MANKE ANDRE (RG N°9402/2016) 2<sup>o</sup>-acte d'huissier du 18 novembre 2016 de MANKE ANDRE (RG N°4673/2016) 3<sup>o</sup>- acte d'huissier du 29 novembre 2016 de N'DHATZ (RG N°9744/2016)

A l'effet d'entendre les Juridictions Saisies :

- Ordonner la clôture de la liquidation de la SCI PERSPECTIVE 2000 entamée par monsieur EDI RENE ;
- Ordonner à monsieur EDI RENE de rendre un compte rendu financier détaillé de ses opérations de liquidation, le tout sous astreinte comminatoire de 1.000.000 francs CFA par jour de retard, à compter du prononcé de la décision à intervenir ;
- Prononcer la révocation de monsieur EDI RENE ;

-Nommer tel avocat ou notaire en remplacement de celui-ci ;

-Lui impartir un délai d'un an pour achever la liquidation de la SCI PERSPECTIVE 2000 ;

Pour une bonne administration de la justice, le Tribunal a ordonné la jonction des trois (03) procédures puis ordonné **une mise en état**;

Au cours de la mise en état, monsieur EDI RENE a produit un rapport financier de la liquidation de la SCI PERSPECTIVE 2000 LIQUIDATION ;

Consécutivement à ladite production, monsieur MANKE ANDRE s'est désisté de sa seconde procédure du 18 novembre 2016 enregistrée au Rôle sous le numéro (RG 4673/2016) tendant à sa révocation et partant à la nomination tel avocat ou notaire en remplacement de celui-ci;

Vidant sa saisine, le Tribunal d'Abidjan a rendu le **jugement civil contradictoire n°283 du 27 juillet 2017 attaqué**, dont le dispositif est ci-dessous résumé :

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

### **EN LA FORME**

-Ordonne la jonction des causes RG 9402/2016 et RG 4673/2016 et RG 9744/2016 ;

-Donne acte à MANKE ANDRE de son désistement d'instance relativement à la procédure RG 4673/2016 ;

### **AU FOND**

-Déclare mal fondée et rejette comme telle, la demande en révocation du liquidateur EDI RENE;

-Met les dépens à la charge des consorts MANKE ANDRE ;



## PROCEDURES D'APPEL:

Exprimant des opinions contraires aux premiers juges et sollicitant l'infirmité du jugement de débouté sus référencé, les associés de la SCI PERSPECTIVE 2000 LIQUIDATION ont relevé respectivement appel, comme suit :

-monsieur MANKE ANDRE : le 20 novembre 2017(RG N°1911/17)

-monsieur NDHATZ ANOMA ANTOINE : le 11 décembre 2017 (RG N°13/18)

Pour une bonne administration de la justice, la Cour a ordonné la jonction des deux (02) appels à l'effet d'y être statué par une seule et même décision;

Au soutien de leur appel, messieurs MANKE ANDRE et NDHATZ ANOMA ANTOINE reprochent aux premiers juges de les avoir déboutés alors que monsieur EDI RENE s'est rendu coupable de plusieurs fautes, inclinant à sa révocation ;

En effet, indiquent-ils, le délai de trois (03) ans légalement prévu pour procéder à la clôture de la liquidation a largement expiré ;

Ils réitèrent les mêmes griefs formulés en première instance à rencontre de monsieur EDI RENE, notamment le fait qu'il :

- a vendu presque tous les biens de la société en liquidation, comme l'atteste le procès-verbal de constat du 03 octobre 2016 dressé par maître ASSEMIEN AGAMAN, Huissier de Justice à Abidjan ;

**-n'a jamais rendu le moindre compte depuis sa nomination le 24 mars**

1999 jusqu'à son assignation le 18 novembre 2016 par devant le Tribunal;

- a fait valoir ses droits à la retraite, et n'exerce plus la profession d'expert-comptable ;

-se comporte comme si le patrimoine de la SCI PERSPECTIVE 2000 était le sien ;

