

18000

BS

G/S

N° 618 CIV/18  
DU 06/07/2018

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN- COTE D'IVOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AUDIENCE DU VENDREDI 06 JUILLET 2018

**AFFAIRE :**

M. NIANGADOU ALIOU

(Me NIANGADOU ALIOU)

C/

LA STE AKL CONSULTING

M. DOBRE GNAKOURY  
OLIVIER

M. KLA SIESSON DANIEL

(Me ABIE MODESTE)

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi six Juillet deux mil dix-huit**, à laquelle siégeaient :

Monsieur **ALY YEO**, Premier Président, **PRESIDENT**,  
Monsieur **AFFOUM HONORE JACOB** et Monsieur  
**TRAORE DJOUHATIENE**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES**,  
Avec l'assistance de Maître **BONI KOUASSI LUCIEN**,  
Greffier,  
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

**ENTRE :** Monsieur **Niangadou Aliou**, Avocat à la Cour demeurant à Abidjan Plateau Rue du Commerce, immeuble Nabil, 01 BP 2150 Abidjan 01 ;

**APPELANT**

Comparaissant et concluant en personne ;

**D'UNE PART**

**ET :** 1- La **Société AKL Consulting**, SARL au capital de 10 000 000 Frs CFA sise à Abidjan Cité Valérie Vallon, Immeuble 2 B 23 ;

2- **Monsieur Dobre Gnakoury Olivier**, majeur de nationalité Ivoirienne, Opérateur économique demeurant à Abidjan ;

3- **Monsieur Kla Siesson Daniel**, Majeur de nationalité Ivoirienne, Opérateur économique demeurant à Abidjan ;

**INTIMES**

Représentés et concluant par Maître **ABIE Modeste**, Avocat à la Cour, leur conseil ;



## D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent 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** : La Juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause, en matière d'exécution a rendu l'ordonnance N° 3237 du 16/08/2017 non enregistrée aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 25 août 2017, M. NIANGADOU ALIOU a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné la STE AKL CONSULTING et autres à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 06 septembre 2017 pour entendre annuler, ou infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 1352 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 09 mars 2018 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 06 avril 2018, délibéré qui a été prorogé jusqu'au 06 juillet 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour, 06 juillet 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions, moyens et fins des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Par exploit du 25 août 2017, Niangadou Aliou a relevé appel de l'ordonnance numéro 3237 rendue le 16 août 2017 par le juge de l'exécution du Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui l'a débouté de son action

en mainlevée de saisie conservatoire de son compte bancaire domicilié à la société générale de banque en Côte d'Ivoire en abrégé SGBCI ;

Au soutien de son appel, Niangadou Aliou expose que par jugement numéro 319 rendu le 16 juin 2016, le Tribunal de Première Instance d'Abidjan a prononcé la mise en liquidation judiciaire de la société IPN après plus de dix années de procédure sans résultat ;

Il ajoute que pour mener à bien cette liquidation, la vente du seul élément d'actif de la société IPN constitué d'un terrain situé en zone industrielle était nécessaire ; il précise que c'est dans ce cadre que le syndic du redressement s'est adressé à lui afin de trouver un preneur ; il reconnaît qu'à cet effet, il a pris contact avec des agents immobiliers nommés Dobré Gnakoury Olivier, Albert Koudou Lako et Kla Siesson Daniel ;

Il déclare qu'un premier preneur ayant manifesté son intention d'acquérir l'immeuble, le prix avait été fixé à la somme de 3.000.000.000 F, le différentiel de 1.500.000.000 F devant être réparti entre les différents intervenants selon une clé de répartition dont les termes ont été précisés dans un protocole d'accord signé le 17 mai 2016 ;

Il affirme que cette vente ayant échoué, un autre preneur a enfin été trouvé, la société de commercialisation de café et de cacao dite S3C qui a effectivement acquis le-bien immobilier à 4.000.000.000 F, *Versé* un acompte de 3.000.000.000 F, le reliquat devant être payé après la réalisation de la condition suspensive de bail emphytéotique au nom de ladite société ;

Il fait valoir que sans lui en avoir donné les raisons, le liquidateur lui a donné l'ordre de payer des commissions à Dobré Gnakoury Olivier, Albert Koudou Lako et Kla Siesson Daniel, sur les sommes qu'il détenait pour le compte du liquidateur ; ce qu'il soutient avoir fait ;

Il fait remarquer que courant novembre 2016, les susnommés revenaient à la charge en réclamant à nouveau, le reversement du reliquat de leurs commissions alors qu'il avait déjà reversé au liquidateur l'intégralité des sommes qu'il détenait pour le compte de celui-ci, il écrit qu'en réponse à cette réclamation, le liquidateur qui cherchait à comprendre les agissements de ceux-ci, a adressé un courrier au notaire qui lui a répondu que sa cliente a

déclaré qu'elle ne connaît pas Dobré Gnakoury Olivier, Albert Koudou Lako et Kla Siesson Daniel et que la liquidation n'a entretenu aucun rapport avec eux ;

Selon lui, malgré cette réponse sans équivoque, les susnommés ont continué de le harceler, allant jusqu'à le séquestrer dans son cabinet ; il dit qu'il a saisi le Procureur de la République d'une plainte pendant que ses adversaires soumettaient le règlement de l'affaire au Bâtonnier de l'ordre des avocats ;

Il relève que n'ayant pas eu gain de cause devant toutes ses autorités, les intimés ont saisi le juge de l'exécution qui a donné suite favorable à leur action en signant à leur profit, à tort, l'ordonnance aux fins de saisie conservatoire attaquée ;

Il conteste en premier lieu, la compétence du Tribunal de Première Instance d'Abidjan au motif qu'aussi bien les intimés qui ont déclaré être des opérateurs économiques que la société AKL sous le couvert de laquelle ils agissent, sont des commerçants ; s'agissant de la société AKL, il déclare qu'elle est commerciale par sa forme et que les autres intimés, en affirmant qu'ils sont des opérateurs économiques, avouent et reconnaissent leur qualité de commerçants ;

Or, fait-il savoir, aux termes de l'article 9 de la loi numéro 2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, les juridictions de commerce connaissent des contestations entre commerçants, entre associés des sociétés commerciales ou des contestations entre toutes personnes relatives aux actes de commerce ; il ajoute que selon l'article 9 du code de procédure civile, commerciale et administrative, les règles de compétence d'attribution sont d'ordre public et toute convention y dérogeant est nulle ; il prie la Cour, de reformer ou d'infirmier l'ordonnance querellée sur ce point en ce que le Juge s'est déclaré compétent alors qu'il s'agit d'une contestation entre commerçants qui ressort de la seule compétence du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Au fond, il argue que la décision contestée doit être infirmée dans la mesure où les conditions de la saisie conservatoire ne sont pas réunies ; il explique que la créance dont le paiement est demandé n'est pas fondée en

son principe alors que la première condition pour recourir à l'article 54 de l'acte uniforme OHADA relatif aux procédures simplifiées de recouvrement et aux voies d'exécution consiste à détenir une créance fondée en son principe ;

Il fait valoir que les intimés ne disposent d'aucune créance dans la mesure où ils n'apportent pas la preuve du fondement de cette créance et qu'en tout état de cause, une correspondance du notaire instrumentaire établit qu'ils n'ont pas été acteurs de la vente qui aurait pu fonder leur droit à des commissions ;

Sur le second point à savoir le péril dans le recouvrement de la créance, il note que la preuve de ce péril n'a jamais été rapportée par les intimés qui se contentent de dire que parce qu'il leur conteste la qualité de créanciers, cela est suffisant pour démontrer le péril ; sur le fondement de ces développements, il demande à la Cour, de déclarer son appel bien fondé et partant, d'infirmen en toutes ses dispositions, l'ordonnance en cause ; il produit en justification de ses conclusions, des pièces ;

Pour leur part, la société AKL, Dobré Gnakoury Olivier, Albert Koudou Lako et Kla Siesson Daniel, intimés, expliquent que Niangadou Aliou a pris contact avec eux pour leur demander de lui trouver un acquéreur d'un site de 35.000 m<sup>2</sup> appartenant à la société IPN en liquidation ; ils précisent qu'ils se sont entendus sur les commissions à percevoir après la vente s'ils lui trouvent effectivement un preneur ; ils déclarent qu'à la suite de l'élaboration du protocole relatif à la clé de répartition des commissions, ils se sont mis à la tâche et après plusieurs tentatives, un acquéreur, la société S3C a été présentée au notaire instrumentaire ; ,

Pour eux, Niangadou Aliou ne saurait ignorer cette situation en prétendant qu'ils n'ont rien fait et soutenir qu'il ne leur doit pas alors même qu'il reconnaît lui-même avoir payé des acomptes ;

Sur l'incompétence de la juridiction saisie, ils soutiennent que s'il est vrai que la société AKL est commerciale par la forme, il est tout aussi vrai qu'en ce qui les concernent, ils ne sont pas commerçants ; selon eux, le même texte sur le fondement duquel l'appelant conteste la compétence du juge de l'exécution du Tribunal de Première Instance d'Abidjan dispose que le plaideur qui n'a pas la qualité de commerçant a le choix entre la

juridiction de commerce et celle d'Abidjan qu'ils ont saisi ; ils demandent à la Cour, de déclarer l'argument infondé et de le rejeter ;

