

**GROSSE
EXPEDITION**

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline Travail

O.L

Déposé le 19/07/2019
à Nachard

N° 492/19

DU 26/07/2019

DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

29 OCT 2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 26 JUILLET 2019

1^{ère} CHAMBRE CIVILE ET
COMMERCIALE

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt six juillet deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

AFFAIRE :

1/ M. NACHARD ALI
YVAN

Monsieur **TAYORO FRANCK-TIMOTHEE**, Président de
Chambre, Président ;

2/Mme NACHARD YASMINE
KATALEEN

Mme **ATTE KOKO ANGELINE** épouse **OGNI SEKA** et
Mme **MAO CHAULT** épouse **SERI**, Conseillers à la Cour,
Membres ;

3/ Me NACHARD MIRA épouse
KLOUDAMI

CONTRE

1/ M. EZAN ANTOINE SINZA

Avec l'assistance de Maître **QUINKE LAURENT**, Greffier :

2/ LA SOCIETE CIVILE
IMMOBILIERE MIRALYAN, EN
ABREGE SCI MIRALYAN

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

3/ LA SARL PROMOSTORE PLUS

ENTRE : 1/ **M. NACHARD ALI YVAN** : Né le 11
juillet 1990 à Casablanca (Maroc), de nationalité française,
gérant de la SCI MIRALYAN, demeurant à Abidjan-Biétry, rue
Paul Langevin, 26 BP 497 Abidjan 26 ;

4/ LA SOCIETE IVOIRIENNE

D'ARTICLES ET DE MENAGE DITE
SOCIAM SARL

2/ **Mme NACHARD YASMINE KATALEEN** : Née le
04 août 1996 à Suresnes/ Haut-De-Seine (France), de nationalité
Française, élève, demeurant à Abidjan-Biétry, rue Paul Langevin,
26 BP 497 Abidjan 26 ;

5/ LA SOCIETE COSMETICAR-
POLISH DITE CP, SARL

6/ LA CAISSE AUTONOME DES
REGLEMENTS PECUNIAIRES DITE
CARPA

Comparant et concluant par le canal de la SCPA ABEL
KASSI, KOBON & Associés, Avocat près la Cour, son Conseil ;



3/ Mme NACHARD MIRA épouse KOUDAMI : Née le 25 novembre 1988 à Cocody, de nationalité ivoirienne, Gérante de la SCI MIRALYAN, demeurant à Marcory-Boulevard du Gabon, 26 BP 497 Abidjan 26 ;

Comparant et concluant par le canal de Me VIEIRA GEORGES PATRICK, Avocat près la Cour, son Conseil ;

APPELANT ;

D'UNE PART ;

ET : 1/ M. EZAN ANTOINE SINZA : Notaire à Abidjan, Tél : 20 22 55 76 / 07 57 71 91 ;

Comparant et concluant en personne ;

2/ LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MIRALYAN, en abrégé SCI MIRALYAN : Société Civile particulière au capital de 26.200.000 F CFA, inscrite au RCCM sous le N° CI-ABJ-2017-B-16343 dont le siège social est sis à Abidjan Marcory, 01 BP 13 667 Abidjan 01, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur NACHRD Ali Yvan ;

Comparant et concluant par le canal de Me VIEIRA GEORGES PATRICK, Avocat près la Cour, son Conseil ;

3/ La SARL PROMOSTORE PLUS : au capital de 5.000.000 F CFA, RCCM n° CI-ADZ-11-MO-478, 19 BP 819 Abidjan 19, face SGBCI et siège ORANGE, représentée par Monsieur NACHARD ALI Yvan, Gérant ;

4/ La SARL PROMOSTORE PLUS : au capital de 5.000.000 F CFA, RCCM n° CI-ADZ-11-MO-478, 19 BP 819

Abidjan 19, Marcory VGE, face PHENICIA, Tél : 21 28 13 20 /
21 28 13 21, représentée par Monsieur NACHARD ALI Yvan,
Gérant ;

5/ La **SARL PROMOSTORE PLUS** : au capital de
5.000.000 F CFA, RCCM n° CI-ADZ-11-MO-478, 19 BP 819
Abidjan 19, locataire Hangar VGE, représentée par Monsieur
NACHARD ALI Yvan, Gérant ;

6/ La **SOCIETE IVOIRIENNE D'ARTICLES ET DE
MENAGE** dite **SOCIAM SARL** : au capital de 1.000.000 F
CFA, sise à Marcory VGE, locataire d'un espace SHOWROOM,
26 BP 1010 Abidjan 26, prise en la personne de son représentant
légal ;

7/ La **SOCIETE COSMETICAR-POLISH** dite **CP,
SARL** : au capital de 1.000.000 F CFA, RCCM n° CI-ABJ-
2016-B 30218, sise à Abidjan-Marcory Boulevard du ABON, 26
BP 567 Abidjan 26, locataire de la SCI MIRALYAN, prise en la
personne de son représentant légal, Monsieur SANOGO Adama ;

8/ **LA CAISSE AUTONOME DES REGLEMENTS
PECUNIAIRES** dite **CARPA** : sise au Palais de Justice
d'Abidjan-plateau ;

Comparant et concluant en personne ;

INTIMES ;

D'AUTRE PART ;

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

FAITS : Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière commerciale et en premier ressort, a rendu les ordonnances de référé RG n° 2511 du 25 août 2017 et RG N° 0676/2018 du 07 mars 2018 et le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, l'ordonnance de référé RG n° 9172/2017 de la juridiction Présidentielle, l'ordonnance n° 3067 du 21 juin 2018 du juge de l'exécution, l'ordonnance n° 4599 du 22 novembre 2018, aux qualités desquelles il convient de se reporter ;

