

G/S

N° 284 COM
DU 29/12/2017

ARRET COMMERCIAL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

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

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

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AUDIENCE DU VENDREDI 29 DECEMBRE 2017

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

AFFAIRE :

LA STE CIVILE IMMOBILIERE
COMIUM REAL ESTATE SAL

(Me TOURE KADIDIA)

c/

M. N'TCHOBO ANOUMAN
ROBERT

M. KONE DRISSA
(Me KANGA, OLAYE &
ASSOCIES)

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

Monsieur **MOUSSO GNAMIEN PAUL** et Monsieur
BONHOULI MARCELLIN, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **BONI KOUASSI LUCIEN**,
Greffier ;

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

ENTRE : La Société Civile Immobilière **COMIUM REAL ESTATE SAL**, société civile particulière, au capital de 1.000.000 francs CFA régie par les dispositions des articles 1832 et suivants du code civil, personne morale de droit privé, dont le siège social est situé à Abidjan km 8 du boulevard VALERY GISCARD D'ESTAING rue Lumière, 11 BP 2591 Abidjan 11, agissant aux poursuites et diligences de son administrateur et représentant légal Monsieur **HASSAN DHAINI**, né le 10 mars 1970 à BEYROUTH (LIBAN), de nationalité libanaise, demeurant ès-qualité audit siège social ;

APPELANTE

Représentée et concluant par Maître TOURE Kadidia, Avocat à la Cour, son conseil ;

Expédition délivrée le 20/04/18.

à Me TOURE KADIDIA.

174 NOV 2018



B.

D'UNE PART

ET: 1) **Monsieur N'TCHOBO ANOUMAN ROBERT**, Expert comptable agréé demeurant à Abidjan Plateau 06 BP 706 Abidjan 06, Tél : 20 32 09 60/65, Cel : 07 57 22 43, déclaré agir en qualité de syndic de la liquidation « COMIUM COTE D'IVOIRE-SA, en abrégé « CCI SA, avec conseil d'administration au capital de 50.200.000.000 F CFA, dont le siège social est situé à Abidjan km 8 du boulevard VALERY GISCARD D'ESTAING, rue lumière, 11 BP 2591 Abidjan 11 ;

2) **Monsieur KONE DRISSA**, Expert comptable agréé demeurant à Abidjan Plateau, 06 BP 706 Abidjan 06, Tél : 20 32 09 60/65, Cel : 07 57 22 43, déclaré agir en qualité de syndic de la liquidation « COMIUM COTE D'IVOIRE, en abrégé « CCI SA, avec conseil d'administration au capital de 501.200.000.000 F CFA, dont le siège social est situé à Abidjan km 8 du boulevard VALERY GISCARD D'ESTAING, rue Lumière, 11 BP 2591 Abidjan 11 ;

INTIMES

Représentés et concluant par Maître KANGA, OLAYE 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: Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en la cause, en matière commerciale a rendu le jugement N° 3408/17 du 09/03/17 enregistré à Abidjan le 12/05/2017 (reçu : dix-huit mille francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 25 Septembre 2017, la STE CIVILE IMMOBILIERE COMIUM REAL ESTATE SAL a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné M. N'TCHOBO ANOUMAN ROBERT et 01 autre à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 20 Octobre 2017 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° 1491 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 22 décembre 2017 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 29 décembre 2017 ;

Advenue l'audience de ce jour, 29 décembre 2017, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions, moyens et fins des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Par exploit du 25 septembre 2017, la Société Civile Immobilière Comium Real Estate dite SCI Comium Real Estate a relevé appel du jugement commercial contradictoire numéro RG 3408/2016 rendu le 09 mars 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Ce jugement a déclaré inopposable à la masse des créanciers, la remise de la dette de la SCI Comium Real Estate d'un montant de 1.158.483.225 F CFA opérée par une convention de cession de dettes du 14 décembre 2014 et le paiement de la somme de 560.000.000 F CFA effectué par la société Comium à la SCI Comium Real Estate au titre des loyers de son siège au cours de la période de redressement judiciaire ;

