

KV  
ADD N°59 CIV/18

Du 26/01/2018

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AFFAIRE

LA BIAO CÔTE D'IVOIRE  
(SCPA DOGUE-ABBE YAO  
&ASS)

CI

LA SOCIETE CIVILE  
IMMOBILIERE MARCORY  
LAGUNES  
(Me TIEMELE AKA)

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....  
Union-Discipline-Travail  
.....

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

.....  
CHAMBRE PRESIDENTIELLE  
.....

.....  
AUDIENCE DU VENDEDI 26 JANVIER 2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Vendredi vingt six janvier deux mille dix-huit à laquelle siégeaient :

Monsieur ALY YEO, Premier Président, PRESIDENT ;

Messieurs BONHOULI MARCELLIN et DANHOUE GOGOUE ACHILLE, Conseillers à la Cour, MEMBRES.

Avec l'assistance de Maitre N'GOUAN OLIVE, Attachée des greffes et parquets, GREFFIER

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

ENTRE

**BIAO CÔTE D'IVOIRE**, par abréviation BIAO-CI, Société Anonyme de droit Ivoirien au capital de 10.000.000.000 FCFA, dont le siège social est à Abidjan Plateau, 8-10, Avenue Joseph ANOMA, 01 BP 1247 Abidjan 01, représentée par monsieur PHILIPPE ATTOBRA, Directeur Général, de Nationalité ivoirienne, demeurant en cette qualité à Abidjan ;

APPELANTE

Représentée et concluant par la SCPA DOGUE ABBE YAO & ASS, Avocat à la Cour, son Conseil ;

D' UNE PART

ET :

**LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARCORY LAGUNES**, Société civil immobilière au capital de 1.000.000 FCFA, dont le siège social est à Marcory, prise en la personne de sa gérante madame ANGELINE COLETTE OUINSOU EPSE KIPRE,

**INTIMEE**

Représentée et concluant par maître TIEMELE AKA, avocat à la cour leur conseil ;

**D'AUTRE PART**

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droit et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droits ;

**FAITS** : Le Tribunal d'Abidjan Plateau, Statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement N°516 du 03 avril 2014, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 20 novembre 2014, LA BIAO-CI, a Déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARCORY LAGUNES, à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du 19 décembre 2014, 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°2352 de l'an 2014;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue, 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 12 janvier 2018, délibéré qui a été prorogé au 26 janvier 2018.



Advenue l'audience de ce jour vendredi 26 janvier 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu un l'arrêt avant dire droit suivant :

### LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions, moyens et fins des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit du 20 novembre 2014, la BIAO-CI a relevé appel du jugement civil contradictoire numéro 516/CIV 1A rendu le 03 avril 2014 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui l'a condamnée à payer à la SCI Marcory Lagune, la somme de 155.720.617 F à titre d'enrichissement sans cause, 30.000.000 F à titre de dommages-intérêts, toutes causes de préjudices confondues et ordonné, vu l'extrême urgence, l'exécution provisoire de la décision à concurrence de la moitié en ce qui concerne la condamnation pour enrichissement sans cause ;

Au soutien de son appel, la BIAO-CI expose que la SCI Marcory Lagune a sollicité en 1996 et obtenu d'elle, un prêt de 290.000.000 F en vue de l'acquisition d'un bien immobilier ; elle précise que ce prêt qui était remboursable sur une période de huit (8) années en 96 mensualités de 5.042.358 F chacune était garanti par une hypothèque de premier rang prise sur l'immeuble pour l'achat duquel le prêt était demandé ;

Elle déclare que face aux difficultés de remboursement auxquelles la SCI Marcory Lagunes était confrontée, un avenant au contrat de prêt avait été conclu en janvier 2001 par lequel elle a accordé à la SCI Marcory Lagunes, un nouveau prêt d'un montant de 370.511.713 F en principal remboursable en 120 mensualités de 5.758.374 F chacune, agios inclus ; Elle indique que toujours dans l'impossibilité de rembourser les concours, elle a fait jouer la clause de délégation de loyers contenue dans l'acte d'ouverture de crédit ; elle affirme que pour accélérer le remboursement, la SCI Marcory Lagunes a vendu le 08 novembre 2005, cinq (5)

appartements, ce qui a permis de recueillir la somme de 150.000.000 F pour ramener l'encours a 63.406.339 F ;

