

MJ
ADD N° 847
DU 14/12/2018

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

2^{ème} CHAMBRE

AFFAIRE :

M. OUALOU KABLAN
CHARLES

(ME YAO KOFFI)

C/

1/M. SONAN JEAN
FRANCOIS DONALD

2/ Maître LEBA PAUL
(ME ABIE MODESTE)

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



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

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

2^{ème} CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 14 DECEMBRE 2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, 2^{ème} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi quatorze décembre deux mil dix-huit**, à laquelle siégeaient :

Monsieur **SORI HENRIETTE** Présidente de chambre,
PRESIDENTE,

Madame **OUATTARA M'MAM** et Madame
N'GUESSAN AMOIN HARLETTE, Conseillers à la Cour,
MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître **COULIBALY YAKOU
MARIE-JOSEE**, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier,
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE : 1/ Monsieur **OUALOU KABLAN CHARLES**, né le 06 Mai 1973 à Sankadiokro, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abidjan- Cocody 2 Plateaux Angré -Djibi 2, 01 BP 2234 Abidjan 01 ;

APPELANT ;

Représenté et concluant par maitre YAO KOFFI,
Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET : 1/M. **SONAN JEAN FRANCOIS DONALD**, né le 10 Avril 1977 à Abidjan-Cocody, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abidjan Cocody Riviera- Palmeraie 23 BP 1990 Abidjan 23;
2/Maitre **LEBA PAUL**, Notaire, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abidjan-Cocody 2 Plateaux Tel : 07 71 26 82 ;

INTIMES ;

Représenté et concluant par Maître ABIE MODESTE,
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 Première Instance d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement contradictoirement N°269 du 13 Mars 2017 non enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du Mercredi 25 octobre 2017, Monsieur OUALOU KABLAN CHARLES a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur SONAN JEAN FRANCOIS DONALD et Maître LEBA PAUL à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 15 décembre 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°1741 BIS de l'année 2017

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

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 27 Avril 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Statuer contradictoirement ;

Dire recevable l'appel de Monsieur OUALOU KABLAN CHARLES ;

AVANT-DIRE -DROIT

Ordonner mise en état aux fins d'entendre toutes les parties ainsi que maître LEBA PAUL, le Notaire instrumentaire ;

Resserve les dépens.

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 14 Décembre 2018 ;

DROIT : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

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

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions du ministère public en date du 24 avril 2018 ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit d'huissier en date du 25 octobre 2017, OUALOU KABLAN CHARLES, représenté par Maître YAO Koffi, Avocat à la Cour, a déclaré relever appel du jugement civil contradictoire n°269 rendu le 13 Mars 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, qui en la cause, a statué comme suit :

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

Rejette l'exception de sursis à statuer ;

Dit qu'une mise en l'état n'est pas nécessaire en la présente cause ;

Déclare OUALOU Kablan Charles recevable en son action ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Déclare recevable la demande reconventionnelle de Monsieur SONAN Jean François Donald ;

Ordonne le déguerpissement de OUALOU Kablan Charges, de l'immeuble bâti, d'une superficie de 148 m², formant le Lot n°113 Ilot 15 sis à Abidjan Cocody Angré Nord, Objet du titre foncier numéro 81.911 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Mets les dépens à la charge de Monsieur OUALOU Kablan Charles » ;

Au soutien de son appel, OUALOU Kablan Charles expose que courant octobre 2014, il a contracté avec SONAN Jean François Donald un prêt de 20.000.000 FCFA qu'il devait rembourser avec intérêt à hauteur de 20.000.000 FCFA;

Il explique que pour garantir le paiement de sa créance s'élevant à 40.000.000 FCFA, SONAN Jean François Donald a exigé de lui la signature devant Notaire d'un acte de vente portant sur son immeuble bâti sis à Cocody Angré ;

Il soutient qu'alors qu'il s'agissait d'une vente simulée, il a été mentionné dans l'acte notarié que le prix de vente de la maison, fixé à 40.000.000 FCFA a été payé par SONAN Jean François Donald;

Il indique que bien qu'il ait remboursé le montant du prêt de 20.000.000 FCFA par chèque daté du 21 janvier 2015 à SONAN Jean François Donald en attendant de payer les intérêts, celui-ci et le notaire ont fait procéder le 29 octobre 2015 au transfert de la propriété de l'immeuble au profit de SONAN Jean François Donald ;

