

24.000

O.L
N° 402/19
DU 21/06/2019

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

22 AOUT 2019

ARRET COMMERCIAL
CONTRADICTOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 21 JUIN 2019

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 vingt et un juin deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

AFFAIRE :

Me TANOH JONAS

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

CONTRE

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

Mme GREEN JULIE
ELISABETH épouse KONE

Avec l'assistance de Maître OUIKE LAURENT, Greffier :

(SCPA TOURE &
PONGATHIE)e

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

ENTRE : Me TANOH JONAS : Majeur, Notaire à Abidjan, y demeurant, Plateau indénié, 03 Rue des Avodirés, camp des gardes ;

Comparant et concluant en personne ;

APPELANT ;

D'UNE PART ;

ET : Mme GREEN JULIE ELISABETH épouse KONE : Née le 06 juin 1980 à New Haven (USA), Manager, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan Cocody/ Riviera Golf ;



Comparant et concluant par le canal de la SCPA TOURE
PONGATHIE, Avocats à la Cour, son Conseil ;

INTIMEE ;

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 civile et en premier ressort, a rendu l'ordonnance de référé n° 2320/2017 du 21 juin 2017, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit dit acte d'appel en date du 20 novembre 2017, Me TANOHO JONAS a interjeté appel de l'ordonnance sus-énoncée et a par le même acte assigné Mme GREEN JULIE ELISABETH épouse KONE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 01 décembre 2017 pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°1917/17 de l'année 2017

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 22 mars 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 de ce jour ;

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 20 novembre 2017, Maître TANOHO JONAS a relevé appel de l'ordonnance n°2320 du 21 juin 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause l'opposant à Madame GREEN JULIE ELISABETH épouse KONE relativement à une formalisation d'une vente et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'urgence et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à sa pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais à présent, vu l'urgence ;

Recevons Madame GREEN JULIE ELISABETH épouse KONE en son action ;

Ordonnons à Maître JONASK. TANOH de procéder sans délai à la formalisation de la vente du terrain bâti sis à Abidjan Cocody Sogefia réalisée par ses soins par les Ayant-droits de Niacadié Enou Léon au profit de Madame GREEN JULIE ELISABETH épouse KONE ;

Assortissons la présente décision d'une astreinte comminatoire de 500.000 F par jour de retard à compter de la signification ;

Condamnons Maître JONAS K. TANOH aux dépens. » ;

En cause d'appel, Maître TANOH JONAS expose avoir été choisi en qualité de notaire pour officier la vente d'un immeuble par les Ayant-Droits de feu Niacadié Enou Léon au profit de Madame GREEN JULIE ELISABETH épouse KONE; les vendeurs ont donné procuration à leur frère NIACADIE ENOU ROGER Léon en vue de les représenter; c'est ainsi que toutes les procurations sont arrivées à l'exception de celle d'un ayant droit vivant en France ;

Il avance avoir quand bien même rédigé l'acte de notoriété portant procuration avec la réserve de la délivrance de la procuration par l'ayant droit retardataire ainsi que l'acte provisoire de vente dans l'attente de ce document pour finaliser l'acte de vente définitif, toute situation connue de l'intimée ; c'est dans ces circonstances qu'elle l'a assigné devant le Juge des référés courant avril 2017 ;

Maître TANOH JONAS déclare qu'il n'a jamais refusé de délivrer un quelconque acte de vente car la réalité est qu'en sa

qualité d'homme de l'art, il se doit de préserver les intérêts des parties cocontractantes ; il ne peut donc établir un acte définitif de vente sans avoir préalablement obtenu la procuration de l'Ayant-Droit retardataire nonobstant l'accord verbal de ce dernier pour la vente ;

Ce n'est que le 09 mai 2017, en cours de procédure que par le canal de CHRONOPOST la procuration manquante pour la finalisation de l'acte de vente lui est parvenu ; et quand bien même il ait aussitôt entamé les diligences pour l'élaboration de l'acte de vente définitif, le Premier Juge a vidé sa saisine par le Jugement querellé ;

L'appelant en sollicite l'infirmité car selon lui, l'attente analysée qualifiée par l'intimée de retard fautif est en réalité dans son intérêt surtout qu'elle tend à la consolidation de la vente et à la protection entière de ses droits ;

En outre, la condamnation sous astreinte ne se justifie pas car il ne refuse aucunement de délivrer l'acte notarié sans raison ;

En tout état de cause, continue Maître TANOAH JONAS, l'astreinte étant prononcée pour vaincre une résistance injustifiée, il y a lieu de dire mal fondée cette demande tout comme la désignation d'un autre Notaire est inopportune en ce que les formalités d'établissement de l'acte de vente sont quasiment à leur terme ;

Quant à Madame GREEN JULIE ELISABETH épouse KONE, elle n'a pas conclu ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que Madame GREEN JULIE ELISABETH épouse KONE n'a ni comparu ni conclu ;

Qu'elle a cependant été assigné à la personne de son avocat ;

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

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que Maître TANOAH JONAS a relevé appel de l'ordonnance n°2320 du 21 juin 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a donc lieu de le déclarer recevable en son appel,

II- AU FOND

Considérant que Maître TANOAH JONAS sollicite l'infirmité de l'ordonnance entreprise ;

Qu'il explique pour ce faire que le retard mis dans l'élaboration et la mise à la disposition de l'acte définitif de vente ne peut lui être imputable à faute car après avoir établi l'acte provisoire de vente suite à l'obtention des procurations des vendeurs, il était dans l'entente de la procuration du dernier d'entre eux pour le finaliser quand il a été assigné devant le Juge

des référés aux fins de procéder à la formalisation de ladite vente ;

Qu'il s'attelait à le faire après réception du document manquant quand le Premier Juge a vidé sa saisine ;

Considérant cependant qu'il ressort des pièces de la présente procédure que la procuration manquante lui est parvenue le 09 mai 2017 ;

Qu'entre cette date et celle du 21 juin 2017, date à laquelle le Premier Juge a vidé sa saisine, Maître TANOAH JONAS avait tout le temps et toute la latitude de finaliser l'acte de vente dont il a débuté la rédaction courant année 2016 pour la stopper dans l'attente de la dernière procuration ;

Que par ailleurs, il est à noter que jusqu'au prononcer du présent arrêt, la rédaction n'est toujours pas achevée alors que manifestement, il n'y a plus d'obstacle à cet effet, le document prétendu entendu se trouvant ente les mains de l'appelant ;

Que de tout ce qui précède, il y a lieu de constater la mauvaise foi manifeste du notaire et de confirmer en conséquence l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que Maître TANOAH JONAS succombe à l'instance ;

Qu'il sied de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Déclare Maître TANOAH JONAS recevable en son appel relevé de l'ordonnance n° 2320 du 21 juin 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Au fond :

L'y dit mal fondé;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Laisse les dépens de l'instance à sa charge.

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.



N1033 97 68

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 26 SEP 2019

REGISTRE A.J. Vol. 95 F° 12

N° 1195 Bord 848 / 119

REÇU : Vingt quatre mille francs

Le Chef du Domaine, de
Enregistrement et du Timbre

