

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

G.A.M

N° 245  
DU 22/03/2019

n 8 NOV 2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE  
2<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

A F F A I R E :

Maître ACHI HIBA  
CHANTAL

(Me MAGNE H.KASSI-  
ADJOUSSOU)

C/

Monsieur TOGO  
MARCELLIN Exp

(Me AKE KOFFI  
RAYMOND)

COUR D'APPEL D'ABIDJAN-COTE D'IVOIRE  
-----  
DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE  
-----

AUDIENCE DU VENDREDI 22 MARS 2019

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 vingt deux mars deux mille dix neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORI HENRIETTE, Président de Chambre,  
PRESIDENT ;

Monsieur TIE BI FOUA GASTON et Madame  
OUATTARA M'MAN, Conseillers à la Cour, Membres ;

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 :

Maître ACHI HIBA CHANTAL, de nationalité ivoirienne, Notaire à Abidjan-Plateau, y résident, immeuble les Harmonies, 01 BP 1414 Abidjan 01 ;

APPELANTE ;

Représentée et concluant par Maître MAGNE H.KASSI-  
ADJOUSSOU, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

Et :

1-Monsieur TOGO MARCELLIN, né le 31 décembre 1976 à Koumassi(TOGO), de nationalité malienne, Agent immobilier, domicilié à Abidjan-Koumassi ;

INTIME ;



Représenté et concluant par Maître AKE KOFFI  
RAYMOND, 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, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°06 CIV-1<sup>ère</sup> FB du 10/01/2018, enregistré au Plateau le 23/03/18 (reçu : 18.000 francs), aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date 23 avril 2018, MAÎTRE ACHI HIBA CHANTAL a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a. par le même exploit assigné monsieur TOGO MARCELLIN à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 29 Juin 2018 pour entendre infirmer, ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 771 de l'année 2018 :

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 07/12/2018 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 22 mars 2019;

Advenue l'audience de ce jour Vendredi 22 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

## LA COUR

Vu les pièces du dossier ;  
Où 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 23 avril 2018, Maître ACHI HIBA Chantal, ayant pour conseil, Maître Magne H. KASSI-ADJOUSSOU, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement contradictoire RG N° 3634/2016 rendu le 10 janvier 2018 par le Tribunal de première instance d'Abidjan qui, en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

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

Déclare TOGO Marcelin recevable en son action ;

L'y dit bien fondé ;

Condamne Maître ACHI HIBA Chantal à payer à TOGO Marcelin la somme de douze millions (12.000.000) francs CFA au titre du reliquat de sa commission conformément au protocole d'accord en date du 1<sup>er</sup> octobre 2015 et signé par elle le 13 octobre 2015 ;

Ordonne l'exécution provisoire de la décision nonobstant toute voie de recours ;

Met les dépens à la charge de Maître ACHI HIBA Chantal ; »

Au soutien de son appel, Maître ACHI HIBA Chantal expose qu'elle a été requise par les héritiers de feu NOUAMA Georges Gittens à l'effet de liquider la succession de laquelle faisait partie un terrain bâti sis à Abidjan-Marcory zone 4 formant le lot n°408 objet du titre foncier n°24609 ;

Elle explique qu'au cours d'une rencontre avec les parties concernées par la vente dudit terrain, le représentant de la famille NOUAMA a décidé de régler lui-même la question du paiement de la commission des démarcheurs ; Ainsi, sur ordre de ce représentant de la famille NOUAMA, elle a signé au profit de monsieur TOGO Marcellin démarcheur, un chèque d'un montant de 500.000 francs CFA au titre de sa commission ;

Cependant, le 24 mars 2016, monsieur TOGO Marcellin l'assignait en paiement de commission sur vente devant le Tribunal de première instance d'Abidjan qui par jugement dont s'agit a fait droit à cette demande ;

