

B/U

N°480 COM/18

Du 25/05/2018

ARRET COMMERCIAL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE  
PRESIDENTIELLE

**AFFAIRE :**

LA STE CIVILE  
IMMOBILIERE (SCI  
HELAM)

(Me AKE RAYMOND)

C/

M. MIANTE OLIVIER BAH

(Cabinet BK &  
ASSOCIES)

**REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE**

.....  
**Union-Discipline-Travail**  
.....

**COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE**

.....  
**CHAMBRE PRESIDENTIELLE**  
.....

**AUDIENCE DU VENDREDI 25 MAI 2018**

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt cinq mai deux mille dix-huit à laquelle siégeaient :

Monsieur ALY YEO, Premier Président, **PRESIDENT** ;

Messieurs AFFOUM HONORE JACOB et TRAORE DJOUHATIENE, Conseillers à la Cour, **MEMBRES** ;

Avec l'assistance de Maître KOFFI TANGUY, Attaché des greffes et parquets, **GREFFIER**

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

**ENTRE**

**La Société Civile Immobilière (SCI) BELHAM**, société spécialisée dans la Gestion immobilière, Gérance, Vente et Construction sise à Marcory Zone 4C, Prima Center, Compte Contribuable N°1019066 W, représentée par Madame MEAMBLY NADIA GESKENS, Gérante, 16 BP 9833 Abidjan 16, Tél : 24.01.18.31, Cel : 07.84.74.82, Fax : 21.24.17.15;

**APPELANTE**

Représentée et concluant par Maître AKE RAYMOND avocats à la cour son conseil ;

**D' UNE PART**

**ET :**

**Monsieur MIANTE OLIVIER BAH**, né le 08 Mars 1973, Entrepreneur individuel, exerçant sous la dénomination commerciale Ivoir Communication, numéro RCCM CI-ABJ-06-038-87, Compte contribuable 41 01 01 53 2, demurant à Cocody-Angré;

**INTIME**

Représentée et concluant par le Cabinet BK & ASSOCIES, avocat à la cour son conseil ;

**D'AUTRE PART**

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droit et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droits ;

**FAITS** : Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière commerciale, a rendu le jugement N°1046/14 du 03 juillet 2014, (enregistré au Plateau, reçu : 250.000) francs CFA, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 28 juillet 2015, la Société Civile Immobilière (SCI) HELAM a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné monsieur MIANTE OLIVIER BAH, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Vendredi 23 octobre 2015, pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°2262 de l'an 2015;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 30 mars 2018, sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué a requis qu'il plaise à la Cour ; Statuer sur ce que de droit sur les prétentions 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 à l'audience du 13 Avril 2018, délibéré qui a été prorogé au 25 mai 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 25 mai 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 28 juillet 2015, la société civile immobilière Helam en abrégé la SCI Helam, spécialisée dans gestion immobilière, la gérance, la vente et la construction sise à Abidjan Marcory, a relevé appel du jugement commercial contradictoire numéro RG 1046/2014 rendu par le Tribunal de Commerce d'Abidjan qui a déclaré partiellement fondée, l'action de Miantré Olivier Bah et condamné la SCI Helam à lui payer la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts et rejeté le surplus de sa demande ;

Au soutien de son appel, la SCI Helam expose que le Tribunal de Commerce a partiellement fait droit à la demande de Miantré Olivier Bah en omettant de statuer sur une demande reconventionnelle qu'elle avait présentée en réponse à l'action de celui-ci et qui consistait à voir condamner Miantré Olivier Bah à lui rembourser les différentes sommes d'argent que celui-ci avait encaissées auprès des commerçants intéressés par un local du centre commercial et qu'il n'a pas représentées ; elle précise que l'intimé a reconnu que soixante-treize (73) commerçants lui avait remis à ce titre, la somme de 97.148.000 F CFA qu'il avait prétendue avoir reversée à la comptabilité de la société alors qu'il n'en est rien ;