- n'a pas encore achevé sa mission, depuis plus de (16) années; -ne rend compte, ni aux associés, ni au Tribunal qui l'a nommé; -n'est plus l'homme rigoureux qu'il était autrefois ; -brade les terrains au lieu de les vendre selon leurs valeurs réelles ;
- n'a pas fait une gestion bienveillante et équilibrée du patrimoine de la société en liquidation ;
- n'a pas désintéressé tous les créanciers de la SCI, lesquels attendent toujours de l'être;
- procède clandestinement à la liquidation du patrimoine, pour son propre compte ;
- est resté sourd à toutes les relances des associés, à lui faites à l'effet d'obtenir un compte rendu de l'administration et de la liquidation;

Poursuivant, ils ajoutent que monsieur EDI RENE entreprend les opérations de liquidation, en marge des dispositions de l'acte uniforme relatif aux sociétés commerciales et aux procédures collectives d'autant que :

- il a violé les dispositions de l'article 43 alinéa 5 de l'acte uniforme relatif aux procédures collectives, lui obligeant de remettre au juge Commissaire, au moins une fois tous les deux (02) mois, un rapport écrit sur le déroulement de sa mission ;
- il a violé les dispositions des articles 232 et 233 de l'acte uniforme relatif aux sociétés commerciales, en n'ayant pas convoqué au moins, une fois par an, une assemblée générale ordinaire, ni obtenu de dispense accordée par le Président de la juridiction compétente, alors qu'il y était tenu ;
- il a excédé la durée légale de son mandat fixée à trois (03) par les dispositions de l'article 227 de l'acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales ;
- il continue à revendiquer la qualité de liquidateur, alors qu'il n'a ni demandé, ni obtenu, par décision de justice, le renouvellement de son mandat de liquidateur ;



En réplique, monsieur EDI RENE conclut au débouté des appelants au motif que ceux-ci réclament sa révocation sur le fondement d'une part, de fautes non prouvées et d'autre part, de dispositions commerciales non applicables ;

En effet, il affirme que les griefs formulés à son encontre ne sont pas fondés, dès lors qu'il a rendu compte de sa mission de liquidateur, en produisant le rapport financier détaillé réclamé par les appelants, tant en réponse à la sommation interpellative du 08 juillet 2016 à lui adressé par monsieur MANKE ANDRE, que lors de la mise en état, ordonnée par le Tribunal d'Abidjan;

Il ajoute que ce rapport financier de mission a été amplement discuté lors de la mise en état, ce qui a même conduit monsieur MANKE ANDRE à se désister de son instance aux fins de clôture de la liquidation et de reddition de compte ;

Dans ces conditions, estiment-ils, les appelants sont mal venus à lui reprocher une faute, alors et surtout, que la longueur des opérations de liquidation de la SCI PERSPECTIVE 2000 LIQUIDATION ne lui est pas imputable

Selon lui, cette durée des opérations de liquidation (16 ans) est justifiée, par les nombreuses procédures judiciaires en cours, intentées par les différents souscripteurs et nouveaux acquéreurs des logements

Relativement aux dispositions des Actes Uniformes relatif aux Sociétés Commerciales et aux Procédures Collectives d'apurement du passif invoquées par les appelants, monsieur EDI RENE soutient que celles-ci ne sont pas applicables d'autant que la SCI PERSPECTIVE 2000 est une société civile de droit commun, **régie par les dispositions du code civil** ;

Il en déduit que les griefs formulés à son encontre n'ont pas de base légale, eu égard à l'inapplicabilité des dispositions Actes Uniformes;

En réponse, messieurs MANKE ANDRE et N'DHATZ ANOMA sollicitent de la Cour d'Appel de ce siège, que celle-ci fasse application des dispositions des Actes Uniformes précités pour prononcer la révocation de monsieur EDI RENE



au motif que la SCI PERSPECTIVE 2000 qu'ils ont constitué, est certes, une société civile par la forme, mais **commerciale**, par son objet ;

Pour preuve, affirment-ils, ce fut en raison du caractère commercial de la SCI PERSPECTIVE 2000 que la liquidation de ladite SCI, a été prononcée par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale, comme l'atteste le jugement contradictoire n°208/CIV/7 du 24 mars 1999 ;

