

G/S

N° 812 CIV/18
DU 07/12/2018

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

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

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

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AUDIENCE DU VENDREDI 07 DECEMBRE 2018

AFFAIRE :

1-Mme ALLAGBE épouse
BONY ELISABETH
2-M. AGNIMEL GNAGNE
JACQUES
3-M. BAMBA NOSSIAMI ET
AUTRES

(SA BAZIE-KOYO-ASSA)

C/

STE GROUPE AMAOS

(SCPAAYIE & ASSOCIES)

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi sept Décembre deux mil dix huit**, à laquelle siégeaient :

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

Monsieur **AFFOUM HONORE JACOB** et Monsieur **DANHOUE ACHILLE**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **OUATTARA DAOUDA**,
Greffier ;

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

ENTRE : 1- **Madame ALLAGBE Epouse BONY Elisabeth**, née le 01 janvier 1964 à Kpingni (BENIN), de nationalité ivoirienne, Enseignante, demeurant à Abidjan Riviera M'Pouto, Cité CIAD-PRIMO ;

2- **Madame BAMBA Nossiami**, née le 16 septembre 1964 à Bongouanou, de nationalité ivoirienne, Auxiliaire en Gériatrie, demeurant en France et domiciliée aux fins des présentes à Abidjan-Cocody Riviera M'Pouto, Cité CIAD-PRIMO ;

3- **Monsieur FOFONA IBRAHIM**, né le 10 juillet 1972 à Lakota, de nationalité ivoirienne, Commerçant domicilié à Abidjan, Cocody Riviera M'Pouto, Cité CIAD-PRIMO ;

4- **Monsieur AGNIMEL GNAGNE Jacques**, né le 02 janvier 1959 à Lopou, de nationalité ivoirienne, Pasteur, demeurant à Abidjan Cocody Riviera M'Pouto, Cité CIAD-PRIMO, îlot n°2, lot n°25 ;



5- **Madame BANCOULY Solange Aminata épouse DIOP**, née le 5 juin 1962 à Anyama, de nationalité française, demeurant en France, et domiciliée aux fins des présentes à Abidjan, Cocody Riviera M'Pouto, Cité CIAD-PRIMO ;

6- **Madame KOKODOME épouse Konan Hortense**, née le 22 août 1967 à Cocody, de nationalité ivoirienne, Informaticienne, demeurant à Abidjan, Cocody Riviera M'Pouto, Cité CIAD-PRIMO ;

APPELANTS

Représentés et concluant par SA BAZIE-KOYO-ASSA, Avocat à la Cour, leur conseil ;

D'UNE PART

ET: La Société AMOS ou Appareillage Ménager Africain d'Orion dite « GROUPE AMAO », Société Anonyme au capital, de 10.000.000 FCFA, dont le siège social est à Abidjan-Cocody Riviera Golf (centre commercial, derrière la pharmacie du Golf) BP 349 Cidex 03, immatriculée au RCCM sous le numéro CI-ABJ-1991-A-152616, Abidjan, Tél : 22.43.15.95, Fax : 22.43.3.70, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur KOUASSI Koffi Félix, son Président Directeur Général ;

INTIMEE

Représentée et concluant par la SCPA AYIE et Associés, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent 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 ;

FAITS: La Juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, statuant en la cause, en matière civile a rendu l'ordonnance N° 3799/17 du 24/11/2017 non enregistrée aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 28 Décembre 2017, Dame ALLAGBE épouse BONY ELISABETH, M. AGNIMEL GNAGNE JACQUES, M. BAMBA NOSSIAMI et autres ont déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et ont, par le même exploit assigné LA STE GROUPE AMAOS à comparaître par devant



la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 12 Janvier 2018 pour entendre annuler, ou infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 25 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 02 Novembre 2018 sur 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 du 23 Novembre 2018, délibéré qui a été prorogé jusqu'au 07 Décembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour, 07 Décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

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

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Considérant que par exploit d'huissier en date du 28 décembre 2017, ALLAGBE épouse BONY ELISABETH, AGNIMEL GNAGNE JACQUES, BAMBA NOSSIAMI, DIE LOUKOU JULIETTE, BANCOULY SOLANGE AMINATA épouse DIOP, FOFANA IBRAHIMA et KOKODOME épouse KONAN HORTENSE ayant la société d'Avocats BAZIE, KOYO, ASSA, pour conseil, ont assigné la société GROUPE AMAOS en appel de l'ordonnance N°3799/2017 rendue le 24 novembre 2017 par le Juge des référés du Tribunal de Première d'Abidjan Plateau qui, en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

« 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 et par provision ;

- Ordonnons la jonction des procédures RG N°8656/2017 et RG N°8841/2017;

- Nous déclarons incompétent pour connaître de la présente cause au profit de la juridiction du fond ;

- Mettons les dépens à la charge de ALLAGBE Elisabeth épouse BONY, BAMBA Nossiami, FOFANA Ibrahim, AGNIMEL Gnagne Jacques, BANCOULY Solange Aminata épouse DIOP, DIE LOUKOU Juliette et KOKODOME épouse Konan Hortense.» ;

