

N°97
DU 25/01/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Monsieur DIOKHANE DIAME 

Me GOBA Olga

C/

Monsieur ANON SEKA

Me GUEU Patrice

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

20 JANV 2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 25 JANVIER 2019

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

Madame **TIENDAGA Gisèle**, Président de Chambre, Président ;

Monsieur **KOUAME Georges** et Monsieur **TOURE Mamadou**, 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 :

-**Monsieur DIOKHANE DIANE**, de nationalité Sénégalaise, Ex- agent Air Afrique, domicilié à Abidjan à la Cité Air Afrique en zone 4, appartement n° 22 au 2^{ème} étage ;

APPELANT ;

Représenté et concluant par maître GOBA Olga, Avocat à la Cour ;

D'UNE PART ;

Et : Monsieur ANON SEKA, de nationalité ivoirienne, expert comptable, agissant ès qualité de syndic et en représentation de la Compagnie Multinationale Air Afrique en liquidation, dont le siège social est sis à Abidjan-Plateau, AV. Joseph ANOMA, 01 BP Abidjan 01 ;

INTIME

Représentée et concluant par maître GUEU Patrice, Avocat à la Cour, son 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 : Le Tribunal d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°1032 3F du **27 juillet 2015**, aux qualités de laquelle, il convient de reporter ;

Par exploit en date du **20 juin 2016**, Monsieur Mass DIOKHANE et madame DIOKHANE Coumba, tous ayants droit de feu DIOKHANE Diane, déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur ANON Seka, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi **08 juillet 2016**, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite sur le Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°864 de l'an **2016** ;

Appelé à l'audience sus-indiquée, La cour a ordonné la jonction des procédures RG 864/2016 et 2061/2015 pour une bonne administration de la justice ; Puis la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi **23 novembre 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 vendredi **25 janvier 2019** ;

Advenue l'audience de ce jour, vendredi **25 janvier 2019**, la cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR

Vu les pièces du dossier de la procédure ;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions du Ministère Public ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit du 12 août 2015, monsieur DIOKHANE Diame a attrait monsieur ANON Seka devant la juridiction de ce siège pour relever appel du jugement civil N° 1032 rendu le 27 juillet 2015

Par le tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau dont le dispositif est le suivant :

« Rejette l'exception de litispendance et la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée ;

Déclare l'action du sieur ANON Seka agissant en qualité de liquidateur de la compagnie multinationale AIR AFRIQUE LIQUIDATION recevable ;



Au fond

L'y dit bien fondé

Ordonne en conséquence l'expulsion du sieur DIOKHANE Djame de la villa N° B22 sise à Marcory Bietry, cité AIR AFRIQUE qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef,

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement ;

Met les dépens à la charge du sieur DIOKHANE Djame » ;

Monsieur DIOKHANE Diame explique qu'en sa qualité d'agent de la compagnie AIR AFRIQUE, l'entreprise a mis à sa disposition un appartement moyennant un loyer de 120.000 francs CFA ;

Quelques années plus tard suite à des difficultés financières, la société a proposé de lui vendre la maison à la somme de 32.000.000 francs CFA ;

Ayant donné son accord pour la transaction, les procédures étaient en cours lorsque la compagnie a été mise en liquidation judiciaire ;

Ne percevant plus de salaire du fait de cette situation, il a accumulé des arriérés de loyer ;

Le liquidateur lui a alors proposé la vente de l'appartement au montant précité ;

Estimant le bien déjà amorti, il a saisi le tribunal afin de voir nommer un expert immobilier pour évaluer le prix de vente de l'appartement ;

Cette procédure était encore pendante lorsque le liquidateur a, à son tour saisi le tribunal d'une action en expulsion à son encontre pour loyers impayés ;

Le juge ayant rendu la décision précitée, il fait appel du jugement ;

Il invoque la nullité du jugement pour violation de l'article 106 du code de procédure civile, commerciale et administrative car le juge n'a pas communiqué la procédure au ministère Public alors qu'il s'agit d'une liquidation ;

Par ailleurs, il soulève l'omission de statuer car le juge est passé outre sa demande de jonction des deux procédures ;