Au fond, ils affirment que leur créance est certaine dans la mesure où Niangadou Aliou lui-même a versé un acompte en se fondant sur le protocole de clé de répartition ; ils sollicitent de la Cour, qu'elle déclare l'appelant mal fondé en son appel et qu'en conséquence, il soit débouté dudit appel ;

## MOTIFS

### EN LA FORME

#### Sur le caractère de la décision

Toutes les parties ont comparu et conclu. Il convient de statuer par arrêt contradictoire, conformément aux dispositions de l'article 144 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

#### Sur la recevabilité de l'appel

L'appel étant conforme aux dispositions des articles 228 et 325 du code de procédure civile, commerciale et administrative et 49 de l'acte uniforme OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; il y a donc lieu de le déclarer recevable ;

### AU FOND

#### 1) Sur l'incompétence du juge de l'exécution du Tribunal de Première Instance d'Abidjan

Aux termes de l'article 9 in fine de la loi numéro 2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, « toutefois, dans les actes mixtes, la partie non commerçante demanderesse peut saisir les tribunaux de droit commun » ; Daniel Dobre Gnakoury Olivier, Albert Koudou Lako et Kla Siesson ont agi dans la transaction dont ils réclament le paiement du prix sous forme de commission comme de simples particuliers ; dans ces conditions, ils peuvent, sur le fondement du texte précité, porter le jugement de leur différend survenant à l'occasion de ladite transaction, devant le Tribunal

de Première Instance ou le Président de cette juridiction ; il convient de rejeter ce moyen qui n'est pas fondé en droit ;

## 2) Sur la créance

Selon l'article 54 de l'acte uniforme OHADA relatif aux procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, « toute personne dont la créance paraît fondée en son principe peut, par requête, solliciter de la juridiction compétente du domicile ou du lieu où demeure le débiteur, l'autorisation de pratiquer une mesure conservatoire sur tous les biens meubles corporels ou incorporels de son débiteur, sans commandement préalable, si elle justifie de circonstances de nature à en menacer le recouvrement » ;

Il résulte des pièces non contestées du dossier de la procédure, que Niangadou Aliou est conseil de la liquidation de la société IPN, ce que reconnaissent les intimés eux-mêmes et qu'à ce titre, il n'a entretenu aucune relation directe et personnelle avec ceux-ci, de laquelle pouvait naître des rapports de créancier à débiteur ;

Il est également constant que les intimés n'apportent pas la preuve qu'en dehors des rapports décrits dans l'exposé de leurs prétentions consignées au dossier, ils n'ont eu de relations autres que celles découlant de la vente du terrain de la société IPN en liquidation ;

Enfin, Niangadou Aliou a produit au dossier de la procédure, un courrier du liquidateur établissant que celui-ci a donné au conseil qu'il était, l'ordre de payer un acompte sur les commissions des intimés sur les sommes qu'il détenait à cette époque pour le compte de la liquidation ; ce qui achève d'établir que le vrai débiteur des intimés, c'est le liquidateur et non son conseil ;

Dans ces conditions, c'est à tort que les intimés ont dirigé leur action en saisie conservatoire contre le conseil qui n'est pas leur débiteur ; aussi, convient-il de déclarer l'appel de Niangadou Aliou bien fondé, d'infirmen en conséquence l'ordonnance querellée et statuant à nouveau, de dire et juger que ni Daniel Dobre Gnakoury Olivier, Albert Koudou Lako et  
Kla Siesson, ni la société AKL ne disposent de créance fondée en son principe

contre Niangadou Aliou et qui pouvait servir de fondement à leur action en saisie conservatoire ;

Aussi, convient-il de déclarer l'action en mainlevée de saisie conservatoire de Niangadou Aliou bien fondée et d'ordonner en conséquence la mainlevée de ladite saisie conservatoire ainsi que de toute autre saisie qui serait faite sur la base de l'ordonnance N° 2003/2017 rendue le 17/07/2017 par le Président du Tribunal d'Abidjan ;

Sur les dépens

Daniel Dobre Gnakoury Olivier, Albert Koudou Lako et Kla Siesson et la société AKL ayant succombé, il convient de mettre les dépens de l'instance à leur charge, conformément aux dispositions de l'article 149 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement en matière d'exécution et en dernier ressort ;

En la forme

Reçoit Niangadou Aliou en son appel ;

Au fond

L'y dit bien fondé ;

Infirme en toutes ses dispositions, l'ordonnance attaquée ;

Statuant à nouveau, ordonne la mainlevée de la saisie conservatoire en cause ainsi que de toute autre saisie faite en vertu de l'ordonnance N°

D.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLAZA 2003/2017 du 17/07/2017 ;

le 20.07.2018

REGISTRE A.J. Vol. Bord F° Condamne les intimés aux dépens ;

REÇU : Dix huit mille francs

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Le Chef du Domaine de l'Enregistrement et du Timbre

Et ont signé le Président et le Greffier. /.