

N° 923
DU 19/07/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE et
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE:

Madame SOUMAHORO
Massiami
Maître COMLAN Serge Pacôme
ADIGBE

C/

Madame KOUAKOU N'goran
Cabinet GUIRO & associés

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

17 OCT 2019



COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU VENDREDI 19 JUILLET 2019

La troisième chambre civile, commerciale et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi dix neuf juillet deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Monsieur KOUAME Georges et Monsieur N'DRI Kouadio Maurice, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître N'GORAN Yao Mathias, Greffier ;

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

ENTRE : Madame SOUMAHORO Massiami, née le 0 juin 1962 à Adjopé, Ivoirienne, Commerçante, domiciliée à Abidjan Yopougon ;

APPELANT

Représentée et concluant par Maître COMI Serge Pacôme ADIGBE, Avocat à la Cour son conseil ;

D'UNE PART

Et : Madame KOUAKOU N'goran, née le 27 j 1948 à Tofokouassikro, S/P de Toumodi Ivoirienne, domiciliée à Yopougon GESCO ;

Représentée et concluant par le cabinet GU associés, Avocats à la Cour son conseil ;

**INTIM
D'AUTRE**

Sans que les présentes qualités puissent ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et respectifs des parties en cause, mais au contraire les plus expresses réserves des faits et de droit
FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan statuant en la cause en matière civil jugement n°247 du 05 mars 2015, enregistré 2015 à Yopougon 2 (reçu dix huit mille qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 27 avril 2017, Madame SOUMAHORO Massiami déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Madame KOUAKOU N'goran à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du vendredi 22 mai 2017, pour entendre infirmer ledit jugement ;
Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°754 de l'an 2017 ;
Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 08 mars 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;
Le Ministère Public a qui le dossier a été communiqué le vendredi 21 décembre 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :
Déclarer Madame SOUMAHORO Massiami en son appel ;
L'y dire cependant mal fondée ;
Confirmer le jugement querellé ;
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 vendredi 19 juillet 2019 ;
Advenue l'audience de ce jour vendredi 19 juillet 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit du 27 avril 2017, **madame SOUMAHORO Massiami** a assigné **madame KOUAKOU N'goran** devant la juridiction de ce siège pour entendre infirmer le jugement civil contradictoire n° 247/2017 rendu le 05 mars 2015 par le tribunal de première instance de Yopougon lequel en la cause a statué comme suit :

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

○ *Ordonne la jonction des procédures n° 1105/14 et 1954/14 pour cause connexité ;*

- *Déclare recevables les actions tant initiale de Dame Kouakou N'Goran qu'en intervention de Dame Soumahoro Massiami ;*
- *Les y dit cependant mal fondées ;*
- *Les en déboute ainsi que les surplus respectif de leur demande ;*
- *Prononce d'office l'annulation de la promesse de vente conclue le 25 mai 1999 entre les parties susdites ; »*

Au soutien de son recours, madame SOUMAHORO Massiami soutient que l'intimée lui a cédé les droits qu'elle détient sur un local à usage commercial sis à Yopougon moyennant la somme de 4 millions de francs CFA ;

Elle indique avoir effectué plusieurs versements et rester devoir la somme de 375 000 F CFA laquelle a été consignée entre les mains du greffier en chef du Tribunal de Yopougon et qui ne devait lui être remise à l'intimée qu'après accomplissement de la formalité de mutation de son droit sur le local en cause à son profit ; Alors qu'elle s'évertuait à faire les diligences en vue de la mutation, elle s'est assignée en justice par l'intimée qui contestant l'authenticité des documents afférents à la vente et a sollicité l'ouverture d'une procédure de faux incident civil sur le fondement de l'article 92 du code de procédure civile ;

Elle fait grief au jugement querellé d'avoir prononcé d'office l'annulation de la promesse de vente conclue entre les parties en la cause ;



Elle reproche également au Tribunal de n'avoir pas statué sur le faux incident se privant ainsi d'éléments objectifs d'appréciation, qui auraient permis d'éclairer sa religion de façon définitive ;

En statuant comme il l'a fait, relève-t-elle, le Tribunal a manifestement erré et a fait une mauvaise appréciation des éléments de fait et de droit en la cause ;

Rétorquant sur le moyen tiré de l'autorité de la chose jugée, elle souligne que l'intimée ne rapporte aucune preuve au soutien de ses allégations ;

C'est pourquoi, elle sollicite, au bénéfice des développements ci-dessus, l'infirmité pure et simple du jugement querellé en toutes ses dispositions ;

En réplique, madame KOUAKOU N'goran sollicite l'irrecevabilité de l'appel pour autorité de la chose jugée ;

Elle explique que la présente affaire a déjà été soumise dans le courant de l'année 2016 à la censure de cette Cour qui a statué en défaveur de l'appelante ;

En somme, sollicite-t-il la confirmation de la décision querellée ;

Le Ministère Public a, dans ses conclusions du 25 février 2019 requis la confirmation du jugement attaqué ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Les parties ont conclu ;

Il convient de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'appel

Madame KOUAKOU N'goran sollicite l'irrecevabilité de l'appel pour autorité de la chose jugée ;



Elle argue que la présente affaire a déjà été soumise dans le courant de l'année 2016 à la censure de cette Cour qui a statué en défaveur de l'appelante ;

Toutefois, elle ne rapporte pas la preuve de ses allégations notamment par la production de l'arrêt de la Cour ;

En tout état de cause, il ressort de l'examen des pièces du dossier notamment des exploits d'huissier en date du 27 avril 2005 et 30 mars 2017 que la signification du jugement entrepris n'a pas été faite à la personne de madame SOUMAHORO Massiami ;

Dans ces conditions, il ya lieu de constater que le délai d'appel n'a pas couru si bien que l'appel interjeté le 27 avril 2017 est recevable ;

AU FOND

Sur l'annulation du jugement querellé

L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir omis de statuer sur le faux incident soulevé par l'intimée ;

Toutefois, il ressort de l'examen du jugement que l'intimée a tout simplement invoqué le faux incident civil sans solliciter véritablement l'ouverture d'une procédure de faux incident civil conformément aux dispositions des articles 92 et suivants du Code de Procédure Civile, Commerciale et Administrative ;

Il s'ensuit que l'appelante est malvenue à faire grief au premier juge d'avoir omis de statuer ;

Partant, le moyen tiré de l'annulation du jugement entrepris sera rejeté.