Par exploits dit actes d'appel en date des 19 décembre 2017, 23 avril 2018, 27 février 2018, 25 juin 2018, 14 décembre 2018, LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MIRALYAN, en abrégé SCI MIRALYAN et Mme NACHARD MIRA épouse KOUDAMI ont interjeté appel des ordonnances sus-énoncées et ont par les mêmes actes assigné M. NACHARD ALI YVAN, Mme NACHARD YASMINE KATALEEN, La SARL PROMOSTORE PLUS et M. EZAN ANTOINE SINZA à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience des vendredi 29 décembre 2017, 28 décembre 2018, 06 juillet 2018, 09 mars 2018, 04 mai 2018 et pour entendre infirmer lesdites ordonnances ;

Sur cette assignation, les causes ont été inscrites au Rôle Général du Greffe de la Cour sous les N° 2015/17, 718/18, 394/18, 1112/18, 1853/18 des années 2017 et 2018 ;

La Cour, après avoir appelé aux audiences sus-indiquées, les causes après des renvoi a ordonné la jonction des procédures RG n° 2015/17, RG n° 394/18, RG n° 1112/18 et RG n° 1853/18 pour une bonne administration de la justice ;

Puis la cause a été utilement retenue à l'audience du 07 juillet 2019 vu 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 de ce jour ;

Advenue cette audience, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR ;

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 19 décembre 2017, LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE dite SCI MIRALYAN et Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI ont relevé appel de l'ordonnance n° 2511 rendue le 25 août 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause les opposant à Monsieur NACHARD ALI YVAN, Madame NACHARD YASMINE KATALEEN et LA SOCIETE PROMOSTORE PLUS relativement à la rétractation de l'ordonnance ayant autorisé la consignation de loyers querellés à LA CARPA et dont le dispositif est le suivant :

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Mais dès à présent, vu l'urgence ;

Rejetons l'exception d'incompétence soulevée par Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI ;

En conséquence, nous déclarons compétent pour connaître de la présente procédure ;

Déclarons l'action initiée au nom de la SCI MIRALYAN par Madame NACHARD MIRA irrecevable ;

Déclarons par contre l'action de Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI recevable ;

L'y disons cependant mal fondée ;

L'en déboutons ;

Mettons les dépens à sa charge. » ;

En cause d'appel, Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI expose que depuis le décès de leur père, les associés de la SCI MIRALYAN que sont NACHARD MIRA, NACHARD YASMINE KATALEEN NACHARD ALI YVAN sont restés en indivision et que suite à une mésintelligence, elle a saisi et obtenu du Tribunal de Première d'Abidjan la liquidation de la succession ; Elle précise avoir été reconduite ultérieurement en qualité de gérante de ladite société ;

Par acte du 02 juin 2017, continue Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI, Monsieur NACHARD ALI YVAN et Madame NACHARD YASMINE KATALEEN lui notifiaient es-qualité de gérante et également associée de LA SCI MIRALYAN un courrier valant convocation à une Assemblée générale extraordinaire le mardi 20 juin 2017 à 11 heures au SALON de l'Hôtel Hazalaï à l'effet de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant, la mise à jour des statuts et des questions diverses ;

Elle fait observer que ces derniers avaient déjà par le

passé, émis une convocation en date du 15 mars 2017 pour une Assemblée Générale devant se tenir le 31 mars 2017 à 10 heures dans les locaux de leur conseil avec le même ordre du jour et que sur sa saisine, le Président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan, par ordonnance n°1000 rendue le 30 mars 2017 a interdit la tenue de ladite assemblée générale, décision qui a été régulièrement signifiée le 03 avril 2017 aux conseils des intimés et le 09 juin 2017 à Monsieur NACHARD ALI YVAN et à Madame NACHARD YASMINE KATALEEN tout en les avertissant que la convocation délivrée le 02 juin 2017 est faite en violation des statuts de LA SCI MIRALYAN et tombe par conséquent sous le coup de cette interdiction ;

Elle déclare les avoir alors assignés à nouveau devant le Juge des référés aux mêmes fins et par ordonnance n°2311 rendue le 20 juin 2017, le Tribunal d'Abidjan a déclaré interdite la tenue de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SCI MIRALYAN en date du 20 juin 2017 au salon de l'Hôtel Hazalaï ;

Cependant, bravant cette deuxième interdiction judiciaire, les intimés ont tenu une assemblée générale qu'ils ont fait publier par la suite dans un journal de la place et depuis lors, Monsieur NACHARD ALI YVAN usurpe la qualité de gérant de LA SCI MIRALYAN sous laquelle il signe désormais ; et c'est usant de cette qualité qu'il a modifié les statuts de LA SCI MIRALYAN ;

Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI fait observer que par ordonnance n°1809 rendue le 30 juin 2017, le Président du Tribunal d'Abidjan a autorisé Maître SINZA EZAN ANTOINE à tenir une Assemblée Générale Extraordinaire portant dissolution anticipée de la SCI MIRALYAN, ordonnance déferée par les appelants en rétractation et qui en ont été déboutés ; Maître SINZA EZAN ANTOINE a ainsi, par résolution prises en assemblée, liquidé les parts indivises de LA SCI MIRALYAN ;

Bien au fait des procédures initiées de part et d'autre, Monsieur NACHARD ALI YVAN et NACHARD YASMINE

KATALEEN vont saisir Le Président du Tribunal de Commerce aux fins de consignation de sommes à la CARPA, se fondant sur l'absence de désignation d'un gérant de la SCI MIRALYAN et d'une mésintelligence et dispute sur la perception des loyers;

L'appelante fait grief au Premier Juge d'avoir autorisé Monsieur NACHARD ALI YVAN et autres à consigner à la CARPA les loyers et tous autres revenus de LA SCI MIRALYAN et ce jusqu'à la désignation d'un nouveau gérant de ladite société car la société dont s'agit n'est pas une société commerciale ; le Tribunal de Commerce est donc incompétent pour connaître de la procédure ;