Le Ministère Public a reçu communication de la cause et conclu le 17 juillet 2018, à la confirmation du jugement attaqué, pour absence de faute prouvée à l'encontre de monsieur EDI RENE;

### SUR CE

#### EN LA FORME

- SUR LE CARACTERE DE LA DECISION

Monsieur EDI RENE ayant eu conclu, il sied de statuer contradictoirement ;

- SUR LA RECEVABILITE DES APPELS

Les appels de messieurs MANKE ANDRE et NDHATZ ANOMA ANTOINE ayant régulièrement été interjeté en la forme, il sied de les déclarer recevables ;

#### AU FOND

- SUR LE CARACTERE CIVIL OU COMMERCIAL DE LA SCI PERSPECTIVE 2000

**Il résulte des dispositions de l'article 1134 du code civil que les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ;**

Selon messieurs MANKE ANDRE et N'DHATZ ANOMA réclamant l'application des dispositions des Actes Uniformes, la SCI PERSPECTIVE 2000 est certes, une société civile par la forme, **mais commerciale**, par son objet ;



Or, il n'est pas sérieusement contesté par messieurs N'DHATZ ANOMA ANTOINE et MANKE ANDRE, que ce fut pour adapter le cadre juridique de ladite société à son véritable objet, que ceux-ci ont décidé d'un commun accord, par la signature de nouveaux statuts constatés par acte notarié du 12 juin 1986, de transformer la SCI PERSPECTIVE 2000 en une société civile de droit commun régie par les **dispositions des articles 1832 et suivants du code civil**;

En ayant décidé d'un commun accord, de voir les dispositions du code civil, régir désormais leur société, messieurs N'DHATZ ANOMA ANTOINE et MANKE ANDRE sont <sup>o</sup>venus à exiger de la Cour, qu'elle fasse plutôt application de règles commerciales, en l'occurrence des dispositions des actes uniformes relatif aux sociétés commerciales et procédures collectives d'apurement du passif ;

Ce moyen étant infondé, c'est à bon droit que les premiers juges ont regardé la SCI PERSPECTIVE 2000 LIQUIDATION, comme une société civile de droit commun et non comme une société commerciale, au sens des appelants ;

#### SUR LA REVOCATION DU LIQUIDATEUR

Commet une faute, justifiant sa révocation judiciaire, le liquidateur qui ne rend pas compte de sa mission;

Il n'est pas contesté par monsieur EDI RENE que les opérations de liquidation de la SCI PECTIVE 2000 à lui confié perdure depuis plus de vingt (20) années, dès lors que depuis le **24 mars 1999**, date de sa désignation es qualité de liquidateur jusqu'à ce jour **28 juin 2019** la clôture de la liquidation n'est pas encore intervenue;

Il n'est pas non plus contesté par monsieur EDI RENE qu'il n'a rendu compte de sa mission de liquidateur que seize années plus tard, en l'occurrence, que lorsqu'il a été assigné en justice, par les associés ;

En n'ayant pas rendu compte librement et régulièrement aux associés ou à la Juridiction qui l'a désigné, des opérations de liquidation qu'il entreprenait, Monsieur EDI RENE n'a pas été diligent et ne s'est comporté en bon père de Famille, en l'espèce, comme un bon gestionnaire de biens;

Une telle attitude fautive confirme le grief formulé à son encontre par les appelants, à savoir qu'il n'a jamais rendu compte et n'a pas entrepris une gestion bienveillante et équilibrée du patrimoine de la société en liquidation ;

Dans ces conditions, c'est à tort que les premiers juges ont retenu que monsieur EDI RENE n'avait pas commis de faute et rejeter la demande de révocation formulée à son encontre ;

D'où il suit qu'il y a lieu d'infirmer le jugement rendu sur ce point, et statuant à nouveau, de prononcer la révocation de monsieur EDI RENE, es qualité de liquidateur de la SCI PERSPECTIVE 2000 LIQUIDATION et d'ordonner son remplacement par monsieur N'GUESSAN ADRIEN KOBENAN, Expert-comptable agréé, 01 BP 942 Abidjan 01, Cel : 09.17.11.71 / 46.01.80.80 / E.mail : [nadrien@aviso.fr](mailto:nadrien@aviso.fr) ;

