

CSO

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

N° 123 CIV  
DU 02/02/2018

-----  
CHAMBRE PRESIDENTIELLE  
-----

**ARRET : CIVIL  
CONTRADICTOIRE**

AUDIENCE DU VENDREDI 02 FEVIER 2018

CHAMBRE  
PRESIDENTIELLE

La cour d'Appel d'Abidjan Chambre Présidentielle  
séant au palais de justice de ladite ville, en son  
audience publique ordinaire du vendredi deux février  
deux mil dix huit à laquelle siégeaient ;

**AFFAIRE**

Monsieur ALY YEO, président de chambre,  
PRESIDENT ;

ABALE DADIE DAVID  
ABINAN KOUAKOU  
ET AUTRES

Monsieur MOUSSO Gnamien Paul et Monsieur  
TROARE Djouhatiènè, Conseillers à la Cour,

*(SCPA BANNY IRITIE ET ASSOCIES)*

MEMBRES ;

C/

Avec l'assistance de Maître OUATTARA Daouda,

LA SIPIM

GREFFIER ;

*(SCPA ANTHONY FOFANA ET  
ASSOCIES)*

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

**ENTRE :**

**ABALE DADIE DAVID  
ABINAN KOUAKOU  
ET AUTRES**

**APPELANTS**

Représentés et concluant par LA *SCPA BANNY IRITIE  
ET ASSOCIES*, Avocats à la cour, leur conseil ;

**D'UNE PART**

**ET :**

**LA SIPIM**

**INTIMEE**

Représentés et concluant par LA *SCPA ANTHONY  
FOFANA ET ASSOCIES*, Avocats à la cour, son conseil ;

## D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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 :

statuant en la cause en matière Civile. A rendu le jugement N°885 CIV du 10 juillet 2014 enregistré au qualité du duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 1<sup>er</sup> juin 2015 le sieur **ABALE DADIE DAVID ABINAN KOUAKOU ET AUTRES** ont déclaré interjeter appel du jugement, sus-énoncé et a, par le même exploit assigné la **SIPIM** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 10 juillet 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°1020 de l'année 2015 ;

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 02 février 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 02 février 2018, la cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions du ministère public en date du 5 avril 2017 ;

### DES FAITS-PROCEDURES -PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 1<sup>er</sup> juin 2015, monsieur **ABALE DADIE DAVID** et 357 autres ont relevé appel du jugement 885 CIV 1<sup>ere</sup> F, rendu contradictoirement le 10 Juillet 2014 par le tribunal de

première instance d'Abidjan qui a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort :

-rejette le déclinatoire de compétence soulevé au profit de la cour arbitrale en application d'une clause compromissoire expresse ;

-se déclare compétent,

- rejette le moyen de jonction soulevé ; dit n'y avoir lieu à jonction ;

-déclare mal fondée et la rejette comme telle l'action en paiement de la somme d'argent initiée par ABALE DADIE DAVID et 357 autres à l'encontre de la SIPIM » ;

Des faits et énonciations dudit jugement, il ressort que suivant acte sous seing privé en date du 5 avril 2001, le syndicat national des agents du fisc

dit SYNAFISC et la société SIPIM ont conclu une convention au terme de laquelle ladite société s'engage à construire mille (1000) logements à caractère

économique et social au profit des adhérents du SYNAFISC dans un délai de trois ans;

Informés, les agents du SYNAFISC ont massivement souscrit à cette opération en signant individuellement avec la SIPIM des conventions de réservation indiquant le type de logement choisi ainsi que les conditions et modalités de vente de ces logements ;

Ce faisant, ils se sont acquittés de la somme totale de 1.824.606.792F CFA au titre des frais d'ouverture de dossier et de prix des maisons ;

En dépit de ces paiements, non seulement la SIPIM n'a pas été à mesure de livrer lesdits logements à l'échéance convenue, mais elle a aussi signifié le 25 octobre 2007 au SYNAFISC la rupture du contrat les liant;

Ils ont alors saisi le tribunal de première instance d'Abidjan aux fins d'obtenir de la SIPIM, la répétition des sommes reçues évaluées à 1.824.606.792 francs et sa condamnation au paiement de la somme 1.864.000.000F CFA à titre de dommages et intérêts ;

La SIPIM a plaidé avant tout débat au fond, l'incompétence du tribunal en raison de la clause compromissoire attribuant compétence à un arbitre pour toutes contestations se rapportant à la convention du 5 avril 2001 avec le SYNAFISC ; Elle a aussi sollicité la jonction de la procédure avec celles initiées par d'autres agents du SYNAFISC contre elle en raison du lien de connexité entre ces procédures;

Pour se déterminer ainsi qu'il l'a fait, le tribunal a retenu que non seulement le contrat d'entreprise conclu entre la SIPIM et le SYNAFISC en vue de la réalisation d'un projet immobilier n'a pas inclus les demandeurs parmi les parties contractantes, mais en plus, ceux-ci ne rapportent pas la preuve de paiements effectués par leurs propres deniers, les paiements entre les mains de la SIPIM ayant été faits par le SYNAFISC ;

