

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

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

DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU VENDREDI 07 DECEMBRE 2018

G.A.M

N° 824
DU 07/12/2018

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

2^{ème} CHAMBRE CIVILE

A F F A I R E :

-MONSIEUR BORRO FAOUZI

(Me BINATE BOUAKE)

C/

-MONSIEUR BAKAYOKO
SOULEYMANE

-MONSIEUR LE
CONSERVATEUR DE LA
PROPRIETE FONCIERE



La Cour d'Appel d'Abidjan, deuxième Chambre Civile, Commerciale, et Administrative séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi sept décembre deux mille dix huit à laquelle siégeaient :

Madame SORI HENRIETTE, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Mesdames OUATTARA M'MAN et N'GUESSAN AMOIN HARLETTE épouse WOGNIN, Conseillers à la Cour, Membres ;

En présence de Monsieur OUATA BABACAR, Avocat Général ;

Avec l'assistance de Maître GBAMELE AHOU MARIETTE, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier ;

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

ENTRE :

-Monsieur BORRO FAOUZI, Gestionnaire à la retraite né le 10 mai 1945 à Grand-Bassam, résident à Abidjan-Marcory, ZONE 4/C, villa n°63 ilot 3 objet du Titre Foncier 17593 de Bingerville ;

APPELANT ;

Représenté et concluant par Maître BINATE BOUAKE, Avocat à la Cour son Conseil ;

D'UNE PART ;

Et :

Grosse délivrée le 11/12/18
a M^{re} BINATE BOUAKE.

1-Monsieur BAKAYOKO SOULEYMANE,
Commerçant, Transporteur de nationalité ivoirienne, né le
12 décembre 1963 à Anyama, domicilié à Yopougon,
Antenne Ananeraie, non loin du Collège Guichanrolain, 01
BP 2782 Abidjan 01 ;

**2-Monsieur LE CONSERVATEUR DE LA
PROPRIETE FONCIERE** à Abidjan, à la Cité
Administrative ;

INTIMES;

Comparant et concluant en personne ;

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 : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°2611 CIV 6F du 19 décembre 2012, enregistré au plateau le 12 juillet 2013(reçu : dix huit mille francs), aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 26 juin 2016, monsieur BORRO FAOUZI, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné les nommés BAKAYOKO SOULEYMANE et MONSIEUR LE CONSERVATEUR DE LA PROPRIETE FONCIERE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 28 juin 2016 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 884 de l'année 2016 ;

Par arrêt avant dire droit N°302 du 13/06/17, la Cour d'Appel de céans a ordonné une mise en état afin de déterminer à quel moment la vente de la maison a eu lieu d'une part et d'autre part, de rechercher les causes de la créance de BORRO FAOUZI ;

Désigne le conseiller MOUSSO GNAMIEN PAUL pour effectuer cette mise en état ;

Dit qu'il dispose d'un délai de 45 jours pour déposer rapport ;

Reserve les dépens.

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 19/10/2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 28/02/17, a requis qu'il plaise à la Cour :

- Infirmer la décision entreprise ;
- Statuer à nouveau ;
- Prononcer l'hypothèque définitive sur la villa litigieuse ;
- Statuer ce que de droit sur les dépens ;

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 07 décembre 2018;

Advenue l'audience de ce jour Vendredi 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 ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Vu l'arrêt avant dire droit n°302 du 13 juin 2017 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 16 juin 2016, monsieur BORRO Faouzi, ayant pour conseil Maître BINATE Bouaké, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil n°259 rendu le 12 mai 2014 par le Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau qui, en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

« **EN LA FORME**

Déclare recevables tant l'action principale de BORRO Faouzi que la demande reconventionnelle de monsieur BAKAYOKO Souleymane ;

Les y dit de part et d'autre mal fondés ;

Les en déboute ;

Condamne monsieur BORRO Faouzi aux dépens de l'instance ;

Aux termes de son acte d'appel, monsieur BORRO Faouzi expose que BAKAYOKO Souleymane lui a donné suivant contrat de bail sa villa sise en zone 4C bâtie sur le lot n°63 îlot 3, objet du titre foncier n°17593 du livre foncier de Bingerville; qu'en raison de nombreux travaux de réhabilitation du bâtiment, qu'il a entrepris avec l'accord du propriétaire, il est devenu créancier de BAKAYOKO Souleymane de la somme de 26.451.600 FCFA;