Considérant qu'il ressort des énonciations de l'ordonnance attaquée que par exploit d'huissier en date du 09 novembre 2017, ALLAGBE Elisabeth épouse BONY, BAMBA Nossiami, FOFANA Ibrahim et AGNIMEL Gnagne Jacques, ont fait servir assignation à la société d'Appareillage Ménager Africain d'Orion dite GROUPE AMAOS d'avoir à comparaître devant le Juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau pour s'entendre :

- Déclarer les demandeurs recevables en leur action ;
- Les y dire bien fondés ;
- Constater qu'une action au fond étant pendante, des mesures conservatoires dans l'intérêt de toutes les parties sont nécessaires ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours ;
- Condamner la défenderesse aux entiers dépens ;

Qu'au soutien de leur action, ils ont exposé qu'ils sont des acquéreurs des-logements de l'opération immobilière dénommée CIAD PRIMO initiée par la société du même nom à la Riviera M'Pouto, en 1993;

Que bien qu'ayant pour la plupart soldé le prix d'acquisition de leur logement, et disposant d'un certificat de non redevance ainsi que d'une attestation de vente, leur jouissance est, cependant, troublée par la société GROUPE AMAOS;

Qu'en effet, ont-ils indiqué, cette société qui affirme être cessionnaire de l'opération CIAD PRIMO leur réclame encore le prix de vente des villas déjà acquises ;



Que face à cette situation, ils ont résolu d'attraire tant la société GROUPE AMAOS que la société CIAD PRIMO devant le tribunal de Première d'Abidjan Plateau en reddition de compte, revendication de propriété, cessation de trouble et délivrance d'acte notariés ;

Que le litige né cette saisine est encore pendant devant ladite juridiction lorsque, le 08 novembre 2017, à leur absence, la société le GROUPE AMAOS a fait procédé à leur expulsion ;

Qu'étant des acquéreurs de bonne de foi, et estimant leur expulsion injustifiée, ils ont sollicité qu'il plaise à la juridiction des référés de faire cesser le trouble occasionné par la défenderesse en ordonnant leur réintégration dans les maisons litigieuses sous astreinte comminatoire de 5.000.000 F CFA par jour de retard, à compter de la décision à intervenir ;

Considérant qu'en réplique, la société GROUPE AMAOS, par la plume de la SCPA AYIE et Associés, ses conseils, a soulevé, in limine litis, l'incompétence de la juridiction des référés au motif que la décision à intervenir porterait atteinte au fond de la procédure si la mesure sollicitée venait à être prise ;

Que subsidiairement au fond, elle a articulé que par acte notarié en date du 06 novembre 2007, la société CIAD PRIMO lui a cédé ses parts sociales et son fonds de commerce de sorte qu'elle est devenu, depuis lors, le nouveau propriétaire de l'opération et des actifs de ladite société ;

Que de son point de vue, elle est valablement subrogée dans les droits de la société CIAD PRIMO ainsi que l'atteste l'arrêt n°153 CIV 5A rendu le 10 mars 2011 par la Cour d'Appel de céans ;

Qu'en cette qualité, a-t-elle indiqué, elle est la seule habilitée à exercer les droits et obligations en rapport avec opération immobilière sus indiquée à l'exclusion de la société CIAD PRIMO ;

Que d'ailleurs, alléguant que les justificatifs produits par les demandeurs sont des faux, elle a prié la juridiction des référés de les débouter ;

Considérant que par exploit en date du 13 novembre 2017, Mesdames BANCOULY SOLANGE AMINATA épouse DIOP, DIE LOUKOU JULIETTE et

KOKODOME épouse KONAN HORTENSE se sont portées intervenantes volontaires contre la société le GROUPE AMAOS dans les mêmes termes que la demande initiale ;

Considérant que, pour une bonne administration de la justice, la juridiction des référés a ordonné la jonction des deux procédures respectivement enregistrées au Rôle Général sous les numéros 8656 et 8847;

Considérant que vidant sa saisine, ladite juridiction a décliné sa compétence ;

Qu'elle a en effet jugé que même si le caractère provisoire de la mesure de réintégration n'est pas discuté toutefois, son prononcé conduirait nécessairement à apprécier la validité des actes versés au dossier, ce qui conduirait à vider la saisine du juge du fond devant lequel ces questions sont déjà pendantes ;

Considérant qu'en cause d'appel, les appelants reprochent au premier juge d'avoir ainsi statué alors qu'en l'état, il lui était uniquement demandé, eu égard à l'urgence et la mise en péril de leur intérêts, de ne prendre qu'une mesure conservatoire et provisoire, consistant en leur réintégration dans leur logement respectif, dans l'attente de la décision du juge du fond ;

Qu'une telle mesure n'aurait en rien préjudicié au principal ;

Que leur réintégration pouvait valablement être ordonnée en application des articles 221 et 226 du code de procédure civile, lesquelles donnent compétence au juge des référés à prendre par ordonnance des mesures urgentes et évidentes ;

Qu'ils prient, en conséquence, la Cour de céans d'infirmier l'ordonnance entreprise et, statuant à nouveau, constater qu'une action au fond est pendante et ordonner leur réintégration dans les villas litigieuses sous astreinte comminatoire de 5.000.000 F CFA par jour de retard, à compter de la décision à intervenir ;