Il a en outre prononcé la nullité de la vente portant sur l'immeuble objet du titre foncier numéro 11.172 de la circonscription de Bingerville faite au profit de la SCI Comium Real Estate et condamné celle-ci au remboursement aux syndics, de la somme de 560.000.000 F CFA correspondant aux loyers perçus, celle de 361.961.045 F CFA représentant les frais d'accomplissement des formalités de vente et ordonné l'annulation de l'inscription au Livre Foncier faite au profit de la SCI Comium Real Estate ;

Selon les intimés, le jugement attaqué a été signifié à la société appelante le 15 juin 2017 à son siège de sorte que l'appel relevé le 25 septembre 2017, soit plus de trois mois après ladite signification est tardif, donc irrecevable ;

Pour la société Comium Real Estate, l'appel est recevable parce que d'une part, les intimés ont soulevé cette exception de manière tardive au sens de l'article 166 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

En effet pour la société appelante, « dans le délai de deux mois à compter de la signification de l'appel, les parties doivent à peine de forclusion, faire parvenir au greffe de la Cour, les conclusions et pièces dont elles entendent se servir en cause d'appel » ;

Elle prétend qu'en raison du caractère impératif de l'article 166 précité, l'article 164 du code de procédure civile, commerciale et administrative doit contenir « la notification à l'intimé des obligations qui lui incombent au titre de l'article 166... » ;

Elle prie la Cour de constater que les intimés ont fait parvenir à la Cour, les observations bien au-delà du délai de deux mois qui leur était imparti ;

Aussi, conclut-elle que les observations tendant à faire déclarer son appel irrecevable doivent être déclarées tardives et rejetées ;

D'autre part, la société Comium Real Estate plaide le rejet des conclusions des intimés parce que selon elle, l'appel ayant été formalisé le 25 septembre 2017, la première audience à laquelle l'affaire devait être appelée était fixée au 17 octobre 2017; or, déclare-t-elle, la Cour, a cette audience, n'a pas invité les parties à se prononcer sur la régularité de l'appel en cause, ainsi que le prévoit l'article 168 alinéa 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

En le faisant plus de deux mois après cette audience, les parties, notamment les intimés ne peuvent plus demander à la Cour de se prononcer sur la recevabilité de l'appel ; elle demande alors à la Cour, de rejeter cette exception d'irrecevabilité ;

Enfin, elle affirme que l'appel en cause a été formalisé par un conseil en qui la société n'avait plus confiance, un courrier lui ayant même été adressé lui demandant de ne plus faire d'acte au nom de ladite société ; aussi, dans ces conditions, ce conseil ne pouvait pas venir à l'audience et demander à la Cour de lui donner acte de son désistement d'appel ;

En tout état de cause, la société Comium Real Estate fait remarquer que l'acte de signification du jugement mentionne le nom de mademoiselle Kharabani Sara en qualité de représentante légale de la société alors que le véritable représentant légal est monsieur Hassan Dhaini ;

Pour elle, cette irrégularité affecte celle de l'exploit de sorte que l'exploit de signification du jugement étant nul, le délai d'appel n'a pas pu courir ; par conséquent, l'appel du 25 septembre 2017 est bel et bien recevable, la signification faite à une personne qui n'est pas celle à qui l'acte doit être remis ne vaut pas signification à personne ;

Elle demande à la Cour, de rejeter les observations des intimés tendant à faire déclarer l'appel irrecevable et partant, dire et juger que l'appel du 25 septembre 2017 est recevable ;

MOTIFS

Sur le caractère de la décision

Toutes les parties ont comparu et conclu ; il convient de statuer par arrêt contradictoire, conformément aux dispositions de l'article 144 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Sur la recevabilité de l'appel du 25 septembre 2017

1) Sur la date d'évocation de l'affaire

Il est constant, ainsi que cela résulte des mentions inscrites aussi bien sur la chemise du dossier de la procédure, que sur l'exploit d'acte d'appel, que la date d'évocation de l'affaire pour la première fois était fixée au 20 octobre 2017 ;

A cette audience du 20 octobre 2017, l'affaire a été renvoyée au 22 décembre 2017 pour observations orales des parties sur la recevabilité de l'appel ; par conséquent, c'est à tort que la SCI Comium Real Estate reproche aux intimés, d'avoir fait leurs observations tendant à voir déclarer son appel irrecevable tardives ;

