

18.000

O.L
N° 423/19
DU 05/07/2019

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 05 JUILLET 2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE ET
COMMERCIALE

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 cinq juillet deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

AFFAIRE :

M. LECAT SERGE NOEL
(CABINET ALLEGRA)

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

Mme ATTE KOKO ANGELINE épouse OGNI SEKA et
Mme MAO CHAULT épouse SERI, Conseillers à la Cour,
Membres ;

CONTRE

1/ Mme SIMPKON
ADELAÏDE REINE
BIDOSSESSI épouse
DAMIBA

Avec l'assistance de Maître OUIKE LAURENT, Greffier :

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

2/ Maître DAUGAUX-
KOUASSI

ENTRE : M. LECAT SERGE NOEL : Né le 23
décembre 1965 à Abidjan, domicilié à Cocody Riviera III
SYNACASSI, villa 138 Tél : 02 008642 / 78 51 80 19, 09 BP
183 Abidjan 09 ;

APPELANT ;

Comparant et concluant par le canal de Me ALLEGRA
KOUASSI MATHIAS, Avocat à la Cour, son Conseil ;

D'UNE PART ;



GROSSE
EXPEDITION

Délivrée, le 5/12/2019
à Cabinet Allegra (Abouman NDIRIN Lucien)

ET : 1/ Mme **SINPKON ADELAÏDE REINE BIDOSSESSI** épouse **DAMIBA** : Née le 07 mars 1985 à Bouaflé, de **KOUAKOU Djéa**, et de **OUATTARA Ama Tinioua Hélène**, domiciliée à Yopougon-Niangon, Enseignante, de nationalité ivoirienne ;

2/ Me **YANNICK DAUGAUX-KOUASSI** : Notaire à Abidjan y demeurant à Cocody les II Plateaux, Rue des Jardins, au-dessus de la pharmacie St Joseph, 04 BP. 1215 Abidjan 04, tél : 22 41 12 13 ;

3/ Mme **AKA MARYSE JULIE** épouse **LECAT** : Sans autre précision ;

INTIMES ;

Comparant et concluant par le canal de Me **JOSEPH-ANDERSON Y. BOUATENIN**, 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 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, statuant en la cause en matière de référé et en premier ressort, a rendu l'ordonnance N° 1118/2018 du 12 mars 2018 aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit dit acte d'appel en date du 16 mars 2018, M. **LECAT SERGE NOEL** a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a par le même acte assigné Mme **SINPKON ADELAÏDE REINE BIDOSSESSI** épouse **DAMIBA**, Me

YANNICK DAUGAUX-KOUASSI et Mme AKA MARYSE JULIE épouse LECAT à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 23 mars 2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 512/18 de l'année 2018

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 05 avril 2019 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 03 mai 2019 ;

Advenue cette audience, le délibéré a été prorogé au 24 mai 2019 puis à l'audience de ce jour ;

A cette audience, 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 de Maître THERESE DIELOU FLECLEZI huissier de justice en date du 16 mars 2018, Monsieur LECAT SERGE NOEL interjetait appel de l'ordonnance de référé N°1118/2018 rendue le 12 mars 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, qui dans la cause a statué ainsi qu'il suit :

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

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

Mais dès à présent, vu l'urgence ;

Rejetons les exceptions d'incompétence et d'irrecevabilité soulevées par Monsieur LECAT Serge Noel ;

Nous déclarons compétent pour connaître du présent litige ;

Déclarons recevable l'action de Madame SINKPON ADELAÏDE REINE BIDOSSESSI épouse DAMIBA, Maître Blaise Yannick DAUGAUX-KOUASSI et Madame AKA MARYSE Julie ;

Les y disons bien fondés

Constatons que l'occupation de Monsieur LECAT Serge Noël, après la vente intervenue le 31 mars 2017 de la villa duplex de cinq pièces située à Abidjan Cocody Riviera 6, cité

SYNACASS-CI, formant le lot n138, îlot 12, objet du Titre Foncier n105.164 de Bingerville, est sans droit ni titre ;

Ordonnons par conséquent son déguerpissement de ladite villa, tant de sa personne, que de tout occupant de son chef ;

Ordonnons au notaire de verser à Madame AKA Maryse Julie sa part dans le prix de vente de ladite villa ;

Ordonnons l'exécution provisoire de la présente décision sur minute et avant enregistrement ;

Condamnons Monsieur LECAT Serge Noël aux dépens » ;

