

Handwritten initials in blue ink at the top right corner.

N° 778
DU 16/11/2018

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE
2^{ème} CHAMBRE

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

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

2^{ème} CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 16 NOVEMBRE 2018

AFFAIRE :

M. BOUKPEI BENOIT
LAMINE

(Me GOBA OLGA)

C/

M. DOH NOEL
GNONKONSON
(SCPA PAUL KOUASSI &
ASSOCIES)

La Cour d'Appel d'Abidjan, 2^{ème} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi SEIZE Novembre deux mil dix-huit**, à laquelle siégeaient :

Madame **SORI HENRIETTE**, Présidente de chambre, PRESIDENT ;

Madame **OUATTARA M'MAM** et Madame **N'GUESSAN AMOIN HARLETTE épouse WOGNIN**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **COULIBALY YAKOU MARIE JOSEE**, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier, A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE : Monsieur **BOUKPEI BENOIT LAMINE**, né le 27 mars 1937 à Bouake, de nationalité ivoirienne, Directeur de société, domicilié à la Riviera 3 ;

APPELANT ;

Représenté et concluant par Maître GOBA OLGA, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

ET : Monsieur DOH NOEL GNONKONSON, né le 17 Décembre 1962, de nationalité ivoirienne, Comptable, demeurant à Abidjan -Cocody : 01 BP 13 Abidjan 01 ;

INTIMEE ;

Représenté et concluant par la SCPA PAUL KOUASSI & ASSOCIES ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs



GROSSE EXEMPTION
livrée, le 02/04/19
à SCPA PAUL KOUASSI & ASSOCIES

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-Plateau, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement N° 1116 CIV 3 F du 17 Juillet 2017 non enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du Jeudi 30 Novembre 2017, le sieur BOUKPEI BENOIT LAMINE a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur DOH Noel Gnonkonson à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 22 Décembre 2017 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 2005 de l'année 2017

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 22 Juin 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère public à qui le dossier a été communiqué le 22 juin 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Statuer contradictoirement ;

Dire recevable l'appel principal de monsieur BOUKPEI Benoit Lamine et l'appel incident de monsieur DOH Noel Gnonkanson ;

Avant-dire –droit

Ordonner une mise en état aux fins d' audition des parties et de maitre GNAKOURI D.Amos, notaire ;

Réserver les dépens.

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 16 Novembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi seize Novembre 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 du ministère public ;
Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 30 novembre 2017, BOUKPEI Benoit Lamine, ayant pour conseil, Maître GOBA Olga, Avocat à la Cour a relevé appel du jugement civil contradictoire n° 1116 CIV3F rendu le 17 Juillet 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

Déclare recevable l'action de Monsieur DOH NOEL GNONKONSON ;

- *L'y dit partiellement fondé ;*
- *Constata la caducité de la promesse de vente ;*
- *Condamne monsieur BOUKPEI BENOIT LAMINE à payer à monsieur DOH NOEL GNONKONSON les sommes suivantes ;*

- *29.300.000FCA, au titre du remboursement de l'avance ;*

- *5.000.000FCA, à titre de dommages et intérêts ;*

- *Déboute monsieur DOH NOEL GNONKONSON du surplus de ses prétentions ;*

- *Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;*

- *Condamne le défendeur aux dépens ;*

Au soutien de son appel, BOUKPEI Benoit Lamine fait grief à la décision querellée d'avoir, rejetant l'exception d'irrecevabilité par lui soulevée, reconnu à DOH Noel Gnonkonson la qualité pour agir en restitution de somme d'argent et en paiement de dommages intérêts pour inexécution contractuelle alors qu'il n'a jamais été à quelque titre que ce soit en relation avec celui-ci ;

Il explique qu'il est propriétaire d'une villa sise à la Riviera 3 ; qu'en proie à des difficultés financières, il a sollicité et obtenu de Maître GNAKOURI D. Amos, Notaire un prêt de 20.000.000 FCFA, pour lequel celui lui a remis un chèque de 15.155.400 FCFA ;

Il indique qu'il a donc été surpris par l'action de DOH Noel Gnonkonson, totalement étranger à ses affaires, qui réclame la caducité d'une promesse de vente de bien immeuble qui les lierait et le paiement de dommages et

intérêts pour inexécution de ses obligations dans le délai convenu;

Il fait valoir qu'alors même que celui qui lui réclame l'exécution d'une obligation ne rapporte pas la moindre preuve de l'existence du contrat les liant, le Tribunal l'a condamné à payer les sommes de 29.300.000 FCFA à titre de remboursement et 5.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Il sollicite l'infirmer de cette décision ;

En réplique, DOH Noel Gnonkonson soutient, par le canal de son conseil, la SCPA Paul KOUASSI et associés, Avocats à la Cour, que par acte notarié du 20 décembre 2014 de Maître GNAKOURY Djiriga Amos, Notaire, il a conclu avec BOUKPEI Benoit Lamine une promesse de vente sous conditions suspensives, portant sur un immeuble bâti sur la parcelle formant le lot n°40 ilot 102 du lotissement de la Riviera Zone 3 ;