En outre, cette ordonnance mérite rétractation car le Président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan avait interdit l'assemblée générale extraordinaire du 20 juin 2017 ; Monsieur NACHARD ALI YVAN ne peut donc prétendre à la qualité de Gérant aux termes d'une Assemblée Générale interdite ; C'est donc à tort que le Juge des référés a affirmé qu'elle n'est plus la gérante de ladite société ; en effet, après que le Tribunal ait ordonné la liquidation du partage des biens successoraux de feu NACHARD HASSAN WADJI par jugement n°247 du 24 février 2017 et commis Maître EZAN ANTOINE SINZA, Notaire pour y procéder, ce dernier a, par résolution prise en assemblée, liquidé les parts indivis de LA SCI MIRALYAN ; il ne peut donc avoir mésintelligence ni litige sur la perception des loyers qui sont administrés par le liquidateur ;

De tout ce qui précède, l'intimée sollicite de la Cour infirmer l'ordonnance querellée en toutes ses dispositions, dire le Juge du Tribunal de commerce incompétent au profit du Président du Tribunal d'Abidjan et statuant à nouveau, rétracter l'ordonnance n° 2055 rendue le 15 juin 2017 ;

En réplique, Monsieur NACHARD ALI YVAN et NACHARD YASMINE KATALEEN font valoir qu'il a été

constitué entre porteur de parts d'intérêts que sont Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI, Monsieur NACHARD ALI YVAN et Madame NACHARD YASMINE KATALEEN une Société Civile Immobilière dite SCI MIRALYAN, régulièrement immatriculée au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro CI-ABJ-2017-B- 16343 ; Suivant Assemblée Générale du 29 septembre 2014, Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI a été désignée gérante de ladite société pour une durée de deux (02) ans de sorte que son mandat est arrivé à expiration depuis le 29 septembre 2016 ; Aussi, suivant Assemblée Générale Extraordinaire du 20 Juin 2017, Monsieur NACHARD ALI YVAN a été porté Gérant en ses lieux et place comme l'atteste le procès-verbal de ladite Assemblée Générale notifié à l'appelante le 1^{er} juillet 2017 ;

Les intimés ajoutent que face aux nombreuses dissensions entre les associés relativement à la perception des loyers et à la possession des revenus de la SCI MIRALYAN, ils ont été contraints de saisir le Tribunal afin que les loyers provenant de la location des biens que les associés ont donné en apport à la société soient consignés à la CARPA et ce, jusqu'à la désignation d'un nouveau gérant, ce à quoi ledit Tribunal a fait droit par ordonnance n° 2055 en date du 15 juin 2017 ;

Statuant sur la demande en rétractation de cette ordonnance initiée par Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI, le Juge des référés a rendu l'ordonnance querellée ;

Sur l'incompétence du Tribunal de Commerce soulevée par l'adversaire, ils font valoir qu'aux termes de l'article 9 de la loi organique n° 2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, toutes les contestations entre associés d'une Société Commerciale et celles entre les associés et la société ressortissent de la compétence du Tribunal de Commerce ; qu'en l'espèce, le litige étant afférent à la perception des loyers et revenus provenant d'une Société

Commerciale qu'est la SCI MIRALYAN, ledit Tribunal demeure compétent ;

Quant à la non justification du séquestre judiciaire, Monsieur NACHARD ALI YVAN et NACHARD YASMINE KATALEEN déclarent qu'aux termes de l'article 237 du Code de Procédure Civile, le Juge ne peut rétracter les ordonnances que si elles portent atteintes aux droits intérêts des tiers, ce qui n'est manifestement pas le cas en l'espèce car depuis des mois, en dépit de la fin de son mandat de gérante, l'appelante se maintient à son poste, empêchant ainsi les associés de tenir des assemblées et apprécier sa gestion des fonds de la société; Aussi, la décision prise pour la sauvegarde des droits et intérêts de toutes les parties qu'il n'est pas permis de laisser sans protection ne préjudicie aucunement à ses intérêts; il sied par conséquent de confirmer l'ordonnance querellée ;

Par écritures en date du 10 janvier 2019, Le Ministère public à qui la cause a été communiquée, a conclu qu'il plaise à la Cour déclarer irrecevable l'appel interjeté par Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI ;

Par exploit d'huissier en date du 27 février 2018, Monsieur NACHARD ALI YVAN et Madame NACHARD YASMINE KATALEEN ont relevé appel de l'ordonnance n° 52 rendue le 08 janvier 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause les opposant à Maître EZAN ANTOINE SINZA et LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MIRALYAN dite SCI MIRALYAN relativement à une autorisation de vente d'un bien immobilier et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Mais dès à présent, vu l'urgence ;

Recevons Monsieur NACHARD Ali Yvan et Madame NACHARD YASMINE KATALEEN en leur action ;

Disons que le Président de la deuxième Formation Civile du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau était compétent pour connaître de la requête à lui soumise ;

Disons que Maître EZAN ANTOINE SINZA était recevable en sa requête ;

Déclarons mal fondés les demandeurs en leur demande de rétractation de l'ordonnance n°2436/2017 du 31 août 2017 ;

Les condamnons aux dépens. »

En cause d'appel, Monsieur NACHARD ALI YVAN et Madame NACHARD YASMINE KATALEEN exposent que leur père NACHARD HASSANI WADJI est décédé le 08 Juin 2007 en France en laissant trois enfants que sont NACHARD MIRA, NACHARD ALI YVAN et NACHARD YASMINE KATALEEN, tous de nationalité française ;

Ils ajoutent que la succession de ce français décédé en France et ayant des biens en Côte d'Ivoire pose un problème de droit international privé car aux termes de l'article 3 du Code Civil Français « Les lois de police et de sûreté obligent tous ceux qui habitent le territoire. Les immeubles, même ceux possédés par des étrangers, sont régis par la loi française. Les lois concernant l'état et la capacité des personnes régissent les Français, même résidant en pays étranger. » ;

De son vivant, le défunt avait fait apport de tous ses biens immobiliers à la SCI MIRALYAN et venant à sa succession, ses enfants ont hérité de ses parts d'intérêts dans ladite SCI conformément au jugement n° 247 du 24 février 2017 qui a ordonné la liquidation et le partage des biens successoraux de feu NACHARD HASSAN WADJI entre ses ayants droits NACHARD MIRA, épouse KOUDAMI, NACHARD ALI YVAN et NACHARD YASMINE KATALEEN, a commis pour y procéder Maître EZAN ANTOINE SINZA, a dit que de sa mission, ce notaire dressera un rapport qui sera soumis avec un

projet de partage à homologation du Juge aux affaires familiales et a précisé qu'il en sera référé au juge en cas de difficultés ;

Saisi cependant des contestations nées de ladite succession, par Maître EZAN ANTOINE SINZA, notaire à Abidjan en lieu et place d'un plaideur concerné, le Tribunal de Première Instance d'Abidjan a, au mépris des règles du droit processuel, suivant ordonnance sur requête n°2436 en date du 31 août 2017, autorisé la gérante de la SCI MIRALIAN à tenir régler les honoraires de l'expert immobilier avec les ressources de la SCI MIRALYAN, et à vendre et signer l'acte de vente de la parcelle du titre foncier 117451, située à Marcory Zone 4, d'une superficie de 504 m² et désigné Maître EZAN ANTOINE SINZA, Notaire, liquidateur de la succession de feu HASSANE WADJI NACHARD, pour officier ladite vente ;

Ainsi, par voie d'ordonnance sur requête, la vente d'un bien immobilier appartenant à une société commerciale a été autorisée à l'effet de payer les honoraires d'un expert immobilier, non demandeur lui-même; Aussi, suivant exploit d'huissier en date du 05 décembre 2017, ils ont assigné Maître EZAN ANTOINE SINZA et autre devant le Tribunal à l'effet d'entendre prononcer l'incompétence du Juge des référés au profit du Tribunal de Première Instance et déclarer également irrecevable l'action de Maître EZAN ANTOINE SINZA pour défaut d'intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel, prononcer subsidiairement la nullité de l'ordonnance en cause et déclarer que la parcelle du titre foncier 117451, située à Marcory Zone 4 d'une superficie de 504 m² ne peut faire l'objet de vente dans le cadre de la succession ;

Vidant sa saisine, le Juge des référés a rendu l'ordonnance querellée en vue de son infirmation ;

Monsieur NACHARD ALI YVAN et Madame NACHARD YASMINE KATALEEN soulèvent en effet la nullité de cette décision pour non communication de la

procédure au Ministère Public conformément à l'article 106 du Code de Procédure Civile qui dispose que sont obligatoirement communicables au ministère les causes relatives entre autres au droit foncier et à la rétractation ;

Or en l'espèce, en plus pour le litige de porter sur la vente d'une parcelle de terre, le recours exercé par eux tend à la rétractation de l'ordonnance rendue par le Président de la 2^{ème} Formation du Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Dès lors, cette ordonnance est nulle conformément au texte précité qui stipule que toute décision rendue au mépris des présentes dispositions est nulle et de nul effet ;

Les appelants soulèvent également l'incompétence du juge matrimonial à ordonner la vente de la chose d'autrui aux termes de l'article 90 de la loi n° 64-379 du 7 octobre 1964, relative aux successions selon lesquels si l'un des cohéritiers refuse de consentir au partage, ou s'il y s'élève des contestations soit sur le mode d'y procéder, soit sur la manière de le terminer, le Tribunal prononce comme en matière ordinaire ou nomme s'il y a lieu, pour les opérations de partage, un notaire, un officier public ou toute personne qualifiée dont il précise la mission et sur le rapport duquel il tranche les contestations ; il suit que le Juge matrimonial n'a aucune compétence pour ordonner par voie de requête la vente de la parcelle, encore qu'elle ne fait pas partie de la succession pour avoir fait l'objet d'un apport au capital social de LA SCI MIRALYAN, une société commerciale régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier et disposant de la personnalité juridique ; ne pouvant autoriser la vente de la chose d'autrui, un fonds qui est dans le patrimoine de LA SCI MIRALYAN, il sied pour la Cour infirmer l'ordonnance querellée et statuant à nouveau, déclarer irrecevable l'action de Maître EZAN ANTOINE SINZA pour défaut d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel à agir conformément à l'article 3 du code de procédure civile car

en l'espèce, alors que nul ne plaide par procureur, le Premier Juge a ordonné la vente d'un bien immobilier appartenant à une société commerciale, pour payer les honoraires d'un expert immobilier, non demandeur lui-même ;

En outre, l'article 45 de l'Acte Uniforme sur les sociétés commerciales et GIE dispose que les apports en nature sont réalisés par le transfert des droits réels ou personnels correspondant aux biens apportés et par la mise à la disposition effective de la société des biens sur lesquels portent ces droits. Les apports en nature sont libérés intégralement lors de la constitution de la société » ; Ainsi, les biens apportés à une société restant sa propriété exclusive, l'immeuble dont s'agit ne peut faire partie de l'indivision successorale ;

Quant à Maître EZAN ANTOINE SINZA et LA SCI MIRALYAN, ils avancent, relativement à l'incompétence soulevée qu' aux termes des dispositions de l'article 232 du code de procédure civile, la requête ayant donné lieu à l'ordonnance critiquée ressort de la compétence du Juge des référés ; Et selon l'ordonnance portant organisation et attribution du Tribunal de Première instance d'Abidjan, le Président dudit Tribunal a délégué au Président de la 2^{ème} Formation civile la compétence d'attribution relativement aux opérations de liquidation et de partage de succession ;

Sur le défaut d'intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel, les intimés précisent que par jugement n°247 du 24 février 2007, la 2ème formation civile du Tribunal de Première Instance d'Abidjan a ordonné la liquidation et le partage des biens de feu NACHARD Hassan Wadji entre ses Ayants droit que sont les appelants et Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI ; et suivant les dispositions de l'article 1872 du code civil, les règles concernant le partage des successions, la forme de ce partage et les obligations qui en résultent entre cohéritiers, s'appliquent aux partages entre associés ; Dès lors, nommé en

qualité de liquidateur de la succession, et ayant saisi le juge dans le cadre des opérations de liquidation, Maître EZAN ANTOINE SINZA n'a pas violé les dispositions de l'article 3 du code de procédure civile ;

Sur la rétractation de l'ordonnance critiquée pour violation de l'article 106 du code de procédure civile, les intimés font valoir que l'article 106 du code de procédure civile n'a pas prévu la communication obligatoire des ordonnances sur requête comme c'est le cas en l'espèce ; Mieux, l'ordonnance rendue à la suite d'une procédure en rétractation ne concerne pas une procédure foncière, comme tentent de le faire croire les appelants, mais la liquidation et le partage d'un bien successoral ;

Quant à la violation de l'ordre public faite pour le Juge des référés d'avoir autorisé un tiers à vendre le bien d'autrui, Maître EZAN ANTOINE SINZA et LA SCI MIRALYAN soutiennent que pour avoir agi en qualité de liquidateur désigné et suivant ses attributions, le Notaire ne peut être considéré comme un tiers dans le cadre de la vente projetée ;

Par écritures en date du 04 janvier 2019, Le Ministère public à qui la cause a été communiquée, a conclu qu'il plaise à la Cour déclarer recevable l'appel de Monsieur NACHARD ALI YVAN et de Madame NACHARD YASMINE KATALEEN, les y dire bien fondés, infirmer en toutes ses dispositions l'ordonnance de référé n° 52 du 08 janvier 2018 et rétracter l'ordonnance n° 2436 du 31 août 201 ;

Par exploit d'huissier en date du 25 juin 2018, Monsieur NACHARD ALI YVAN a relevé appel de l'ordonnance n° 3067 rendue le 21 juin 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause l'opposant à Maître EZAN ANTOINE SINZA et LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MIRALYAN dite SCI MIRALYAN relativement à une remise de clefs et dont le dispositif est le suivant :

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

Rejetons comme étant mal fondée l'exception de notre incompétence à connaître de la présente cause au profit des juridictions de commerce ;

Nous déclarons par conséquent compétent à connaître de la présente affaire;

Rejetons comme étant mal fondée la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de l'action des demandeurs pour défaut de pouvoir et de défaut d'intérêt à agir respectivement de Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI et Maître EZAN ANTOINE SINZA, notaire;

Déclarons par conséquent l'action des demandeurs recevable;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, vue l'urgence et par provision;

Disons Maître EZAN ANTOINE SINZA, notaire et la SCI MIRALYAN représentée par Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI partiellement fondés en leur action;

Ordonnons à Monsieur NACHARD ALI YVAN de remettre les clés du local précédemment occupé par la société PROMOSTORE PLUS, située sur le VGE objet du TF 26415, ce, sous astreinte comminatoire de 200.000 F CFA par jour de retard à compter de la signification de la présente ordonnance;

En cas de résistance du défendeur, ordonnons aux demandeurs de recourir à la force publique pour ouvrir le local en cause;

Faisons masse des dépens et disons qu'ils seront supportés par les parties chacune pour la moitié.» ;

En cause d'appel, Monsieur NACHARD ALI YVAN expose que suivant ordonnance n°1809 en date du 30 juin 2017, la Juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan a autorisé la tenue de l'Assemblée Générale Extraordinaire portant dissolution anticipée de LA SCI MIRALYAN et cession des parts de Mira NACHARD aux autres associés ; suivant Procès-verbal de cette Assemblée Générale Extraordinaire tenue le 31 juillet 2017, il a été

procédé à la liquidation et au partage des parts indivises constituées d'un ensemble immobilier entre les ayants droit de feu NACHARD Hassan Wadji et cession des parts de Madame MIRA NACHARD épouse KOUDAMI aux autres associés ; c'est donc sans aucun droit que Maître EZAN ANTOINE SINZA et cette dernière, prétextant agir es-qualité de notaire liquidataire et de gérante de la SCI MIRALYAN ont saisi le Juge des référés afin de se voir remettre les clefs d'un bien faisant partie du patrimoine de LA SCI MIRALYAN ;

Monsieur NACHARD ALI YVAN soulève in limine litis l'incompétence du Tribunal de Première Instance d'Abidjan pour connaître des litiges concernant les biens des sociétés commerciales régulièrement immatriculées au registre de commerce de du crédit mobilier conformément à l'article 7 de la loi organique n° 2016-11 du 13 janvier 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce ;

Il évoque également l'irrecevabilité de l'action des intimés pour défaut de pouvoir car suivant les dispositions de l'article 3 du code de procédure civile, l'action n'est recevable que si le demandeur justifie entre autres conditions de la qualité pour agir en justice, ce qui n'est manifestement pas le cas de Madame NACHARD épouse KOUDAMI qui a perdu sa qualité de gérante et d'associée de la SCI MIRALYAN depuis l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 Juin 2017 ; il en va de même pour le notaire qui n'a ni qualité, ni intérêt à réclamer les clefs d'un immeuble appartenant à une Société Commerciale alors que sa mission, en qualité de mandataire de la Justice, consistait juste à faire l'inventaire des biens successoraux, à établir des projets de partage à soumettre aux héritiers, lesquels doivent les approuver et les soumettre au Tribunal pour homologation ; dès lors, en déclarant recevable leur action, le premier Juge n'a pas su donner une base légale à sa décision ;

Au surplus, ajoute l'appelant, l'article 226 du Code de Procédure Civile fait interdiction au Juge des référés de préjudicier au principal ; devant la contestation sérieuse de la

qualité de l'intimée, ordonner la remise des clefs à l'intimée, c'est lui reconnaître la qualité de gérante et par conséquent préjudicier au fond ;

Quant à Maître EZAN ANTOINE SINZA et la SCI MIRALYAN, ils arguent que par jugement n°247 du 24 février 2017, le Tribunal de Première Instance d'Abidjan a ordonné la liquidation et le partage des biens successoraux de feu NACHARD HASSAN WADJI entre ses Ayants-droit et commis pour y procéder Maître EZAN ANTOINE SINZA, Notaire ;

Ils ajoutent que dépendent de ladite succession quatre immeubles immatriculés au nom de la société Civile Immobilière MIRALYAN, objet des titres fonciers n°117 718, 104 166, 117 451 et 26 415 de la Circonscription Foncière de Marcory et que depuis la mi-janvier 2018, la société PROMOSTORE PLUS a arrêté toute activité et fermé les portes au siège situé sur la parcelle objet du titre foncier 117 451, toute situation dont elle a fait dresser constat le 29 janvier 2018 ; cependant, Monsieur NACHARD ALI YVAN, Gérant de ladite société, ayant-droit de la succession et bénéficiaire du jugement n°247 suscitée retient par devers lui les clés du local, empêchant ainsi l'administration du Notaire désigné ;

Les intimés déclarent avoir alors saisi la Juridiction des référés à l'effet de voir ordonner à Monsieur NACHARD ALI YVAN la remise des clés du local précédemment occupé par la société PROMOSTORE PLUS, située sur le boulevard Valérie Giscard D'Estain (VGE) objet du TF 26 415, ce, sous astreinte comminatoire de 5.000.000F CFA par jour de retard à compter du prononcé de l'ordonnance; vidant sa saisine, cette juridiction a rendu l'ordonnance querellée ;

Maître EZAN ANTOINE SINZA et LA SCI MIRALYAN qui en poursuivent la confirmation avancent, sur l'incompétence du Tribunal soulevée par l'appelant que LA SCI MIRALYAN est une société civile par nature, c'est en toute illégalité que Monsieur NACHARD ALI YVAN l'a immatriculée au registre du commerce sous le couvert d'une assemblée générale par

ailleurs interdite par le Juge des référés ;

Ils affirment en outre que le Juge des référés étant le Juge de l'accessoire, il a toute compétence pour prendre la mesure suite au jugement n°247 ;

Quant à l'irrecevabilité de l'acte introductif d'instance pour défaut d'intérêt à agir de Maître EZAN ANTOINE, pour avoir été nommé en qualité de liquidateur de la succession, il a intérêt et qualité pour agir ;

Enfin, arguent les intimés, c'est vainement que Monsieur NACHARD ALI YVAN plaide la contestation sérieuse en ce que par diverses assemblées générales Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI a cédé ses parts aux autres associés et a perdu de ce fait la qualité de gérante, car l'assemblée générale qui l'aurait désigné gérant de la SCI MIRALYAN a été interdite par décision du juge des référés ;

Par exploit d'huissier en date du 14 décembre 2018, Monsieur NACHARD ALI YVAN a relevé appel de l'ordonnance n° 4599 rendue le 22 novembre 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause l'opposant à Maître EZAN ANTOINE SINZA et à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MIRALYAN dite SCI MIRALYAN relativement à ouverture de porte et dont le dispositif est le suivant :

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

Rejetons comme étant mal fondée l'exception de notre incompétence à connaître de la présente cause au profit des juridictions de commerce ;

Nous déclarons compétent à connaître de la présente affaire ;

Rejetons comme étant mal fondée la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de l'action des demandeurs pour défaut de qualité et d'intérêt à agir respectivement de Madame

NACHARD MIRA épouse KOUDAMI et de maître EZAN ANTOINE SINZA;

Déclarons leur action recevable :

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent vue l'urgence et par provision:

Disons Maître EZAN ANTOINE SINZA, notaire et Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI bien fondés en leur action;

Ordonnons l'ouverture des portes des 02 hangars de la Société PROMOSTORE PLUS ;

Condamnons Monsieur NACHARD ALI YVAN aux entiers dépens de l'instance. » ;

En cause d'appel, Monsieur NACHARD ALI YVAN expose que par ordonnance n°1809/2017 en date du 30 juin 2017, la Juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau a autorisé la tenue de l'Assemblée Générale Extraordinaire portant dissolution anticipée de la SCI MIRALYAN et cession des parts de Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI aux autres ; toute chose qui a été faite suivant procès-verbal de cette Assemblée Générale Extraordinaire tenue le 31 Juillet 2017 ; C'est dans ces circonstances que Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI qui a perdu toute qualité à agir et Maître EZAN ANTOINE SINZA qui n'est pas porteur de parts d'intérêt de la SCI MIRALYAN à laquelle appartient les biens litigieux et qui n'a aucun intérêt personnel dans cette société ont sollicité la remise des clés et l'ouverture des portes des biens faisant partie du patrimoine immobilier de ladite SCI en vue de leur location et appropriation des loyers ;

Il ajoute qu'en matière successorale, le notaire est un mandataire de justice chargé de faire l'inventaire des biens

successoraux, de faire des projets de partage à soumettre aux héritiers qui doivent les approuver et les soumettre au Tribunal pour homologation en vue du partage ;

Monsieur NACHARD ALI YVAN soutient qu'en statuant comme il l'a fait alors qu'il y a contestation sérieuse sur la qualité des intimés, le Juge des référés, Juge de l'évidence a préjudicié au fond en reconnaissant à Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI la qualité de gérante ;

Quant à Maître EZAN ANTOINE SINZA et LA SCI MIRALYAN, ils n'ont pas conclu ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A- Sur La jonction des différentes procédures

Considérant que les quatre procédures RG n° 2015/17, RG n° 394/18, RG n° 1112/18 et RG n° 1853/18 concernent les mêmes parties prises en qualité d'appelantes ou d'intimées et sont relatives à la liquidation de la succession de feu NACHARD Hassane Wadji ;