Au soutien de son appel, Monsieur LECAT Serge Noël expose que par jugement civil contradictoire N425/2010 du 19 février 2010, le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, a prononcé le divorce des époux LECAT aux torts partagés des époux, ordonné la liquidation de la communauté ayant existé entre eux, nommant pour y procéder, Maître YANNICK DAGAUX-KOUASSI, notaire ; Monsieur LECAT Serge Noël souligne qu'il attendait que le notaire procède à l'inventaire des biens composés de deux (02) terrains non bâtis formant les lots N826 bis et 827 bis/B îlot 109 bis du lotissement de Bingerville « Quartier Porquet Résidentiel », et une villa duplex de cinq pièces située à Abidjan Cocody Riviera 6, cité SYNACASS-CI formant le lot N138, îlot 12 objet du Titre Foncier N105.164 de Bingerville, mais en retour, il recevait une lettre en date du 03 août 2016, du notaire lui indiquant qu'il avait été nommé pour procéder à la liquidation de la communauté ; que le même courrier lui indiquait que la maison avait été expertisée à la

valeur de 61.696.050 FCFA ; qu'il lui était demandé de faire son option, en cas d'intérêt dans un mois ;

Monsieur LECAT Serge Noël, précise que malgré la manière de procéder inhabituelle du notaire, il s'empressait de faire parvenir son offre au notaire, par lettre reçue le 02 septembre 2016 ; que c'est dans l'attente d'une décision définitive de l'acceptation de cette contre-proposition, et surtout de la liquidation des terrains nus de Bingerville, qu'il sera surpris de recevoir une lettre du même notaire, l'informant qu'il avait procédé à la vente de la villa ; qu'il précise qu'il n'a jamais pris part à une telle vente, encore moins donné son autorisation de vendre ;

En réplique les intimés expliquent que le jugement de divorce des époux LECAT a ordonné la liquidation de la communauté de biens ayant existé entre eux, et nommé Maître DAGAUX-KOUASSI Notaire, pour procéder à la liquidation ; que la décision de divorce étant devenue définitive, le notaire demandait à chacun des époux de lui transmettre ses propositions si leur souhait était d'acquérir le bien commun ; que Monsieur LECAT ne se présentait pas aux convocations et bloquait la mission du Notaire, lequel sollicitait et obtenait une ordonnance l'autorisant à procéder à la cession de la maison ;

Les intimés ajoutent que Monsieur LECAT finissait par se manifester et marquer son intérêt pour l'acquisition de la villa en faisant une dernière offre de 79.000.000 FCFA ; qu'à défaut d'avoir réglé cette somme à la comptabilité du Notaire, celui-ci après l'avoir en vain mis en demeure de s'exécuter, et sur la base de l'ordonnance susvisée l'y autorisant, cédait la villa à Madame

SINKPON ADELAIDE REINE BIDOSSESSI épouse DAMIBA, au prix de 120.000.000 FCFA le 31 mars 2017 ; que plus de 11 mois après la vente l'acquéreur n'avait pas pu prendre possession de son bien, en raison du fait que Monsieur LECAT Serge, informé de la vente occupait toujours la villa sous le prétexte qu'il entendait se rapprocher de l'acquéreur pour lui proposer de la prendre en location ;

Enfin, les intimés révèlent qu'en lieu et place de la démarche proposée, Monsieur LECAT se confinait dans un silence et, continuait de jouir de la villa vendue, sans pour autant contester la vente ; quant à Madame AKA MARYSE JULIE son ex-épouse, elle ne pouvait pas percevoir la part qui lui revenait dans le prix de vente, toujours en raison du fait que Monsieur LECAT Serge Noël se maintenait dans la villa sans droit ni titre ; que s'agissant du Notaire Maître DAGAUX-KOUASSI, il ne pouvait pas clore le dossier ; que nonobstant toutes les tentatives du Notaire, de l'acquéreur et de Madame AKA MARYSE JULIE, Monsieur LECAT Serge Noël refusait de s'exécuter ; que c'est dans CES conditions que le juge des référés, saisi, ordonnait le déguerpissement de l'appelant ; que la décision lui était signifiée et exécutée ;

DES MOTIFS DE LA DECISION ;

En la forme :

Sur la recevabilité

Considérant que l'appel a été relevé dans les conditions de forme et de délai légaux ; qu'il sied de le déclarer recevable ;

Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimés ont conclu ; qu'il sied de dire

la décision contradictoire à l'égard de tous ;

Au fond :

Sur l'incompétence du juge des référés

Considérant que Monsieur LECAT SERGE NOEL sollicite l'infirmité du jugement attaqué, aux moyens qu'il y a eu violation de l'article 226 du code de procédure civile, commerciale et administrative ; qu'il explique que le juge des référés a estimé qu'il y a eu vente de l'immeuble au profit de dame SINKPON ADELAIDE, sans tenir compte de ses arguments, selon, lesquels, il n' avait ni signé l'acte de vente, ni encaissé une quelconque somme, suite à une prétendue vente ; que mieux, il avait saisi le Tribunal d'une action en annulation de la vente litigieuse ; produisant l'exploit d'huissier justifiant cette saisine, ainsi que le reçu d'enrôlement de l'affaire ; que le juge des référés aurait dû se déclarer incompétent et renvoyés les parties devant le Tribunal du fond saisi à cet effet ; qu'en passant outre, le juge des référés a gravement préjudicié au principal ; qu'en outre il fait valoir que l'exécution de l'ordonnance des référés s'est faite, le 02 octobre 2018, au mépris de l'ordonnance N153/2018 du Premier Président ordonnant la suspension des poursuites en date du 10 avril 2018 ; qu'en tout état de cause, le Tribunal qu'il avait saisi au fond pour annulation de la vente, a tranché en sa faveur, en annulant la vente de la villa querellée par jugement N474/19 du 11 mars 2019 ;

