KKA

N°675

Du 11/06/2019

ARRET

CONTRADICTOIRE

5ème CHAMBRE CIVILE, ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

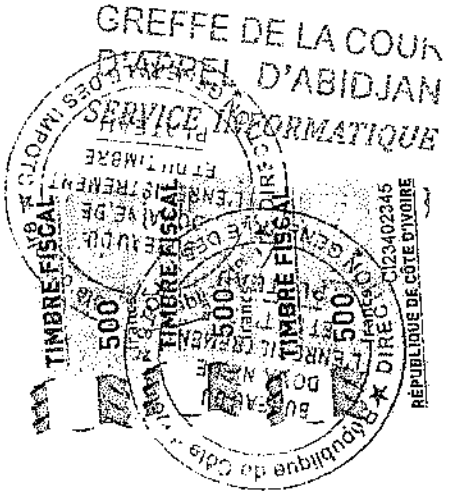
AFFAIRE

MonsieurKONAN KOUADIO LEONARD
(SCPA KOFFI-OUATTARA-TAPE)

C/

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA CITE ROSE BATIM 1 DE YOPOUGON
(Me WESLEY LATTE)

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



GROSSE EXPEDITION
Délivrée, le 22/01/20
à SCPA Koffi-Ouattara-Tape

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....

Union-Discipline-Travail

.....

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

.....

CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

.....

AUDIENCE DU MARDI11JUIN 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5ème Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi onze juin deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient :

Madame **GILBERNAIR B. Judith**, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Madame **KAMAGATÉ Nina née AMOATTA** et Monsieur **IPOU K. Jean-Baptiste**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA ANDRÉ**, Attaché des greffes et parquets, GREFFIER ;

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

ENTRE

Monsieur KONAN KOUADIO LEONARD, né le 01/01/1955 à N'Drikro S/P de Tiébissou, Fonctionnaire à la retraite, de nationalité ivoirienne, Président du syndicat des copropriétaires de la cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie Adjoua, demeurant en cette qualité audit siège;

APPELANT,

Représenté et concluant par le canal de la SCPA KOFFI-OUATTARA-TAPE, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cocody Mermoz, 25 avenue

Mermoz à côté de la cité universitaire, 04 BP 1806 Abidjan 04, Tél : 22-44-46-14, Cel : 06-39-92-58, Fax : 22-44-16-76, Email : scpakot@gmail.com;

D' UNE PART,

ET :

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA CITE ROSE BATIM 1 DE YOPOUGON, prise en la personne de Monsieur DJAHA KOFFI JOSEPH, de nationalité ivoirienne, Cel: 07-20-41-39, demeurant à Yopougon cité Batim 1;

INTIMÉS,

Représentés et concluant par le canal de Me WESLEY LATTE, Avocat à la cour d'Appel, y demeurant Abidjan-Cocody, deux-plateaux, 7e Tranche, Résidence PENDA, 2e étage (immeuble au toit vert situé entre le carrefour du feu de la station SHELL), 01 BP 4823 Abidjan 01, Tél : 87-01-87-39/05-77-22-32;

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 droits ;

FAITS : LeTribunal de Première Instance d'Abidjan-Yopougon, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance n°666 R du 08 Juin2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 31 Juillet 2018, **Monsieur KONAN KOUADIO LEONARD** a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a par le même exploit assigné **LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA CITE ROSE BATIM 1 DE YOPOUGON**, prise en la personne de Monsieur DJAHA KOFFI JOSEPH, de nationalité ivoirienne, Cel: 07-20-41-39, demeurant à Yopougon cité Batim 1, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 14Août 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°1313/18;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue, 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 11 Juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi11 Juin 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;
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 en date du 31 juillet 2018, monsieur KONAN KOUADIO LEONARD, ayant pour conseil la SCPA KOFFI-OUATTARA-TAPE, a

relevé appel de l'ordonnance N°666 rendue le 08 juin 2018 par le juge des référés du Tribunal de première instance de Yopougon lequel en la cause a statué ainsi qu'il suit :
«Recevons le Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon-Mamie Adjoua en son action ;
Au fond, l'y disons partiellement fondé ;
Ordonnons en conséquence à monsieur KONAN Kouadio Léonard, la cessation de tout trouble à l'encontre du nouveau bureau exécutif présidé par monsieur DJAHA Koffi Joseph, ainsi que la restitution des documents nécessaires à la gestion du syndic ;
Déboutons le demandeur pour le surplus ;
Rappelons que la présente ordonnance est exécutoire de droit ;
Condamnons monsieur KONAN Kouadio Léonard aux dépens ;

Il ressort des énonciations de l'ordonnance attaquée que par exploit en date du 08 mai 2018, le Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon-Mamie Adjoua, agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, monsieur DJAHA Koffi Joseph, président du syndic, a attrait monsieur KONAN Kouadio Léonard par devant le juge des référés du Tribunal de Yopougon pour voir :

- Ordonner la cessation de toute action de nature à troubler la nouvelle direction de l'association syndicale ;
- Faire injonction au défendeur d'avoir à restituer tous les documents restés en sa possession et nécessaires à la gestion du syndic, en vue de la sauvegarde des droits et intérêts de l'ensemble des copropriétaires ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir, nonobstant toutes voies de recours ;