Que pour une bonne administration de la justice, il sied d'en ordonner la jonction ;

B- Sur le caractère de la décision

Considérant que Monsieur NACHARD ALI YVAN, Madame NACHARD YASMINE KATALEEN, Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI, LA SCI MIRALYAN et Maître EZAN ANTOINE SINZA ont tous été assignés à personne ;

Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

C- Sur la recevabilité des appels

Considérant que la SCI MIRALYAN, Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI, Monsieur NACHARD ALI YVAN, Madame NACHARD YASMINE KATALEEN et Maître EZAN ANTOINE SINZA ont relevé appel des ordonnances n°2511 du 25 août 2017, n°52 du 08 janvier 2018, n°3067 du 21 juin 2018 et n°4599 du 22 novembre 2018 rendues par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans les formes et délais légaux ;

Qu'il y a donc lieu de les déclarer recevables en leurs différents appels ;

II- AU FOND

Sur l'infirmité de l'ordonnance n°2511 du 25 août 2017 ;

Considérant que par ordonnance n°2055 rendue le 15 juin 2017, le Juge des référés du Tribunal de Commerce a autorisé Monsieur NACHARD ALI YVAN à consigner les loyers et autres revenus de LA SCI MIRALYAN à La CARPA jusqu'à la désignation d'un nouveau gérant ;

Que vidant sa saisine sur la demande en rétractation de ladite ordonnance présentée par Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI en qualité de représentant légal de ladite société et pour son propre compte, le Président du Tribunal de Commerce a déclaré l'action exercée au nom de la personne morale irrecevable et l'action propre de Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI mal fondée ;

Considérant que cette dernière fait grief au Premier Juge d'avoir ainsi décidé en dépit de son incompétence à connaître du litige ;

Qu'elle avance également que l'Assemblée Générale du 20 juin 2017 a été interdite par le Juge et que du fait de la liquidation des parts indivis, il ne peut avoir de mésintelligence justifiant la mesure de consignation, encore que les loyers sont

administrés par le liquidateur ;

Considérant cependant que s'il est vrai que la SCI MIRALYAN demeure une société civile, il n'en demeure pas moins que les loyers litigieux proviennent de contrats de bail à usage commercial conclus avec d'autres sociétés ;

Qu'en outre, la présente cause tend à contester une décision prise par le Tribunal de Commerce, toutes choses qui donnent compétence à cette Juridiction conformément à l'article 9 de sa loi organique ;

Considérant que relativement à l'interdiction de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 juin 2017, il ressort des pièces de la procédure que l'ordonnance la concernant qui a été prise le même jour a été cependant signifiée à Monsieur NACHARD ALI YVAN et à Madame NACHARD YASMINE KATALEEN que le 17 juillet 2017 ;

Qu'il sied par conséquent de dire que les décisions de justice n'étant exécutoires qu'à compter de leur signification, l'ordonnance n° 2311 du 20 juin 2017 signifiée le 17 juillet 2017 n'a pas pu interdire une Assemblée déjà tenue ;

Considérant, en revanche que conformément à cette Assemblée Générale, Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI a été démise de ses fonctions de gérante de LA SCI MIRALYAN ;

Qu'elle ne peut donc plus agir en son nom ;

Que la concernant, la mesure conservatoire consistant en la consignation des loyers à la CARPA prise dans l'intérêt de tous les héritiers de feu NACHARD Hassan Wadji ne lui portant guère préjudice et toujours justifiée par leur mécontentement, mérite d'être maintenue ;

Que par conséquent, il y a lieu de confirmer l'ordonnance critiquée ;

Sur l'infirmité des ordonnances n°52 du 08 janvier 2018 ;

Considérant que par ordonnance n° 2436 du 31 août 2017, le Juge des référés a autorisé Madame NACHARD MIRA épouse

KOUDAMI en qualité de gérante de la SCI MIRALYAN à vendre et signer l'acte de vente de la parcelle du titre foncier 117451, située à Marcory Zone 4, d'une superficie de 504 m² et désigné Maître EZAN ANTOINE SINZA pour officier ladite vente ;

Considérant que ce dernier reproche au Premier Juge, statuant ainsi, d'avoir violé l'article 3 du code civil français et les articles 3 et 106 du code de procédure civil ivoirien ;

Considérant que sur la loi applicable, il résulte des dispositions légales ivoiriennes que les immeubles, même ceux possédés par les étrangers, sont régis par la loi ivoirienne et qu'en cas de conflit de lois, c'est celle du for qui s'applique;

Que dès lors, les immeubles litigieux étant situés en Côte D'Ivoire, c'est à bon droit que le Premier Juge a fait application de la loi ivoirienne ;

Considérant en revanche que l'article 106 du code de procédure civile dispose qu'est obligatoirement communicable au Ministère Public toute procédure relative au droit foncier et à la rétractation ;

Que le droit foncier a pour objet les fonds de terre, qu'ils soient bâtis ou non, et que la cause objet de l'ordonnance n° 2436/2017 du 11 août 2017 est une parcelle de terre;

Qu'ainsi, l'ordonnance autorisant la vente d'un tel objet aurait due être préalablement communiquée au Ministère Public, le droit foncier pouvant régir également la transmission de la propriété des terres à titre onéreux;

Qu'en outre, saisi de la demande en rétractation de ladite ordonnance, le Premier Juge a rendu l'ordonnance n°52 sans avoir préalablement sacrifié à l'obligation de communication de la procédure au Ministère Public ;

Qu'il sied par conséquent de dire cette ordonnance nulle conformément aux dispositions de l'article précité et rétracter par voie de conséquence l'ordonnance n° 2436 du 31 août 2017 ;

Sur l'infirmité des ordonnances n°3067 du 21 juin 2018 et n°4599 du 22 novembre 2018 :