En tout état de cause, il résulte des pièces de la procédure que suivant exploit d'huissier en date du 18 avril 2014, madame KOUAKOU N'goran a saisi le tribunal aux fins d'obtenir la résolution de la vente ;



Dès lors, en prononçant d'office la nullité de la vente, le tribunal a statué sur une demande non formulée par les parties ;

Il convient dès lors, d'annuler le jugement querellé pour avoir statué *ultra petita* et procéder à l'évocation de la cause ;

Sur évocation

Sur la recevabilité de l'action initiale

L'action initiale de Madame KOUAKOU N'goran et l'intervention forcée de madame SOUMAHORO Massiami ayant été introduites conformément aux prescriptions légales de formes et de délai, il sied de les déclarer recevables ;

Au fond

Sur la résolution de la promesse de vente

Madame KOUAKOU N'goran soutient que la défaillance contractuelle de l'appelante ayant entraîné la résolution de fait dudit contrat et qu'en vertu des dispositions de l'article 1184 du Code Civil, cette résolution devrait être judiciairement prononcée ;

L'appelante s'oppose à cette action au motif que c'est plutôt son adversaire qui n'a pas satisfait à la clause contractuelle prévoyant l'accomplissement de la formalité de mutation en son nom ;

Aux termes des dispositions de l'article 1184 précité, « *la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement. Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages-intérêts.*



La résolution doit être demandée en justice et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances » ;

Il résulte de l'examen de la convention conclue entre les parties que la somme reliquataire d'un million de francs ne devait être versée qu'après accomplissement de la mutation au nom de l'acheteuse ;

Bien plus, suivant ordonnance du président du tribunal de première instance de Yopougon rendue sur requête de madame SOUMAHORO Massiami, la somme reliquataire de trois cent soixante-quinze mille (375.000) francs CFA a été consignée au greffe pour être remise à l'intimée sur présentation de la preuve de l'accomplissement de la mutation en faveur de l'appelante ;

Ainsi, l'intimée est malvenue à invoquer la défaillance contractuelle de l'appelante ;

Il y a lieu, de dire que l'appelante a honoré de bonne foi ses obligations contractuelles ;

Partant, c'est à tort que madame KOUAKOU N'goran sollicite la résolution du contrat liant les parties ;

Il convient de la débouter sur ce point ;

Sur la demande en paiement d'indemnité d'occupation

Madame KOUAKOU N'goran sollicite la condamnation de son adversaire à lui payer la somme de quatre millions (4.000.000) de francs au titre d'indemnité d'occupation ;

Il convient de souligner que le succès de cette prétention est subordonnée à la résolution judiciaire de la vente ;

Ce faisant, l'intimée a été déboutée de sa demande tendant à la résolution judiciaire de la vente ;

Il s'ensuit que l'appelante occupe régulièrement les lieux en vertu d'un contrat de vente et ne saurait être condamnée au paiement de ladite indemnité ;



Ainsi, l'indemnité d'occupation sollicitée par madame KOUAKOU N'goran n'est pas justifiée ;

Il convient de la débouter de cette demande ;

Sur la demande tendant à la condamnation au paiement de dommages-intérêts

Madame KOUAKOU N'goran sollicite la condamnation de la société SGBCI à lui payer la somme de cinq millions (5.000.000) francs à titre dommages-intérêts ;

Il est acquis en droit positif que la mise en œuvre de la responsabilité civile suppose que soit rapportée la preuve d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité ;

Dans le cas d'espèce, l'intimée qui a été déboutée de sa demande tendant à la résolution judiciaire de la vente ne rapporte pas la preuve de la faute commise par l'appelante susceptible d'être à la base d'un quelconque préjudice ;

Il convient donc de la débouter de cette demande mal fondée ;

Sur l'exécution provisoire

Madame KOUAKOU N'goran sollicite que la décision soit assortie de l'exécution provisoire ;

Le présent arrêt étant rendu en dernier ressort, l'exécution provisoire sollicitée est sans objet et comme telle, doit être rejetée ;

Sur les dépens

L'appelante succombant, il sied de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME



Déclare madame SOUMAHORO Massiami recevable en son appel
relevé contre le jugement contradictoire n° 247/2017 rendu le 05
mars 2015 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;
Annule le jugement civil contradictoire précité ;

EVOQUANT

Déclare madame SOUMAHORO Massiami recevable et bien fondée
en son action ;

Déboute en conséquence madame KOUAKOU N'goran de ses
demandes en résolution de la promesse de vente, en paiement
d'indemnité d'occupation et en paiement de dommages-intérêts ;

Met les dépens à la charge de l'intimée.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la 3^{ème} chambre civile
et commerciale de la cour d'appel d'Abidjan, les, jour, mois et an
que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier.



N° 00272868
D.F: 24.000 franc.
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 20 JUIN 2019
REGISTRE A.J. Vol. 95 F° 17
N° 976 Bord 320 J 107
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre
