

N°37
DU 11/01/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 11 JANVIER 2019

AFFAIRE :

1-Monsieur KAMAGATE Adama
2-Madame ATTOUNGBRE Anne
Stéphanie N'guessan épouse
KAMAGATE

C/

1-Monsieur ZORKOT Ali Ahmad
SCPA INAGBE & LIADE

La troisième chambre civile, commerciale et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi onze janvier décembre 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 : 1-Monsieur KAMAGATE Adama né le 07 novembre 1957 à Abidjan, Ivoirien, Administrateur de société, domicilié à Abidjan II Plateaux Aghien, tél : 02 82 82 75 ;

2-Madame ATTOUNGBRE Anne Stéphanie N'guessan épouse KAMAGATE, née le 12 janvier 1979, Ivoirienne, Ingénieur Commercial, domiciliée à Abidjan II Plateaux Aghien ;

APPELANTS:

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

le 2 mars

Et : Monsieur ZORKOT Ali Ahmad, né 1965 à Zrariel (République du Liban) Libanais, Opérateur Economique, domicilié à Abidjan Bietry ;

Représenté et concluant par la SCPA INAGBE & LIADE, avocats à la Cour son conseil ;

INTIME ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent ni 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 ;



Handwritten mark resembling a stylized 'L' or '4'.

FAITS : Le Tribunal de Première Instance de Yopougon statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n°1066 du 20 juin 2017, aux qualités duquel il convient de reporter ;

Par acte d'appel en date du 28 août 2017, Monsieur KAMAGATE Adama et Madame ATTOUNGBRE Anne Stéphanie N'guessan épouse KAMAGATE déclare interjeter appel au jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné Monsieur ZORKOT Ali Ahmad à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 20 octobre 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°1501 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 16 novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 04 mai 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Dire les appelants recevables et bien fondés en leur demande de paiement de dommages intérêts ;

Condamner Monsieur ZORKOT Ali Ahmad à leur payer telle somme qu'il échera ;

Confirmer pour le surplus ;

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 11 janvier 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 11 janvier 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LACOUR

Vu les pièces du dossier de la procédure;

Ouï 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 28 août 2017, monsieur KAMAGATE Adama et madame ATTOUNGBRE Anne Stéphanie N'guessan épouse KAMAGATE ont attiré monsieur ZORKOT Ali Ahmad devant la cour d'appel de ce siège, pour relever appel du jugement civil N°1066 du 20 juin 2017 rendu par le tribunal de première instance de Yopougon dont le dispositif est le suivant:

«Reçoit monsieur ZORKOT Ali Ahmad en son action;

Constata que les époux KAMAGATE Adama ont été expulsés de l'ensemble

immobilier objet du titre foncier N°99631 du lot N° 5127 îlot 479 sis à

Yopougon-Banco, 2e tranche ainsi que tous occupants de leur chef;

Dit que la présente procédure est sans objet;

Met les dépens à la charge du demandeur. »

Les époux KAMAGATE expliquent qu'ils sont propriétaires du bien

2

immobilier bâti sur le lot n°5127 îlot n°479 du lotissement d'Abidjan-Banco Nord 2^{ème} tranche de la commune de Yopougon comme l'atteste l'arrêté de concession définitive N°16-5976 du 15 juin 2016;

Ils affirment avoir édifié sur ladite parcelle un immeuble de type R+1 comportant plusieurs appartements;

A leur grande surprise, monsieur ZORKOT Ali Ahmad prétendant être titulaire de droits immobiliers sur le lot en vertu d'une convention passé avec l'Etat de Côte d'Ivoire revendique la propriété de leur lot;

Alors qu'ils ont saisi le tribunal afin de déterminer le véritable propriétaire du bien litigieux, ils ont constaté que dans l'attente de cette décision

Monsieur ZORKOT a sollicité et obtenu du juge des référés, l'ordonnance N°349 R daté du 10 avril 2017 nommant maître NDABIEN Ahiwa en qualité d'administrateur judiciaire pour recevoir les loyers ;

L'intimé a en outre saisi le juge du fond pour voir ordonner leur expulsion alors que la première instance est encore pendante;

Les époux KAMAGATE considèrent que la décision entreprise jugeant sans objet leur expulsion est juste ; c'est pourquoi, ils en demandent la confirmation ;

Ils allèguent qu'ayant déjà été expulsés de l'immeuble litigieux en vertu d'un jugement d'adjudication en date du 06 avril 2017, l'action de l'intimé est purement dilatoire et n'a d'autres fins que de contourner l'ordonnance nommant un administrateur judiciaire du bien;

Poursuivant, ils soutiennent que l'attitude de l'intimé, empreinte de mauvaise foi leur cause un préjudice étant entendu qu'ils sont contraint d'exposer des frais pour se défendre devant les tribunaux ;

Ils sollicitent pour cette raison, la condamnation de l'intimé au paiement d la somme de 10.000.000 de francs CFA à titre de dommages et intérêts pour procédures abusives;

En répliques, monsieur ZORKOT Ali Ahmad soutient qu'il ne s'oppose pas à la confirmation de la décision querellée;

En ce qui concerne la demande de condamnation au paiement de dommages et intérêts, il soutient qu'elle ne se justifie pas dans la mesure où il n'a posé aucun acte contraire à la loi; D'ailleurs selon lui, cette demande est manifestement nouvelle et ne peut donc être présentée pour la première fois en appel si bien qu'elle doit être rejetée;

Il sollicite donc la confirmation du jugement attaqué;

Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la cour condamner l'intimé au paiement de dommages et intérêts et confirmer pour le surplus;

SUR CE

Les parties ayant conclu, 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 CONFIRMATION DU JUGEMENT ATTAQUE

Les deux parties sollicitant la confirmation de la décision attaquée qui a déclaré l'action de monsieur ZORKOT sans objet ; il y a lieu de faire droit à leur demande ;

SUR LE PAIEMENT DES DOMMAGES ET INTERETS

Les époux KAMAGATE demandent la condamnation de l'intimé au paiement de dommages et intérêts pour procédures abusives;
Aux termes des dispositions de l'article 175 du code de procédure civile, commerciale et administrative: « Il ne peut être formé en cause d'appel aucune demande nouvelle à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit une défense à l'action principale; »
En l'espèce c'est seulement en appel que les appelants réclament des dommages et intérêts ; cette demande ne représente pas ici une compensation ou une défense à l'action principale;
Il convient donc de la rejeter comme nouvelle;

SUR LES DEPENS

Les appelants succombant, il y'a lieu de mettre les dépens à leurs charges;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

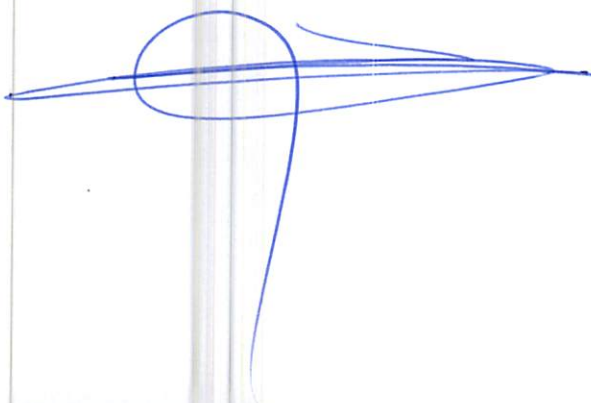
Déclare recevable l'appel des époux KAMAGATE;

AU FOND

Les y dit mal fondés;
Les en déboute;
Confirme le jugement attaqué;
Met les dépens à leurs charges.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la cour d'appel d'Abidjan (Côte d'Ivoire) les jours, mois et an que dessus.

Et ont signé le président et le greffier.



1500282810
D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 03 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol.....F°
N° 79 Bord.....F°
REÇU : Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre
