1800

07 OCT 2019

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

N° 919
DU 19/07/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

3ème CHAMBRE CIVILE COMMERCIALE et ADMINISTRATIVE

AFFAIRE
1-La société Civile Immobilière des LAGUNES dite la SCI des LAGUNES
2-Monsieur VANDENBROUCK Georges Emile
SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA

C/

Monsieur Serge Bruno COPPOLA
Maître Joseph Anderson BOUATENIN (1)
2-Maître ZAHOURI Bertin Paul-Arnaud & autres
SCPPA FDK (3)

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 ;

Messieurs KOUAME Georges et 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 : 1-La société Civile Immobilière des LAGUNES dite SCI des LAGUNES, société Civile au capital de 5 000 000 FCFA, dont le siège social est à Abidjan Treichville, Rue des Carrossiers, agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, Monsieur VANDENBROUCK Georges Emile, son Administrateur, né le 30 octobre 1925 à Paris, Ivoirien, 01 BP 161 Abidjan 01, demeurant ès qualité audit siège ;

2-Monsieur Georges Emile VANDENBOURCK, né le 30 octobre 1925 à Paris, Français, Carrossier, domicilié à Abidjan Marcory, Rue des FRAMIRES ;

APPELANTS ;

Représentés et concluant par la SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA, Avocats à la Cour leur conseil ;

D'UNE PART ;

Et : 1-Monsieur Serge Bruno COPPOLA, né le 25 mars 1965 à Lyon, Français, Carrossier, domicilié à Abidjan zone 4C, 18 BP 757 Abidjan 18 ;

Représenté et concluant par Maître Joseph Anderson BOUATENIN, Avocat à la Cour son conseil ;

2-Maître ZEHOURI Bertin Paul-Arnaud, Ivoirien, Notaire, en son étude sise à Abidjan Plateau, Rue Paris-Village ;

3-Monsieur Jihad BADREDDINE, Ivoirien, Commerçant, locataire chez l'appelant, à Abidjan Marcory, Rue des FRAMIRES ;

Représenté et concluant par la SCPA FDKA, Avocats à la Cour son conseil ;

4-la société CARGILL WEST AFRICA, société Anonyme au capital de ....., dont le siège social est à Abidjan Vridi, 01 BP V 215 Abidjan 01, locataire chez l'appelant, demeurant sise à Abidjan Marcory, Rue des FRAMIERES ;

5-Monsieur FROMET De Rosnay, Français, locataire chez l'appelante, domicilié à Abidjan Marcory Rue des FRAMIRES ;

Comparant et concluant en personne ;

INTIMES ;
D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent ni 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 : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan statuant en la cause en matière civile a rendu l'ordonnance n°2476 du 22 mai 2018 aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 15 juin 2018, la société Civile Immobilière des LAGUNES et Monsieur Georges Emile VANDENBROUCK déclarent interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et ont, par le même exploit assigné Messieurs Serge Bruno COPPOLA, ZEHOURI Bertin Paul-Arnaud, Jihad BADREDDINE, FROMET De ROSNAY et la société CARGILL WEST AFRICA à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 29 juin 2018, pour entendre infirmer ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1058 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 15 mars 2019 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 vendredi 19 juillet 2019

Advenue l'audience de ce jour vendredi 19 juillet, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR ;

Vu les pièces du dossier de la procédure ;
Vu les conclusions, moyens et fins des parties ;
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier du 15 juin 2018, la société civile immobilière des lagunes dite SCI DES LAGUNES et monsieur Georges Emile VANDENBROUCK a assigné messieurs Serge Bruno COPPOLA, ZEHOURI Bertin Paul-Arnaud, Jihad BADREDDINE, FROMET De ROSNAY et la société CARGILL WEST AFRICA devant la juridiction de ce siège pour entendre infirmer l'ordonnance de référé n°2476 rendue le 22 mai 2018 par le président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui en la cause a statué comme suit :

«Rejetons l'exception d'incompétence soulevée par la SCI DES LAGUNES ;

Déclarons recevable la présente action ;

La disons partiellement fondé ;

Ordonnons la mise sous séquestre des loyers issus des biens de la SCI DES LAGUNES ;

Désignons maître ZEHOURI Bertin P-A, notaire à 9, rue Paris-Village, 01 BP 4152 Abidjan 01, téléphone 20 22 94 18/47 16 87 05, email : maîtrezehouri.notaire.@orange.fr/Zehouri.conseil.com, en qualité de séquestre ;

En conséquence, ordonnons à chacun des locataires des biens immobiliers appartenant à la SCI DES LAGUNES de verser les loyers entre les mains de maître ZEHOURI Bertin ;

Disons n'y avoir lieu à astreinte ;

Déboutons Serge Bruno COPPOLA du surplus de ses demandes ;

Condamnons la SCI DES LAGUNES aux dépens » ;

La SCI DES LAGUNES et monsieur Georges Emile VANDENBROUCK allèguent en cause d'appel que le juge des référés a préjudicié au principal ;

Ils arguent que la demande de monsieur Serge Bruno COPPOLA a pour fondement la reconnaissance de dette personnelle de monsieur VANDENBROUCK laquelle est fortement contestée ;

D'ailleurs soutiennent-ils, une action est pendante devant la cour d'appel d'Abidjan tendant à l'annulation de celle-ci pour absence de cause ;

Pour eux, en se déclarant compétent pour ordonner le séquestre des loyers de la SCI DES LAGUNES, le juge a présupposé que monsieur Serge Bruno COPPOLA a la qualité d'associé de ladite société ce qu'ils contestent;

Ils ajoutent que les procès-verbaux d'adjudication et de constat d'adjudication respectivement dressés par maître Guillaume GUIBADO, commissaire priseur et maître ADOU Hyacinthe, huissier instrumentaire ont été déclarés faux par le jugement correctionnel n°2846 du 10 avril 2018 ;

Ils affirment qu'en effet le tribunal correctionnel a déclaré l'acte litigieux faux et a condamné les auteurs que sont : le commissaire-priseur et l'huissier instrumentaire à 10 ans de prison ;

Ils précisent qu'ils ont informé le juge des référés de ce qu'une action tendant à prouver la fausseté de l'acte sur lequel monsieur Serge Bruno COPPOLA fonde ses prétentions, était pendante devant le tribunal correctionnel d'Abidjan ; que celui-ci faisant fi de leur mise en garde a vidé sa saisine ;

Ils estiment que sur la base de ces faits, monsieur Serge Bruno COPPOLA aurait du être déclaré mal fondé et débouté de ses prétentions ;

Enfin, ils font grief au premier juge de s'être prononcé sur une chose non demandée ; qu'alors que monsieur Serge Bruno COPPOLA a demandé que la CARPA soit désignée séquestre, le juge des référés a sans raison désigné pour cette mission maître ZEHOURI Bertin notaire à Abidjan ;

Pour toutes ces raisons, ils estiment que l'ordonnance entreprise mérite d'être infirmée ;

Les intimés n'ont ni comparu ni conclu ;

LES MOTIFS

Sur le caractère de la décision

Maître ZEHOURI Bertin et la société CARGILL WEST AFRICA ont été assigné en leur siège respectif tandis que monsieur Serge Bruno COPPOLA s'est fait représenter par son conseil;

Il convient de statuer contradictoirement à leur égard ;

Messieurs Jihad BADREDDINE, FROMET De ROSNAY n'ayant pas été assignés à personne ; il ya lieu de statuer par défaut en ce qui les concerne ;

En la forme :

Sur la recevabilité

La SCI DES LAGUNES et monsieur Georges Emile VANDENBROUCK ont relevé appel dans les forme et délai légaux ; il ya lieu dans ces conditions de les recevoir ;

Au fond :

Sur la prononciation sur une chose non demandée

Les appelants arguent que le premier juge s'est prononcé sur une chose non demandée ;

Ils allèguent qu'alors que monsieur Serge Bruno COPPOLA a sollicité que la CARPA soit désignée séquestre le juge de l'exécution a plutôt nommé maître ZEHOURI Bertin notaire en lieu et place;

Il apparaît à la lecture du dispositif de l'ordonnance attaquée que le juge a déclaré partiellement fondée l'action de monsieur Serge Bruno COPPOLA ;

Il infère que le juge des référés n'a pas fait droit à toutes les demandes de monsieur Serge Bruno COPPOLA notamment celle visant à voir désigner la CARPA en qualité de séquestre;

Il s'ensuit que les appelants sont malvenus à alléguer que le premier juge s'est prononcé sur une chose non demandée ;

Il ya lieu de les débouter de leur demande d'infirmation de l'ordonnance fondée sur ce moyen ;

Sur la compétence du juge de l'urgence

Il est constant que le séquestre est une mesure conservatoire destinée à préserver les intérêts des parties en litige ;

Le juge, en se prononçant sur une telle demande ne préjudicie en aucun cas au principal ;

C'est par conséquent à tort que les appelants prétendent que le juge a présupposé la qualité d'associé de la SCI DES LAGUNES de monsieur COPPOLA en ordonnant la mise sous séquestre des loyers ;

Déclare donc le juge des référés compétent pour connaître de la demande de nomination d'un séquestre pour recueillir les loyers des biens de la SCI DES LAGUNES ;

Sur demande de désignation d'un séquestre

Il est exact que le juge peut ordonner le séquestre d'un immeuble ou d'une chose mobilière dès lors que la propriété ou la possession est litigieuse entre deux ou plusieurs personnes ;

Il n'est pas contesté en l'espèce que les appelants dénient la qualité d'associé de la SCI DES LAGUNES à monsieur Serge

Bruno COPPOLA et ont entrepris des actions en justice pour l'écarter de la gestion de la SCI DES LAGUNES ;

Il s'ensuit que les loyers versés à ladite société sont manifestement litigieux si bien que leur séquestre est justifié ;

Il convient donc de faire droit à la demande de monsieur Serge Bruno COPPOLA visant à voir verser les loyers des biens de la SCI DES LAGUNES entre les mains d'un séquestre;

Sur les dépens

Les appelants succombant, il y a lieu de mettre les dépens à leur charge;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de Maître ZEHOURI Bertin, la société CARGILL WEST AFRICA, monsieur Serge Bruno COPPOLA, par défaut à l'égard de Messieurs Jihad BADREDDINE, FROMET De ROSNAY en matière civile et en dernier ressort ;

En la forme :

Reçoit la SCI DES LAGUNES et monsieur Georges Emile VANDENBROUCK en leur appel;

Au fond :

Les y dit mal fondés ;
Les déboute de leurs prétentions ;
Confirme l'ordonnance querellée ;
Condamne les appelants aux dépens ;

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°03394 69

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 09 OCT 2019
REGISTRE A.J.Vol. F°
N° Bord.
REÇU: Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistement et du Timbre