Il fait noter qu'il a donc entrepris une procédure d'annulation de l'acte notarié de vente des 05 février et 20 août 2015 et de l'inscription au livre foncier ;

Il ajoute que par ailleurs, une procédure correctionnelle étant en cours contre SONAN Jean François Donald et le notaire instrumentaire de l'acte de vente pour tentative d'expropriation par des moyens frauduleux, faux et usage de faux, le Tribunal ignorant sa demande tant du sursis à statuer et d'une mise en état, a ordonné son déguerpissement des lieux;

Il fait grief au Tribunal d'avoir ainsi statué alors que le prêt a été remboursé et que SONAN Jean François Donald n'a pas apporté la preuve du paiement par lui du prix de cession de la maison ;

Estimant que c'est par fraude qu'il a été dépossédé de sa maison, il prie la Cour d'infirmer le jugement entrepris, d'ordonner une mise en état ou le sursis à statuer dans l'attente de la décision correctionnelle ;

En réaction SONAN Jean François Donald, par le canal de Maître ABIE Modeste, Avocat à la Cour, fait valoir qu'il a régulièrement acquis par acte notarié de vente des 05 février et 20 août 2015, des mains de OUALOU Kablan Charles, l'immeuble ci-dessus désigné au prix de 40.000.000 FCFA ; que pour consacrer ses droits, il a sollicité et obtenu la mutation de la propriété à son profit par la Conservation de la propriété foncière ;

Il plaide le rejet d'une part de la demande de sursis à statuer, OUALOU Kablan Charles ne rapportant pas la preuve d'une quelconque procédure correctionnelle en cours et d'autre part de la demande mise en état qui selon lui n'est nullement nécessaire dans la présente cause ;

Il sollicite enfin la confirmation du jugement querellé pour avoir fait une juste appréciation des faits de la cause ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

SONAN Jean François Donald a conclu;
Ayant eu connaissance de la procédure, il convient de statuer par arrêt contradictoire;

Sur la recevabilité de l'appel

Le jugement entrepris a été signifié le 13 octobre 2017 ;
Ainsi l'appel relevé le 25 octobre 2017, est intervenu dans le délai prescrit par la loi ;
Il y a lieu de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur le sursis à statuer

Aux termes de l'article 4 du code de procédure pénale, il est sursis au jugement de l'action civile exercée devant la juridiction civile tant qu'il n'a pas été prononcé définitivement sur l'action publique lorsque celle-ci a été mise en mouvement ;

Il ressort des productions du dossier notamment de l'acte de déclaration d'appel n°512 du 06 juin 2016 dressé au Greffe du Tribunal de Première Instance d'Abidjan, que OUALOU Kablan Charles, partie civile dans la procédure MP C/ SONAN Jean François Donald et LEBA Paul, prévenus de tentative d'appropriation de biens d'autrui, a déclaré interjeter appel du jugement correctionnel contradictoire n°3104 du 31 mai 2016 ;

Dès lors, il y a lieu, en attendant qu'une décision définitive soit rendue dans la procédure correctionnelle, de sursoir à statuer en la présente cause jusqu'au terme de ladite procédure correctionnelle ;

Sur les dépens

L'instance étant en cours, il y a lieu de réserver les dépens ;

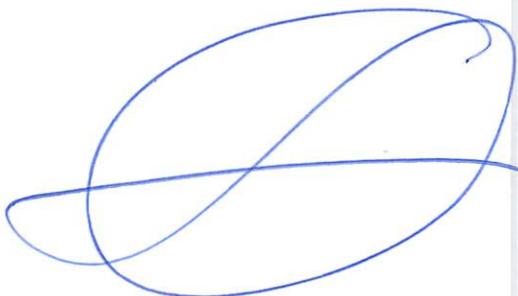
Par ces motifs

Statuant publiquement contradictoirement en matière civile et en dernier ressort ;
Déclare Monsieur OUALOU KABLAN CHARLES recevable en son appel ;
Avant dire droit,

Ordonne le sursis à statuer jusqu'à l'issue de la procédure correctionnelle ;
Réserve les dépens ;

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

Et ont signé le Président et le Greffier.



11500282810

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 03 MAI 2019

REGISTRE A. J. Vol..... F°.....

N°..... Bord.....

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