Considérant que par ces deux décisions, le Juge des référés a ordonné à Monsieur NACHARD ALI YVAN à remettre à la SCI MIRALYAN et à Maître EZAN ANTOINE SINZA les clés du local précédemment occupé par la Société PROMOSTORE PLUS sous astreinte comminatoire de 200.000 F CFA par jour de retard à compter de la signification et à ouvrir également les portes des deux hangars de ladite société ;

Que l'appelant fait grief au Juge des référés d'avoir retenu sa compétence au dépend de la juridiction de commerce, violé les dispositions de l'article 3 du code de procédure civile et préjudicié au fond ;

Considérant cependant que la SCI MYRALYAN, société civile immobilière, n'est pas une société commerciale et que la qualité d'héritière de feu NACHARD Hassane Wadji de Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI et de liquidateur judiciaire de Maître EZAN ANTOINE SINZA emporte leur qualité pour agir en justice ;

Qu'ainsi, c'est à bon droit que le Tribunal de Première Instance d'Abidjan a retenu sa compétence et rejeté l'exception d'irrecevabilité tirée du défaut de qualité de ces derniers ;

Considérant en revanche que s'agissant de bien fondé de la demande de remise des clés et d'ouverture des hangars, il ressort de l'économie des pièces de la procédure que Monsieur NACHARD HassanWadji est décédé le 08 juin 2007, laissant une société (LA SCI MIRALYAN) et trois enfants ;

Qu'après avoir vécu en indivision pendant une dizaine d'années, à la demande de Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI, par ordonnance n° 247 en date du 24 février 2017, le Tribunal a ordonné la liquidation et le partage des biens

successoraux du défunt entre ses ayants droits NACHARD MIRA épouse KOUDAMI, NACHARD ALI YVAN et NACHARD YASMINE KATALEEN, a commis pour y procéder Maître EZAN ANTOINE SINZA, a dit que de sa mission, ce notaire dressera un rapport qui sera soumis avec un projet de partage à homologation du Juge aux affaires familiales ;

Que par Assemblée Générale Extraordinaire en date du 17 juillet 2017, tous les trois héritiers ont renoncé à la dissolution anticipée de LA SCI MIRALYAN et décidé d'une autre Assemblée Générale Extraordinaire devant se tenir le 31 juillet 2017 ;

Qu'advenue cette Assemblée, il a été décidé de la liquidation des parts indivis constituées d'un ensemble immobilier d'un montant de six milliards six cents soixante-dix-huit millions quatre cents quarante-quatre mille six cents vingt-cinq (6.678.444.625) francs CFA avec la distraction des parts de Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI qui ne voulait plus demeurer dans la société tandis que les deux autres ont décidé de la continuer ;

Considérant que les résolutions de cette Assemblée Générale Extraordinaire ont été homologuées par le Juge par ordonnance n°2231 du 31 juillet 2017 ;

Considérant en outre que la troisième résolution de ladite Assemblée adoptée à la majorité absolue a précisé que la cession des parts de Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI au profit des autres associés qui veulent maintenir LA SCI MIRALYAN doit se faire en numéraires ;

Que par conséquent, à défaut d'un nouveau rapport de sa mission et d'un projet de partage dans ce sens de Maître EZAN ANTOINE SINZA, homologué par le Tribunal il n'y a pas lieu à l'ouverture des portes, à la remise de clefs et encore moins à la vente d'un bien issu de la succession de feu Nachard Hassan Wadji ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que la SCI MIRALYAN, Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI et Maître EZAN ANTOINE SINZA succombent à l'instance ;

Qu'il sied de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Ordonne la jonction des procédures RG n° 2015/17, RG n° 394/18, RG n° 1112/18 et RG n° 1853/18 pour une bonne administration de la justice ;

Déclare LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MIRALYAN dite SCI MIRALYAN, Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI, Monsieur NACHARD ALI YVAN et Madame NACHARD YASMINE KATALEEN recevables en leurs différents appels relevés des ordonnances n°2511 du 25 août 2017, n°52 du 08 janvier 2018, n°3067 du 21 juin 2018 et n°4599 du 22 novembre 2018 rendues par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Au fond :

Dit LA SCI MIRALYAN et Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI mal fondées en leur appel de l'ordonnance n°2511 du 25 août 2017;

Les en déboute ;

Dit en revanche Monsieur NACHARD ALI YVAN et Madame NACHARD YASMINE KATALEEN bien fondés en leurs appels relevés des ordonnances n°52 du 08 janvier 2018, n°3067 du 21 juin 2018 et n°4599 du 22 novembre 2018 ;

Infirme les ordonnances querellées ;

Statuant à nouveau :

Dit qu'à défaut d'un rapport de sa mission et d'un projet de partage de Maître EZAN ANTOINE SINZA homologué par le Tribunal, il n'y a pas lieu à vendre la parcelle du titre foncier 117451 située à Marcory Zone 4 d'une superficie de 504 m² ;

Rétracte en conséquence l'ordonnance n°2436 du 31 août 2017 ;

Dit également que la mission du Notaire n'étant pas au stade effectif de la liquidation et du partage, la remise des clefs du local de la Société PROMOSTORE PLUS ne s'impose pas, tout comme celle de l'ouverture des portes des deux hangars de ladite société ;

Laisse les dépens de l'instance à la charge de la SCI MIRALYAN, Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI et de Maître EZAN ANTOINE SINZA

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.

[Handwritten signatures in blue ink]

CPFI Plateau
Poste Comptable 8003



Droit... *24 000*
Hors Délai...
Reçu la somme de... *vingt quatre mille*
Quittance n°... *0339782* et...
Enregistré le... **11 DEC 2019**
Registre Vol... *45* Folio... *91* Bord... *659 / 1908146*

Le Receveur

Le Chef de Bureau du Domaine
de l'Enregistrement et du Timbre
[Signature]

Le Conservateur
[Signature]