

T.J

N°455 /19
DU 12/07/2019

n 6 NOV 2019
GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 12 JUILLET 2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE
ET COMMERCIALE

AFFAIRE :

M. KOUTOUAN JOACHIM
GERMAIN

CONTRE/

M. DJECKA NJOH
EMMANUEL

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi 12 juillet deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur TAYORO FRANCK-TIMOTHEE, Président de Chambre, Président ;

Mme OGNI SEKA ANGELINE et Mme MAO CHAULT EPOUSE SERI, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de **Maître TOMIN MALA JULIETTE**, Greffier :

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

ENTRE : **Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN**, né le 15/04/1960 à Taboutou/Jacqueville, Agent commercial, domicilié à Abidjan -Cocody-Anono, de nationalité ivoirienne ;

APPELANT ;

Comparaissant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

ET : **Monsieur DJECKA NJOH EMMANUEL**, né le 08/03/1963 à DOUALA CAMEROUN, Contrôleur de Gestion, de nationalité Camerounaise, domicilié à Abidjan-Yopougon-Maroc, 01 BP 7927 Abidjan 01;

INTIME ;



Comparaissant et concluant en personne ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau statuant en matière civil et en premier ressort, a rendu le jugement n°126 du 11/04/2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 23 janvier 2018, Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN a interjeté appel du jugement contradictoire n°3664/2017 du 16 novembre 2017 sus-énoncé et ont par le même exploit cité DJECKA NJOH EMMANUEL à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 06 juillet 2018 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cet exploit, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°1127 de l'année 2018 ;

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

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 12/07/2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 12 juillet 2019, la cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 23 janvier 2018, Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN a relevé appel du jugement n°3664 rendu le 16 novembre 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan dans la cause l'opposant à Monsieur DJECKA NJOH EMMANUEL relativement à une liquidation d'astreinte et dont le dispositif est le suivant :

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

Déclare Monsieur DJECKAH NJOH EMMANUEL recevable en sa demande ;

L'y dit partiellement fondé ;

Condamne Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN à lui payer la somme de 50.000.000 francs CFA au titre de l'astreinte liquidée ;

Le déboute du surplus de sa demande ;

Condamne Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN aux dépens. » ;

En cause d'appel, Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN expose être propriétaire du lot n° 5032 de l'ilot 66 Bis du lotissement villageois d'Anono-village d'une superficie de 1.200 m² ;

Courant année 2012, afin d'aider Monsieur DJECKA NJOH EMMANUEL à obtenir un prêt bancaire, ils ont simulé par devant notaire un bail à construction, étant entendu que ledit bail ne sera jamais réalisé car annulé dès l'obtention du prêt ;

Cependant, continue l'appelant, l'intimé, violant ainsi leur entente, a refusé l'annulation du contrat de bail simulé et en a plutôt poursuivi son exécution devant le Tribunal ; c'est ainsi que vidant sa saisine, par ordonnance de référé n° 4385 du 1^{er} décembre 2015, le Juge lui a ordonné de mettre à la disposition de ce dernier la parcelle objet du bail à construction liant les parties

sous astreinte comminatoire de deux cents (200.000) francs CFA par jour de retard à compter de la signification de l'ordonnance ;

L'appel relevé par lui de cette ordonnance ayant abouti à sa confirmation, il a formé un pouvoir en cassation qui est toujours pendant à la Cour Suprême ; et alors que cette voie de recours est suspensive de toute exécution, Monsieur DJECKA EMMANUEL l'a assigné devant le Tribunal en liquidation d'astreinte ;

Statuant, le Tribunal l'a condamné au paiement de la somme de cinquante millions (50.000.000) de francs CFA au profit de l'intimé à titre d'astreinte liquidée alors que ce dernier occupe la parcelle dont il s'agit depuis longtemps ;

Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN sollicite par conséquent l'infirmité de l'ordonnance entreprise ;

Quant à Monsieur DJECKA NJOH EMMANUEL, il soutient avoir signé le 10 juin 2012 avec Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN un bail à construction pour une durée de 16 ans par devant notaire portant sur un terrain non bâti d'une superficie de 700m² situé à Anono village dans la commune de Cocody ;

Faute de n'avoir pas honoré ses engagements à son endroit, Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN a été condamné par le Tribunal de Commerce d'Abidjan à mettre à sa disposition la parcelle louée sous astreinte comminatoire journalière de 200.000 F CFA, décision frappée d'appel et confirmée en toutes ses dispositions par la Cour d'Appel d'Abidjan ;

L'appelant fait observer que malgré la signification régulière de ces différentes décisions à l'intimé, ce dernier a fait montre de résistance et de défiance vis-à-vis de la justice et de ses autorités ; aussi, après deux ans d'attente sans suite, a-t-il sollicité et obtenu du Tribunal de Commerce d'Abidjan la condamnation de Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN au paiement de la somme de 50.000.000 FCF A au titre de l'astreinte liquidée ;

c'est contre cette décision de condamnation que ce dernier a relevé appel en soutenant faussement qu'il serait en possession de la parcelle de terrain litigieuse qu'il exploiterait déjà;

En réalité, déclare l'intimé, la parcelle dont s'agit a été louée par l'appelant à un son garagiste qui y exerce son activité tel qu'il ressort de l'exploit d'avoir à quitter les lieux qui vient de lui être servi ;

Par ailleurs, ajoute Monsieur DJECKA NJOH EMMANUEL, il ne déploierait pas tant d'efforts si la parcelle litigieuse avait été mise à sa disposition;

Sur le caractère suspensif du pourvoi du 08 août 2017 soulevé par son adversaire, l'intimé fait valoir que les recours en cassation ne sont suspensifs que dans des cas limitativement énumérés par l'article 224 du code de procédure civile dont ne fait pas partie la liquidation d'astreinte ;et faute pour Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN de n'avoir pas sollicité et obtenu de la Cour d'Appel une défense à exécution, il sied de rejeter tout son argumentaire tendant à l'infirmité du jugement entrepris ;

Monsieur DJECKA NJOH EMMANUEL déclare se porter appelant incident et sollicite de la Cour réévaluer le montant de l'astreinte à une somme plus élevée vu le temps écoulé depuis la signification de la décision de condamnation ; il déclare en effet que le montant de cinquante millions (50.000.000) FCFA est trop faible pour briser la résistance de Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN et souhaite son élévation à cent millions (100.000.000) FCF A;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que Monsieur DJECKA NJOH Emmanuel a conclu ;

Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

B- Sur la recevabilité des appels

Considérant que Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN et Monsieur DJECKA NJOH EMMANUEL ont relevé appel principal et incident du jugement n°3664 rendu le 16 novembre 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan dans les formes et délais légaux ;

Qu'il y a donc lieu de les déclarer recevables en leurs différents appels ;

II- AU FOND

A- Sur l'appel principal

Considérant que Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN fait grief au Premier Juge d'avoir rendu le jugement querellé en dépit du pourvoi formé contre l'arrêt confirmatif n° 109 du 14 avril 2017 de la décision ayant ordonné la mise à la disposition de l'intimé de la parcelle objet du bail à construction sous astreinte comminatoire de deux cents (200.000) francs CFA par jour de retard à compter de la signification de l'ordonnance ;

Considérant cependant que les recours en cassation ne sont suspensifs que dans des cas limitativement énumérés par l'article 224 du code de procédure civile ;

Qu'ainsi, le cas d'espèce n'est nullement visé par ledit article ;

Considérant en outre que l'appelant affirme que la décision mérite infirmation car la parcelle litigieuse est déjà occupée par l'intimé ;

Considérant cependant qu'il ne rapporte pas la preuve de cette déclaration encore que Monsieur DJECKA NJOH EMMANUEL la conteste et dénonce l'installation d'un garage en activité sur les lieux ;

Que de tout ce qui précède, il sied de dire que c'est à bon droit que le Premier Juge a rendu la décision querellée ;

B- Sur le bienfondé de l'appel incident

Considérant que Monsieur DJECKA NJOH EMMANUEL sollicite de la Cour réévaluer le montant de l'astreinte la somme de cent millions (100.000.000) FCFA, seule à même de vaincre la résistance de l'appelant ;
Considérant cependant que rien ne justifie cette réévaluation ;
Qu'il convient de dire la demande mal fondée et de l'en débouter ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN succombe à l'instance ;

Qu'il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Déclare Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN et Monsieur DJECKA NJOH recevables en leurs appels principal et incident relevé du jugement n°3664 rendu le 16 novembre 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Au fond :

Les y dit tous mal fondés ;

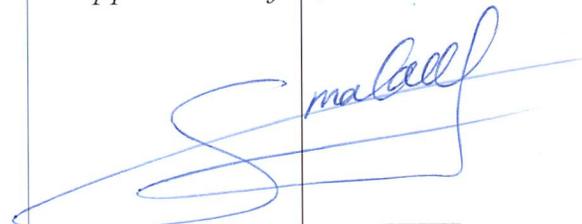
Les en déboute ;

Confirme le jugement querellé ;

Laisse les dépens de l'instance à la charge de Monsieur KOUTOUAN JOACHIM GERMAIN.

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

Et ont signé le Président et le Greffier. /



N° 00272868
D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le... 20 JUN 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F. 47
N° 006 Bord 370 J. 107
RECU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

D.P.R. : 24 000 francs
ENREGISTRÉ AU PLATEAU
N°
REGISTRÉ A L'UNION F. N°
N°
REQU: Vingt quatre mille francs
.....
Le Chef du Bureau de
l'Administration de la Région
.....