Il explique que pour la sauvegarde de ses droits, il a judiciairement fait établir sa créance par jugement du 19 décembre 2012 de la Section de Tribunal d'Agboville, devenu définitif; que pour sûreté de ladite créance, il a sollicité et obtenu l'autorisation de prendre une inscription provisoire d'hypothèque sur la parcelle abritant la villa donnée en location; Il fait grief au Tribunal saisi aux fins d'inscription définitive d'hypothèque, d'avoir rejeté sa demande au motif qu'il ne rapporte ni la preuve de l'inscription provisoire d'hypothèque, ni la preuve de la créance dont il se prévaut ;

Il fait valoir que contrairement aux énonciations de cette décision, la preuve de l'inscription provisoire d'hypothèque résulte de l'ordonnance n°2897/2011 du 08 juillet 2011 l'y autorisant et signifiée par exploit d'huissier au Conservateur de la propriété foncière d'une part et d'autre part, la créance est cristallisée par le jugement n°2611 du 19 décembre 2012;

BAKAYOKO Souleymane n'a pas comparu ni conclu, cependant, il ressort de ses déclarations consignées dans le jugement attaqué que la villa en cause a été vendue avant l'inscription provisoire ;

Par arrêt avant dire droit n°302 du 13 juin 2017, la Cour a ordonné une mise en état à l'effet de déterminer à quel moment la vente de la maison a eu lieu d'une part et d'autre part, de rechercher les causes de la créance de BORRO Faouzi ;

Des pièces du dossier notamment les procès-verbaux de carence et l'ordonnance de clôture de la mise en état, il apparaît que BAKAYOKO n'a jamais comparu ;

LES MOTIFS

AU FOND

Sur l'inscription provisoire

Il est constant que par ordonnance n°2897/2011 rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau le 08 juillet 2011 produite au dossier, que

BORRO Faouzi a été autorisée à prendre une inscription provisoire d'hypothèque sur la villa objet du titre foncier n°17.593 de la circonscription foncière de Bingerville ; que cette ordonnance a été signifiée à monsieur le Conservateur de la Propriété foncière par exploit d'huissier en date du 20 septembre 2014 ;

L'état foncier daté du 1^{er} avril 2016 atteste de l'inscription de l'hypothèque conservatoire provisoire au livre foncier le 09 septembre 2014 à la requête de BORRO Faouzi ;

Dès lors, la preuve de l'inscription provisoire est manifeste ;

Sur la créance

La preuve de la créance dont le recouvrement est poursuivi en l'espèce résulte à suffisance du jugement n°2611 du 19 décembre 2012 rendu par la Section de Tribunal d'Agboville, sur opposition à ordonnance d'injonction de payer, devenu définitif, condamnant BAKAYOKO Souleymane à payer à BORRO Faouzi la somme de 26.451.600 FCFA ;

Ainsi, c'est à tort que le jugement entrepris a débouté l'intimé de sa demande pour défaut de preuve de la créance :

Il convient en conséquence d'infirmer la décision et statuant à nouveau, ordonner l'inscription définitive d'hypothèque sur la villa objet du titre foncier n°17.593 de la circonscription foncière de Bingerville, pour sureté et avoir paiement de la somme de 26.451.600 FCFA ;

Sur les dépens

BAKAYOKO Souleymane succombe;

Il y a lieu de mettre les dépens à sa charge conformément à l'article 149 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS

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

Vu l'arrêt avant dire droit n°302 du 13 juin 2017 ;

Déclare BORRO Faouzi bien fondé en son appel;

Infirme le jugement entrepris ;

Statuant à nouveau

Ordonne l'inscription définitive de l'hypothèque pour sureté et avoir paiement de la somme de 26.451.600 FCFA sur la villa objet du titre foncier n°17.593 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Condamne BAKAYOKO Souleymane aux dépens de l'instance.
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.



N° 00 28 27 81

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 13 MAR 2019
REGISTRE A.J. Vol. 115 F° 29
N° 28 Bord. 53 / 12
REÇU : Vingt quatre mille francs

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