Le jugement énonce également que les demandeurs ne sont parties au contrat dont ils se prévalent de sorte qu'ils sont mal fondés à solliciter des dommages et intérêts résultant de l'inexécution dudit contrat ;

Formant appel contre cette décision, monsieur ABALE DADIE DAVID et les 357 autres reprochent au tribunal d'avoir mal apprécié les faits dans la mesure où chacun d'entre eux a individuellement conclu avec la SIPIM, un acte juridique dénommé « convention de réservation » qui désigne les conditions et modalités de la vente, le prix et les caractéristiques du logement auquel il souscrit ; que ce document crée un lien juridique entre les parties ; Ils soulignent d'ailleurs que la SIPIM n'a jamais évoqué l'inexistence de ce contrat et que le tribunal ne devrait pas pouvoir soulever d'office ce argument sans violer la loi ;

Selon eux, non seulement la SIPIM n'a pas exécuté ses obligations en leur livrant les logements tels que spécifiés dans les conventions de réservation, mais elle n'a pas non plus répété ou restitué aux souscripteurs les fonds reçus ; ce faisant, elle s'est enrichie au détriment des appelants qui sollicitent outre la restitution de ces fonds évalués à 1.824.606.000F mais aussi la condamnation de la SIPIM à leur payer la somme de 2.864.000.000fcfa à titre de dommages intérêts ;

Pour sa part, la SIPIM estime que l'action est irrecevable en raison de l'inexistence de lien contractuel entre eux ; selon elle, ils sont tiers à la convention du 5 avril 2001 passée avec le SYNAFISC ;

Elle soutient subsidiairement que l'article 2-10 de la convention conclue avec le SYNAFISC prévoit une condition suspensive tenant à l'obtention d'une ligne de crédit de 10 milliards auprès de la société d'étude de financement des investissements en Afrique dite SEFIA ;

N'ayant donc pas reçu ce financement, et eu égard au retard accusé par le SYNAFISC dans le paiement des échéances convenues et l'inflation dans le domaine de l'immobilier, elle n'a pu réaliser le projet de logement ; Aussi a-t-elle par courrier daté du 25 octobre 2007, dénoncé au SYNAFISC leur convention et ils ont procédé à une résiliation amiable ; Elle sollicite pour cela la confirmation de la décision querellée ;

Le 5 avril 2017, le ministère public a conclu qu'il plaise à la cour confirmer le jugement entrepris ;

## DE MOTIFS

### En la forme

\*Sur le caractère de la décision

Toutes les parties ont conclu pour faire valoir leurs prétentions ; il convient de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

\*Sur la recevabilité de l'appel

L'appel a été formé dans le respect des formes et délais légaux ; il sied de le déclarer recevable ;

### **Au fond**

\*Sur le bienfondé de l'appel

- \* Considérant que les parties sont contraires aussi bien en droit qu'en fait notamment en ce qui concerne l'existence ou non d'un lien contractuel entre elles ;

Qu'en plus, il est nécessaire que la cour soit éclairée sur la manière dont les différents versements ont été faits par les appelants avec les documents qui les constatent ;

Qu'une saine appréciation de la procédure commande la production de tous documents susceptibles d'éclairer la cour sur ces points ;

Que dans ces conditions, il convient de sursoir à statuer et ordonner une mise en état à cet effet ;

\*Sur les dépens Considérants que l'instance suit son cours, il y a lieu de réserver les dépens ;

### PAR CES MOTIFS

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

-Déclare monsieur ABALE DADIE DAVID et autres recevables en leur appel ; AVANT DIRE DROIT

-Ordonne une mise en état à l'effet procéder à une instruction complète du dossier ;

-Commet pour y procéder monsieur Traoré Djouhatiène, conseiller à la cour ;

-Lui impartit un délai de 45 jours à compter du prononcé de la présente décision ;

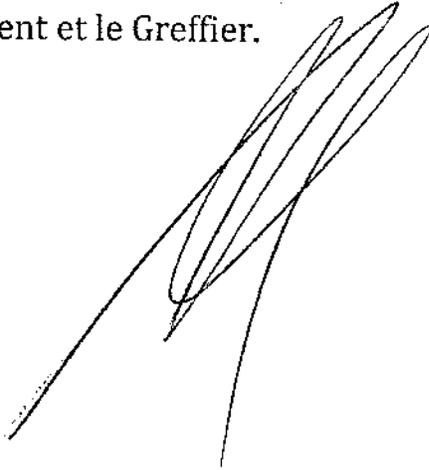
-Renvoie la cause au 16 mars 2018 pour le dépôt du rapport de mise en état ;

;

-Réserve les dépens ;

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

Et ont signé la Président et le Greffier.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a cursive, somewhat abstract shape. It is positioned to the right of the text 'Et ont signé la Président et le Greffier.'