Elle fait valoir que l'analyse de l'acte sous seing privé dont se prévaut monsieur TOGO Marcellin comme preuve de l'obligation qu'elle aurait



contractée vis-à-vis de lui, laisse apparaître qu'il ne comporte nulle part sa signature;

Un tel document soutient elle ne peut être qualifié de convention conclue entre l'intimé et elle et renfermant la volonté des deux parties ; qu'ainsi, à la réception de ce document par le secrétariat de son cabinet, c'est tout naturellement que le cachet de l'étude et la date de réception y ont été apposés ;

Elle souligne que pour entrer en voie de condamnation, le Tribunal a retenu que le cachet et la signature sur le document de monsieur TOGO Marcellin émanent du cabinet du notaire ;

Cependant fait-elle remarquer, le cabinet n'a pas la personnalité juridique ; que c'est elle Maître ACHI HIBA Chantal qui a la personnalité juridique et qui n'a donné mandat à aucun de ses employés pour s'engager en ses lieu et place ;

Elle estime que c'est intentionnellement que l'intimé a déposé son document à la réception en vue d'obtenir une décharge, pour prétendre par la suite posséder certains droits du fait d'une convention qui n'a jamais existé ;

Enfin, conclut-elle le paiement de la commission étant censé se faire sur le prix de la vente de l'immeuble, la logique voudrait que ce soit à monsieur ZORKOT Hadi que revienne la charge de payer et non à Maître ACHI HIBA Chantal sur ses deniers propres ;

Monsieur TOGO Marcellin n'a pas déposé d'écriture ;

## DES MOTIFS

### EN LA FORME

#### Sur le caractère de la décision

Monsieur TOGO Marcellin a été assigné en son domicile élu en l'étude de son conseil ; Il a donc eu connaissance de la procédure ;

Il sied dès lors de statuer contradictoirement ;

#### Sur la recevabilité

Maître ACHI HIBA Chantal a relevé appel du jugement le 23 avril 2018 ; L'examen des pièces du dossier ne révèle pas qu'il lui a été signifié ; Dès lors, cet appel conforme aux exigences légales de forme et de délai est recevable ;

### AU FOND

Aux termes des dispositions de l'article 1101 du code civil, le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose ;



En l'espèce l'acte intitulé « Mandat de Vente Valant Protocole d'Accord » rédigé unilatéralement par monsieur Marcellin TOGO comme l'indique la mention « Je soussigné », ne comporte pas la signature de Maitre ACHI HIBA Chantal ;

Le cachet de l'étude portant la mention de son nom et de sa profession apposé sur le document, ne suffit pas pour considérer cet acte comme une convention liant le Notaire à monsieur Marcellin TOGO ;

C'est donc à tort que le premier juge a condamné Maitre ACHI HIBA Chantal à payer à monsieur TOGO Marcellin la somme de 12.000.000 FCFA au titre du reliquat de sa commission ;

Il sied dès lors de dire l'appel bien fondé, infirmer le jugement entrepris et statuant à nouveau dire la demande en paiement de monsieur TOGO Marcellin mal fondée ;

### Sur les dépens

Monsieur TOGO Marcellin ayant succombé ;  
Il sied de le condamner aux dépens ;

### PAR CES MOTIFS

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

Déclare Maitre ACHI-Hiba Chantal recevable en son appel ;  
L'y dit bien fondée ;  
Infirme le jugement entrepris;

**Statuant à nouveau,**

Déclare monsieur TOGO Marcellin mal fondé en sa demande en paiement;  
Met les dépens à sa charge ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours mois et an que

dessus :  
CPTI Plateau  
Poste Comptable 8003  
Droit Fixe % x ..... 24.000 .....  
Et ont signé, le Président et le Greffier.

Reçu la somme de Vingt quatre mille francs



Quittance n° 0839788 et  
Enregistré le 3.1 DEC 2019  
Parastre n° 45 Folio 96 Bord 889 / 2004/25

Le Receveur

Le Chef de Bureau du Domaine,

Le Conservateur

100

100