Qu'ils produisent des pièces ;

Considérant qu'en réplique, la société le GROUPE AMAOS réitère, in limine litis, par le canal de la SCPA AYIE et Associés, ses conseils, le même moyen pris de l'incompétence du juge des référés ;

Qu'elle explique qu'en ordonnant la réintégration qui consiste dans l'anéantissement des décisions déjà rendues, le juge des référés préjudicière nécessairement au principal ;

Que subsidiairement au fond, reconduisant la même argumentation qu'en première instance, elle conclut au débouté des appelants dont elle estime l'action mal fondée ;

Qu'elle produit des pièces ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimée a conclu ; qu'il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de Madame ALLAGBE épouse BONY ELISABETH et des six autres appelants est recevable pour être intervenu dans la forme et délai prescrit par la loi ;

Au fond

Sur l'exception d'incompétence

Considérant qu'aux termes des dispositions combinées des articles 221 nouveau et 226 du code de procédure civile, dans tous les cas d'urgence, le juge des référés est compétent pour prendre des mesures provisoires ou conservatoires qui ne peuvent préjudicier au principal ;

Considérant que l'urgence est caractérisée lorsqu'il est impérieux de mettre fin à un trouble manifestement illicite ou à une voie de fait ;

Qu'en l'espèce, les appelants en sollicitant leur réintégration dans les logements litigieux pour faire échec à des expulsions entreprises par l'intimée alors même qu'une instance au fond, censée départager, est encore pendante, ne demande la cessation d'une voie de fait actuelle ;

Que le juge des référés en applications des dispositions sus énoncées a, de façon générale, la pleine compétence pour mettre fin à une telle situation;

Considérant par ailleurs, qu'une jurisprudence constante admet que le juge des référés, outre sa fonction traditionnelle, est compétent pour connaître de toute action en réintégration ouverte à toute personne à qui la possession ou la détention a été enlevé par violence ou du moins par voie défait ;

Qu'en l'espèce, les appelants au travers, de la réintégration poursuivie sollicitent la sanction d'un trouble à la possession pour laquelle le juge des référés est indéniablement compétent ;

Sur la réintégration

Du cas de Mesdames ALLAGBE épouse BONY Elisabeth. BAMBA NOSSIAMI, DIE LOUKOU JULIETTE et KOKODOME épouse KONAN Hortense

Considérant que la réintégration ne peut être ordonnée que si le trouble à la possession ou la voie de fait alléguée est établie ;

Considérant d'une part qu'il appert de l'examen des pièces du dossier de la procédure que Mesdames ALLAGBE épouse BONY Elisabeth, BAMBA NOSSIAMI, DIE LOUKOU JULIETTE et KOKODOME épouse KONAN Hortense ont toutes été régulièrement expulsées des logements litigieux par une série de jugements rendus par le Tribunal de première instance d'Abidjan Plateau ;

Qu'il s'agit des jugements n°2030/CIV 4/B du 24/06/2008, 2081/CIV 2 C du 05/07/2010, 1382 CIV2 C du 27/06/2011 et 1386 CIV/2 c du 27/06/2011 respectivement signifié les 18/07/2011, 02/08/2011 et 28/12/2011 ;

Considérant ces jugements n'ont fait l'objet d'aucune voie de recours de leur part ainsi que l'atteste les certificats de non appel ou de non opposition versés au dossier pas plus d'une défense à exécution en ce



qui concerne le jugement n°2030/CIV 4/B du 24/06/2008 seul assorti de l'exécution provisoire ;

Qu'il s'ensuit que l'expulsion de ces appelantes est parfaitement légale et la voie de fait dénoncée étant inexistante ;

Du cas de AGNIMEL GNAGNE JACQUES et FOFANA IBRAHIM

Considérant qu'il ne ressort aucunement des pièces du dossier que Messieurs AGNIMEL GNAGNE JACQUES et FOFANA IBRAHIM aient été expulsés de leur logement ;

Qu'il sied, dès lors, de les débouter leur demande manifestement fantaisiste et mal fondée ;

Sur les dépens

Considérant que les appelants succombent ;

Qu'il y a lieu de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en dernier ressort ;

Déclare recevable l'appel de Madame ALLAGBE épouse BONY ELISABETH et autres ;

Les y dit partiellement fondés ;

Réformant l'ordonnance entreprise,

Dit que le juge des référés est compétent ;

Déclare cependant Madame ALLAGBE épouse BONY ELISABETH et autres mal fondés en leur demande en réintégration ;

Les en déboute ;

Les condamne aux dépens ;

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



Et ont signé le Premier Président et le Greffier.

[Handwritten signatures]

CPFI Plateau
Poste Comptable 8003



Droit *plus* - 18000
Hors Délai.....
Reçu la somme de *Une huit mille francs*
Quittance n° *0339782* et *185520*
Enregistré le *1.1 DEC 2019*
Registre Vol. *45* Folio *91* Bord *659 180817*

Le Receveur

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

Le Conservateur

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