2) Sur le premier appel formalisé par Me Traoré Moussa

S'il est vrai qu'un premier appel a été formalisé par Me Traoré Moussa, il n'est pas contesté que celui-ci s'est désisté de cet appel, la société SCI Comium Real Estate lui ayant adressé un courrier le 05 octobre 2017 l'informant de ce qu'il ne représentait plus ses intérêts en appel pour avoir mal conduit la défense desdits intérêts en première instance ;

Par conséquent, ce conseil après avoir écrit à la Cour qu'il n'était plus le conseil de cette société, a comparu à l'audience du 22 décembre 2017 pour demander à la Cour de lui donner acte de son désistement d'appel, ce qui a été fait dans le dossier portant le numéro RG 1089/17 ;

Cet appel relevé par Me Traoré Moussa ayant abouti à une telle décision, il ne restait plus que le dossier de ce second appel dont le numéro au registre de la Cour est RG 1491/17 qui a été appelé pour la première fois le 20 octobre 2017 puis fait l'objet de renvoi au 22 décembre 2017 pour observations orales des parties sur la recevabilité de l'appel ;

3) Sur l'irrégularité de l'acte de signification du jugement daté du 16 juin 2017

S'il n'est pas contesté que l'acte de signification du jugement mentionne le nom de « mademoiselle Khraibani Sara, administrateur en qualité de représentant légal, cette mention n'affecte pas la régularité de l'exploit dans la mesure où les auteurs des actes de procédure n'ont pas l'obligation de connaître la personne des représentants légaux des sociétés, ceux-ci pouvant par des décisions internes non nécessairement portées à la connaissance du public, changer de représentant légal ;

Dans la présente procédure, la SCI Comium Real Estate en donne un exemple de cette situation puisque pour établir que mademoiselle Khraibani Sara n'est pas la représentante légale de la société, elle a produit un procès-verbal de délibération de l'assemblée générale

extraordinaire tenue le 05 mai 2010 qui avait à son ordre du jour, la démission de l'administrateur et la désignation d'un nouveau ;

En outre, aux termes de l'article 255 du code de procédure civile, commerciale et administrative, les personnes morales de droit privé, autres que les sociétés de commerce sont assignées en la personne de leur représentant ;

L'exploit de signification d'un acte de procédure n'étant pas nécessairement remis à la personne du représentant légal, mais au siège de la personne morale, la régularité de l'identité de ce représentant légal n'est pas prescrite à peine de nullité ainsi que le plaide la SCI Comium Real Estate, puisque dans la plus part des cas, ce nom n'est pas mentionné sans que cela ne soit une cause de nullité de l'acte ;

Or, dans la présente espèce, l'acte de signification a été reçu par une assistante de la société à son siège en la personne de Mme Tanoh Viviane ; cette mention étant suffisante pour rendre l'acte régulier, c'est à tort que la SCI Comium Real Estate plaide la nullité de l'exploit de signification du jugement ; il y a lieu de rejeter ce moyen non fondé et de dire que cette signification faite au siège de la SCI Comium Real Estate est régulière, de sorte que celle-ci ne pouvait pas interjeter appel le 25 septembre 2017 sans courir le risque de voir son appel déclaré tardif ;

Il y a lieu de dire et juger que l'exploit de signification est régulier et que l'appel relevé le 25 septembre 2017 étant intervenu plus d'un mois après cette signification est tardif donc irrecevable ;

Sur les dépens

La SCI Comium Real Estate ayant succombé, il y a lieu de mettre les dépens à sa charge conformément aux dispositions de l'article 149 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare l'appel de la SCI Comium Real Estate irrecevable pour être intervenu hors délai ;

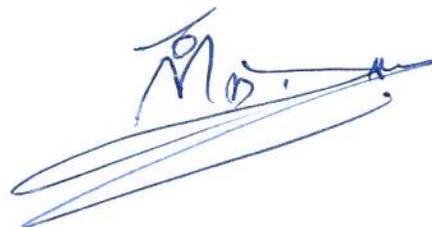


La condamne aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt prononcé publiquement par la Cour
d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

4 N° 0028 26 81



D.F.: 24.000 fra. cs

ENREGISTRE A PLATEAU

Le 02 MARS 2018
REGISTRE A.J. - Vol. 44 F° 18
N° 362 Bord 132 7
REÇU : Vingt quatre mille francs

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