Il ajoute que le prix de vente de l'immeuble a été fixé à 90.000.000 FCFA ; qu'en vertu de cette convention, BOUKPEI Benoit Lamine, le promettant, s'est engagé à réaliser les conditions suspensives à savoir l'obtention de l'arrêté de concession définitive, du certificat de localisation de l'immeuble et du quitus fiscal, permettant de transmettre son droit de propriété sur ledit immeuble moyennant la somme convenue dans un délai de 02 mois ;

Il précise, qu'à la date de la signature de leur accord, il a versé à BOUKPEI Benoit Lamine la somme de 29.300.000 FCFA à titre d'avance ;

Cependant, révèle-t-il, BOUKPEI Benoit Lamine, en dépit de ses multiples relances, n'a pas satisfait à ses obligations ;

Il estime que c'est à bon droit que le premier Juge l'a condamné à la restitution de l'avance perçue et au paiement de dommages intérêts pour le préjudice qu'il lui a causé ;

Par appel incident, DOH Noel Gnonkonson sollicite la reformation du jugement querellé pour se voir attribuer la somme de 10.000.000 FCFA en réparation du préjudice qu'il continue de subir ;

Le Ministère Public a conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de l'arrêt

DOH Noel Gnonkonson a produit des conclusions et pièces ;

Il convient de statuer par arrêt contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

Le jugement n°1116 CIV 3F rendu le 17 juillet 2017 a été signifié le 31 octobre 2017 ;

L'appel relevé le 30 novembre 2017, est intervenu dans le délai prescrit par l'article 168 du code de procédure civile ; Il y a lieu de le déclarer recevable ;

L'appel incident formé par conclusions datées du 23 janvier 2018 est intervenu conformément aux prescriptions légales ;

Il sied de le recevoir ;

AU FOND

Sur le moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de qualité à agir

Il résulte des dispositions de l'article 3 du code de procédure civile que, l'action n'est recevable que si le demandeur a la qualité pour agir en justice ;

En l'espèce, la demande tendant à la restitution de somme d'argent et au paiement de dommages et intérêts pour inexécution contractuelle n'est ouverte qu'aux parties audit contrat;

L'acte notarié en date du 20 décembre 2014 portant promesse de vente d'une parcelle de terrain bâti formant le lot n°40 ilot 102 du lotissement de la Riviera zone III, produit au dossier, est signé de BOUKPEI Benoit Lamine en qualité de promettant d'une part et de DOH Noel Gnonkonson en qualité de bénéficiaire d'autre part ;

Ainsi, DOH Noel Gnonkonson étant partie à la convention produite dans la présente cause, a qualité pour agir ;

Dès lors, il y a lieu de rejeter ce moyen ;

Sur le bien-fondé de la demande en paiement

Aux termes de l'article 1134 du code de procédure civile, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ; Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise, Elles doivent être exécutées de bonne foi ;

En l'espèce, BOUKPEI Benoit Lamine ne reconnaît pas être partie à la promesse vente invoquée par l'intimé ;

Cependant, s'agissant d'un acte notarié, il vaut jusqu'à ce qu'il soit établi par celui qui s'en prévaut qu'il s'agit d'un faux ; A défaut d'une telle preuve, il convient de dire l'appelant lié par les dispositions de l'acte notarié portant promesse de vente ;

Il résulte des énonciations dudit acte notarié que la promesse de vente a été conclue sous la condition de l'obtention et l'accomplissement dans un délai de deux mois, des pièces et formalités en vue de la délivrance du titre de propriété ;

Il est constant que le promettant BOUKPEI Benoit Lamine n'a pas satisfait ses obligations contractuelles de sorte que la promesse est devenue caduque entraînant ainsi selon l'accord des parties la restitution des fonds perçus ;

Il convient dans ces conditions, de confirmer le jugement querellé en ce qu'il a condamné BOUKPEI Benoit Lamine à payer à DOH Noel Gnonkonson la somme de 29.300.000 FCFA à titre de remboursement ;

Sur l'appel incident

La somme de 5.000.000 FFCA allouée à l'intimé à titre de dommages et intérêts suffit largement à couvrir le préjudice résultant selon lui de la privation de ses fonds pendant trois ans ;

Sur l'appel incident

La somme de 5.000.000 FFCA allouée à l'intimé à titre de dommages et intérêts suffit largement à couvrir le préjudice résultant selon lui de la privation de ses fonds pendant trois ans ;

Il sied de dire que le Tribunal a fait une saine appréciation de cette prétention confirmer le jugement en toutes ses dispositions;

Sur les dépens

BOUKPEI Benoit Lamine succombe ; Il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Dit l'appel principal et l'appel incident des parties recevables ;

AU FOND

Les déclare mal fondés ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Condamne BOUKPEI Benoit Lamine aux dépens de l'instance ;

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

Et ont signé le Président et le Greffier.

N° RCC: 00282798

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 22 MARS 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 24

N° 484 Bord. 798 / 05

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

5 5 APR 2 2018