Considérant que les intimés se défendent, et prient la Cour de déclarer l'appel de LECAT SERGE NOEL sans objet parce que tardif ; que la décision de déguerpissement rendue par la

juridiction de référé a été exécutée les 04 et 05 avril 2018 ; qu'il plaident que le moyen tiré de la violation de l'article 226 du CPC, n'est pas sérieux et, ne résiste pas à l'analyse ; que pour se déclarer compétent la juridiction des référés, s'est fondée sur le fait que la vente qui était contestée par l'appelant, était une vente passée le 30 mars 2017, or la vente dont se prévalait les demandeurs, était datée du 31 mars 2017 ; que ne s'agissant pas de la même vente, la contestation élevée par LECAT SERGE NOEL, n'était pas sérieuse ; que le premier juge pour se déclarer compétent s'est appuyé sur un second fondement, qui est le fait que la vente du 31 mars a été autorisée par une ordonnance N2913 du Président du Tribunal d'Abidjan le 1^{er} octobre 2014 ;

Que les intimés concluent, pour dire que l'acte notarié de vente étant versé au dossier, il s'agissait pour le juge des référés de constater l'évidence que le bien cédé n'avait jamais été livré malgré la vente et que Monsieur LECAT Serge Noël s'y maintenait sans droit ni titre, alors qu'il avait connaissance de la vente intervenue ; qu'il ne s'agissait pas de statuer sur la propriété du bien, mais de constater si le bien avait été mis à la disposition de l'acquéreur qui a payé le prix ; qu'en statuant comme il l'a fait, il est incontestable que le premier juge a fait une parfaite application de l'article 226 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Sur ce :

Considérant que l'article 226 al1 du code de procédure civile, dispose que « Le juge des référés statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal » ;

Considérant que la juge des référés pour retenir sa compétence, a développé le motif selon lequel, la vente a été autorisée par une ordonnance N2931 en date du 01 octobre 2014, rendue par le Président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan, qu'il est demandé au juge des référés de constater l'évidence que le cédant, qui bien qu'ayant connaissance de cette vente, n'a pas livré la chose vendue et qu'il s'y maintient encore ;

Que cette demande ne tend pas à trancher une question de propriété, mais à faire un constat ; que la demande présentée relève bien de la compétence du juge des référés ; que dès lors, il échet de rejeter l'exception d'incompétence soulevée ;

Considérant qu'aux termes de l'article 226 al1 du CPC, la compétence du juge des référés, demande la réunion cumulative de deux conditions, à savoir l'urgence et le provisoire, en ce que sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal ; qu'en l'espèce la condition d'urgence n'existait pas ; que la vente qui a été autorisée en 2014, s'est faite le 31 mars 2017 ; que le premier juge ne relève pas l'urgence que commande sa compétence ; qu'en outre, l'appelant soulève la nullité de la vente parce que n'ayant jamais donné son accord, ni signé l'acte de vente ; qu'à cet effet, il a saisi le juge du fond, en apportant la preuve de cette saisine ; que dès lors la question de la régularité de la vente, était mis en cause ; que le juge du fond ayant été saisi sur la question, le juge des référés ne pouvait plus retenir sa compétence, sans préjudicier au fond ; qu'en se déclarant compétent, il a violé les dispositions pertinentes de l'article 226 al1 du code procédure civile, et sa décision doit être infirmée ;

PAR CES MOTIFS ;

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

En la forme :

Déclare recevable l'appel de Monsieur LECAT Serge Noël ;

Au fond :

L'y dit bien fondé ;

Dit que le juge des référés n'est pas compétent ;

En conséquence, Infirme l'ordonnance N° 1118 du 12 mars 2018 ;

Met les dépens à la charge des intimés.

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, (Côte d'Ivoire) les jour, mois et an, que dessus.

Et ont signé le Président et le Greffier.



N° 033 97 66

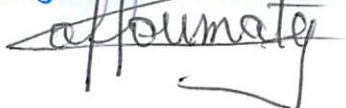
D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 26 SEP 2018
REGISTRE A. J. Vol..... F°.....
N° 2495 Bord.....

REÇU : Dix huit mille francs

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



Le
REGISTRÉ A VOLONTÉ
N°
REÇU : Dix mille francs
Le Chef du Domaine, de
L'Enregistrement et du Timbre

G.F. : 15.000 francs

ENREGISTRÉ AU PLATEAU

1922

1922