SUR LA CLOTURE DE LA LIQUIDATION ET LA PRODUCTION DU RAPPORT FINANCIER, SOUS ASTREINTE COMMUNICATOIRE

Il n'est pas contesté par messieurs MANKE et N'DHATZ que de nombreuses procédures judiciaires demeurent encore pendantes, relativement à la propriété de logements bâtis vendus à des tiers, par la SCI PERSPECTIVE 2000 ;

Il s'ensuit que la clôture ne peut intervenir en l'état et quant à présent, qu'à l'issue desdites procédures ;

Il n'est pas non plus contesté par messieurs MANKE et N'DHATZ que monsieur EDI RENE a produit un rapport financier de sa mission de liquidateur, lors de la mise en état ordonnée par les premiers juges ;



Cependant, il sied en l'absence d'observations de monsieur N'DATHZ ANOMA' sur le rapport produit par EDI RENE et en raison du caractère, non actualisé dudit rapport, d'infirmer partiellement le jugement rendu, sur ce point;

Aussi, convient-il ;

Statuant à nouveau :

1/-enjoindre à monsieur EDI RENE de produire et à remettre monsieur N'GUESSAN ADRIEN KOBENAN, Nouveau Liquidateur de la SCI PERSPECTIVE 2000 LIQUIDATION, **un rapport financier actualisé** comprenant :

- état de procédures judiciaires en cours ;
- un état de l'actif de la SCI PERSPECTIVE 2000 ;
- un état du passif de cette société ;
- un état de fonds des différents souscripteurs et acquéreurs ;
- un état des dépenses effectuées ;

2/-impartir à monsieur N'GUESSAN ADRIEN KOBENAN, Nouveau Liquidateur de la SCI PERSPECTIVE 2000 LIQUIDATION, **un délai de deux (02) ans**, à compter de la signification de la présente décision, pour procéder à la poursuite des opérations courantes de liquidation, la clôture de la liquidation et au partage des biens de ladite SCI, entre les deux associés MANKE et N'DATHZ ;

3/-ordonner à monsieur N'GUESSAN ADRIEN KOBENAN, de rendre compte **trimestriellement** de sa mission, aux associés MANKE et N'DATHZ ;

La preuve de la résistance de monsieur EDI RENE n'ayant pas été rapportée par les appelants, c'est à bon droit que les premiers juges ont rejeté la demande d'astreinte comminatoire ;

D'où il suit qu'il y a lieu de confirmer le jugement déferé, sur ce point ;



• SUR LES DEPENS

Monsieur EDI RENE succombant, il lui faut supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Vu la jonction des causes d'appel, enregistrés au Rôle Général sous les numéros 1911/17 et 13/18 ;

-Déclare messieurs MANKE ANDRE et N'DATHZ ANOMA ANTOINE recevables en leurs appels ;

-Les y dit partiellement fondés ;

**REFORMANT**

-Prononce la révocation de monsieur EDI RENE, en qualité de liquidateur de la SCI PERSPECTIVE 2000 LIQUIDATION ;

-Désigne, en ses lieux et places, monsieur N'GUESSAN ADRIEN KOBENAN, Expert-comptable agréé, 01 BP 942 Abidjan 01, Cel : 09.17.11.17 / 46.01.80.80/ E.mail : nadrien@aviso.fr;

-Impartit à celui-ci, un délai de deux (02) ans, à compter de la signification de la présente décision, pour exercer la mission spécifiée dans les motifs ;

-Confirme le jugement n°283 du 27 juillet 2017 attaqué, pour le surplus ;

-Condamne monsieur EDI RENE aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

N° de l'acte: 01006230

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 23 NOV 2019

REGISTRE A. J. Vol. 45 F° 64

N° 4334 Bord. 502 J. 02

REÇU : Vingt quatre mille francs

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



RECEVÉ  
LE 23 AOÛT 2012  
REGISTRÉ A. V. ...  
REGU : Vingt quatre mille francs  
D.F. : 24.000 francs  
ENREGISTRÉ AU BUREAU  
Le Chef du Bureau  
L'Enregistrement et du Trésor