Enfin il soutient qu'il ne peut être expulsé dans la mesure où il n'a plus le statut de locataire puisque les deux parties se sont entendues sur le principe de la vente du bien ;

Il sollicite donc l'infirmité du jugement attaqué ;

Suite au décès de l'appelant, le jugement en cause a été signifié à monsieur Mass DIOKHANE et madame Coumba DIOKHANE Ayants droit de feu DIOKHANE Diame ;

Ceux-ci ont par exploits des 20 mai 2016 et 20 juin 2016 attiré monsieur ANON Seka devant cette même juridiction pour relever appel de la même décision ;

L'intimé a eu connaissance de la procédure au regard du courrier daté du 05 juillet 2016 déposé par son conseil ;

SUR CE

L'intimé ayant eu connaissance de la procédure, il y'a lieu de statuer contradictoirement ;

EN LA FORME

L'appel ayant été interjeté dans les forme et délai prescrits par la loi, il est recevable ;

AU FOND

Sur la nullité du jugement

Selon les dispositions de l'article 106 du code de procédure civile, commerciale et administrative : « Sont obligatoirement communicables au Ministère Public trois jours au moins avant l'ordonnance de clôture ou avant l'audience, suivant les distinctions prévues à l'article 47, les causes suivantes :

-Celles dans lesquelles l'ordre public, l'Etat ou les collectivités publiques sont intéressées ;(...)

-celles concernant la liquidation judiciaire ou la faillite.

Dans toutes les affaires communicables, le Ministère Public doit présenter des conclusions par écrit ;(...)

Toute décision rendue au mépris des présentes dispositions est nulle et de nul effet. L'affaire est portée de nouveau sur simple requête, par la partie intéressée devant la même juridiction qui statue autrement composée, dans le délai d'un mois, à compter du dépôt des conclusions du Ministère Public devant ladite juridiction. »

En l'espèce il s'agit d'une action aux fins d'expulsion pour non paiement de loyers ;

Cependant, l'expulsion en cause a été sollicitée dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire ;

En effet, elle a été initiée par monsieur ANON Seka en sa qualité de liquidateur judiciaire de la compagnie AIR AFRIQUE, et il le précise bien dans sa requête en ces termes : « Le non paiement des loyers par le sieur DIOKHANE Diame cause un préjudice énorme à la compagnie multinationale qui a besoin de réaliser son actif pour apurer son passif. »

Ainsi, il apparait clairement que l'expulsion sollicitée entre bien dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la compagnie AIR AFRIQUE ;

Dès lors, au regard de l'article précité, la procédure devait être communiquée au Ministère Public pour ses conclusions ;

En ayant omis de le faire, la décision attaquée encourt la nullité ;

Il convient donc de déclarer le jugement querellé nul et de nul effet pour violation de l'article 106 du code susdit ;

SUR LES DEPENS

Il convient de mettre les dépens à la charge du trésor public ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Déclare l'appel des ayants droit de feu DIOKHANE Diame recevable ;

AU FOND

Déclare le jugement attaqué nul et de nul effet ;

Dit que l'affaire sera portée à nouveau sur simple requête, par la partie intéressée devant la même juridiction qui statuera autrement composée dans le délai d'un mois, à compter du dépôt des conclusions du Ministère Public devant ladite juridiction ;

Met les dépens à la charge du trésor public.

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.



MSO 2019/04

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

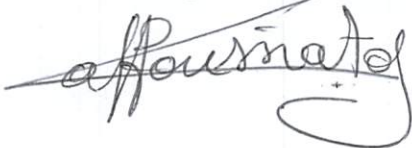
Le 28 JUN 2019

REGISTRE A. J. Vol. 11 F° 50

N° 1029 Bord 391/13

REÇU : Vingt quatre mille francs

.....
**Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre**



affourmat

Le 30 Juin 2018
REGISTRE A. L. Vol.
N° Bord
RECU : Vingt quatre mille francs
le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Trésor

D.F. : 24.000 francs

ENREGISTRE AU FURTEAU

30 JUN 2018

REGISTRE A. L. Vol.

N° Bord

RECU : Vingt quatre mille francs

le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Trésor