Elle avoue qu'elle reconnaît devoir la somme de dix millions (10.000.000) de francs à Miantré Olivier Bah, ce qui a conduit le Tribunal à le condamner paiement de cette somme ; pour elle, le Tribunal aurait dû statuer sur cette demande reconventionnelle : elle prie par conséquent la Cour de déclarer son appel bien fondé, d'infirmer le jugement attaqué puis statuant à nouveau, de condamner Miantré Olivier Bah à lui rembourser la somme de 97.148.000 F CFA encaissée auprès des commerçants pour le compte de la société ;

Pour sa part, Miantré Olivier bah l'intimé, explique que pour la commercialisation du centre commercial en construction à Adjamé-Château d'eau, la SCI Helam a fait appel à une entreprise individuelle qu'il exploite sous la dénomination d'entreprise Ivoire Communication ; il ajoute qu'avec l'aide d'une dizaine de commerciaux qu'il a recrutés pour les besoins de la cause, il a mobilisé la somme de 97.148.000 F CFA représentant des droits de réservation payés par 73 commerçants ;

Il fait valoir qu'alors que les relations commerciales de l'entreprise Ivoire Communication et de la SCI Helam se déroulaient bien, cette société a brusquement

mis fin à leur collaboration sans qu'il ait commis la moindre faute ; il déclare que pour avoir réparation du préjudice que cette rupture lui a causé, il a saisi le Tribunal de Commerce d'Abidjan en paiement de dommages-intérêts et que cette juridiction a plutôt condamné la SCI Helam à lui payer la somme de 10.000.000 F CFA à titre de rupture abusive de mandat ;

Il argüe que la SCI Helam n'a jamais, au cours de cette procédure, présenté de demande reconventionnelle et que ne l'ayant pas fait devant le Tribunal, elle ne peut le faire pour la première fois en appel où les textes interdisent les demandes nouvelles ; il sollicite la confirmation de la décision frappée d'appel ;

Dans ses conclusions du 11 novembre 2016, le ministère public demande à la Cour, d'apprécier les prétentions des parties et de juger « ce que de droit » ;

### Motifs

#### 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 ;

#### En la forme

L'appel de la SCI Helam est conforme aux dispositions des articles 164 à 168 et 325 du code de procédure civile, commerciale et administrative ; il y a donc lieu de le déclarer recevable ;

#### Au fond

il est constant, ainsi que cela ressort aussi bien des écritures de la SCI Helam elle-même que de celles communiquées à l'entreprise Ivoire Communication, que la première citée n'a jamais présenté à l'appréciation du Tribunal de Commerce, de demande reconventionnelle en reversement de la somme de 97.148.000 F CFA qu'aurait encaissée Miantré Olivier.Bah pour le compte de la SCI Helam ;

Dans ces conditions, la société appelante ne peut reprocher au Tribunal, une omission de statuer ; en outre, elle n'apporte pas la preuve que Miantré Olivier Bah a encaissé la somme qu'elle réclame à charge pour lui de la reversée à la SCI Helam ; par conséquent, faute de pouvoir rapporter la preuve de cette réclamation, il y a lieu de déclarer la SCI Helam mal fondée en son appel, de la déboutée de cet appel et de confirmer le jugement en cause en toutes ses dispositions ;



Sur les dépens

La SCI Helam ayant succombé, il y a lieu de mettre les dépens à sa charge conformément aux dispositions de l'article 149 du code de procédure civile commerciale et administrative ;

Par ces motifs

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

En la forme

Reçoit la SCI Helam en son appel ;

Au fond

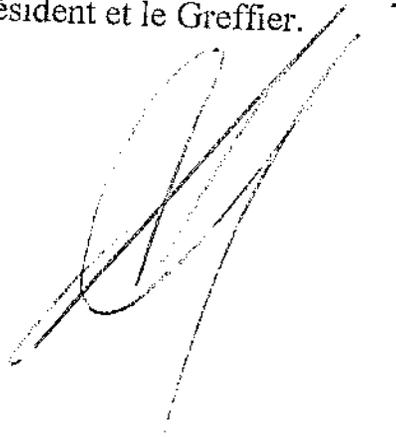
L'y dit mal fondée, l'en déboute ;

Confirme en toutes ses dispositions, le jugement attaqué ;

Condamne la SCI Helam aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned below the text of the judgment.