Au soutien de son action, le Syndicat par le canal de son représentant légal expose que monsieur KONAN Kouadio Léonard, le président sortant à l'issue de l'assemblée générale qui s'est tenue le 08 octobre 2017, refuse de faire la passation et détient encore les biens de l'association, nécessaires pour son fonctionnement ;

Il demande à la juridiction saisie de mettre fin à cette voie de fait en faisant droit à leur action ;

Monsieur KONAN Kouadio n'a ni comparu, ni conclu ;

Le juge des référés faisant siens les moyens du demandeur, a ordonné à monsieur KONAN Kouadio Léonard de cesser de troubler le nouveau bureau exécutif et de restituer les documents et biens du syndic encore en sa possession ;

En cause d'appel, monsieur KONAN Kouadio Léonard par le canal de son conseil la SCPA KOFFI – OUATTARA- TAPE soulève l'incompétence du juge des référés au motif qu'il y a en l'espèce contestation sérieuse liée à la personne de l'actuel président du syndicat, et monsieur DJAHA Koffi Joseph n'étant pas le président, le juge des référés, juge de l'évidence ne peut dans ces conditions retenir sa compétence ;

Il fait en outre grief au juge des référés d'avoir statué par décision contradictoire et se réserve le droit de soulever le faux incident relativement à l'exploit d'assignation qu'il affirme n'avoir pas reçu ;

Au fond, il demande à la Cour d'ordonner une mise en état afin de l'éclairer au mieux sur la qualité des parties litigantes et de débouter l'intimé de son action au motif qu'il est l'actuel président du Syndicat ;

Le Syndicat des Copropriétaires de la cité BATIM 1 de Yopougon prise en la personne de monsieur DJAHA Koffi Joseph et ayant pour conseil le cabinet Wesley LATTE soulève en application de l'article 3alinéa 2 du code de procédure civile, l'irrecevabilité de l'appel de monsieur KONAN Kouadio Léonard pour défaut de qualité pour agir au motif qu'il n'est plus le président du Syndicat, monsieur DJAHA Joseph ayant été élu nouveau président au cours de l'assemblée générale élective qu'il a lui-même convoquée ;

Au fond, il demande à la Cour de le débouter de son appel et de confirmer l'ordonnance attaquée ;

La Cour a provoqué les observations des parties sur la capacité pour agir du Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon ;

Monsieur KONAN Kouadio Léonard conclut à l'irrecevabilité de l'action du Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A- Sur le caractère de la décision

Considérant que les parties ont conclu ;

Qu'il sied de statuer par décision contradictoire ;

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que monsieur KONAN Kouadio Léonard, partie à la présente cause a qualité et intérêt pour relever appel de la décision rendue qui lui fait grief ;

Que son appel intervenu dans les délai et forme prescrits par la loi est recevable ;

II- AU FOND

A- Sur les mérites de l'appel

1- Sur la capacité pour agir du Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1

Considérant que l'article 7 de la loi N°60-315 du 21 septembre 1960 relative aux associations dispose que : « Toute association doit faire l'objet de la part de ceux qui sont chargés de l'administration ou de la direction, d'une déclaration préalable à la préfecture ou à la circonscription administrative ou l'association à son siège social » ;

Que l'article 11 de la même loi précise que « Toute association déclarée qui veut obtenir la capacité juridique doit être rendue publique par les soins de ses fondateurs dans le délai d'un mois à compter de l'expiration du délai prévu à l'article 9 au moyen de l'insertion au journal officiel de la Côte d'Ivoire, d'un extrait contenant la date de la déclaration, le titre et l'objet de l'association ainsi que l'indication de son siège social »;

Considérant que le Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 n'a pu justifier sa capacité pour agir en justice malgré les renvois opérés par la Cour à cette fin ;

Que c'est donc en violation des dispositions sus visées et de l'article 3 du code de procédure civile, que le juge des référés l'a déclaré recevable en son action ;

Qu'il sied en conséquence d'infirmer la décision attaquée et de déclarer irrecevable son action initiée contre monsieur KONAN Kouadio Léonard ;

2- Sur les dépens

Considérant que le Syndicat des copropriétaires de la cité Rose Batim 1 pris en la personne de monsieur DJAHA Koffi Joseph succombe à l'instance ;

Qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en dernier ressort :

En la forme,

Reçoit monsieur KONAN Kouadio Léonard en son appel relevé de l'ordonnance N°666 rendue le 08 juin 2018 par le juge des référés du Tribunal de première instance de Yopougon;

Au fond,

L'y dit bien fondé ;

Infirme l'ordonnance entreprise ;

Statuant à nouveau,

Déclare le Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 irrecevable en son action initiée contre monsieur KONAN Kouadio Léonard ;

Condamne le Syndicat aux dépens.

Et ont signé le Président et le Greffier.

8033 9769
D.F: 24.000 francs
REGISTRE AU PLATEAU
09 OCT 2019
STRE A.J. Vol. 45 F. 78
N° 553 Bord. 563 / 91
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre

GILBERNAIR B. Judith
Magistrat