Elle reconnaît que le 31 janvier 2007, l'intimée a demandé de lui faire une remise de dette et procéder à la mainlevée de l'hypothèque, ce qu'elle lui a accordée le 27 mars 2008 au regard des énormes efforts de remboursement qu'elle a fait ; elle se dit cependant surprise que par un courrier du 24 septembre 2009, par conseil

interposé, la SCI Marcory Lagunes lui a réclamé la somme de 175.440.791 F qu'elle aurait indument perçue avant de saisir le Tribunal en paiement de ladite somme et des dommages-intérêts; elle s'étonne de ce que la SCI Marcory Lagunes n'a pas pu être créancier de cette somme dans la mesure où elle-même a sollicité une remise de dette de 63.406.339 F ; elle argüe que si la société appelante était créancière d'une telle somme d'argent, comment aurait-elle pu demander que la banque lui remette ses dettes?

Elle critique le rapport d'expertise financière sur laquelle le jugement du tribunal s'est appuyé pour la condamner à payer le montant sus-indiqué à la SCI Marcory Lagunes à qui elle dit ne devoir aucune somme d'argent; elle conclut que l'intimée n'a jamais apporté la preuve de ses prétentions et que le Tribunal l'a condamnée a tort; elle demande à la Cour, d'infirmer le jugement en cause et que statuant à nouveau, de constater que c'est de manière erronée que l'expert puis le premier juge ont affirmé que la créance initiale de la BIAO-CI était de 371.449.120 F au lieu de 691.004.880 F ; elle réclame une nouvelle expertise financière et comptable a l'effet de déterminer les rapports des parties, faire les comptes entre elles sur le fondement des actes notariés de prêt et condamner la SCI Marcory Lagunes à lui payer la somme de 202.004.374 F ;

La SCI Marcory Lagunes, intimée, plaide pour sa part, in limine litis la nullité de l'acte d'appel; elle fait valoir que la BIAO-CI a délivré son acte d'appel à un cabinet qui n'est pas celui de son conseil; pour elle, selon l'article 167 du code de procédure civile, commerciale et administrative, l'appel ne peut être interjeté que par les parties au procès; de la même manière, l'appel ne peut être interjeté qu'à l'encontre des parties au procès; elle en déduit que la BIAO-CI ayant signifié son acte d'appel a une personne étrangère au

différend, la Cour doit en tirer les conséquences en déclarant nul, l'acte d'appel;

Au fond, elle fait remarquer que le premier jugement a été pris sur le fondement d'une expertise demandée par la banque elle-même; aussi, conclut-elle qu'il n'est plus utile que la BIAO-CI conteste les moyens qu'elle a imposé au procès en première instance pour requérir une nouvelle expertise qui ne pourra que donner le même résultat; elle demande à la Cour de déclarer l'appel de la BIAO-CI mal fondé, de la débouter de cet appel et de confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

### **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 ;

#### **En la forme**

L'appel de la BIAO-CI est conforme aux dispositions des articles 164 à 168 et 325 du code de procédure civile, commerciale et administrative ; il y a donc lieu de le déclarer recevable ;

#### **Au fond**

Il est constant que la BIAO-CI a sollicité et obtenu en première instance une expertise des comptes des parties ; cependant, il n'est pas contesté que cette expertise est restée muette sur la prétention de la BIAO-CI qui soutient qu'elle a consenti une remise de dette à la SCI Marcory Lagunes ; s'il est vrai qu'une telle remise de dette d'un montant de 63.406.339 F a été faite au profit de la SCI Marcory Lagunes, il apparaît contradictoire que la SCI ~~M~~Arcory Lagunes se prétende créancière de la BIAO-CI de la somme de 155.720.617 F ;

Le fait qu'il y ait eu une expertise comptable et financière en première instance n'est pas un obstacle à ce qu'une telle mesure soit à nouveau ordonnée si la Cour estime devoir y recourir pour mieux s'informer et avoir une connaissance parfaite des faits de la cause en vue d'une décision juste reflétant la réalité des rapports des parties :

Aussi, convient-il d'ordonner une expertise comptable à l'effet d'analyser à partir des actes d'ouverture de crédits, de délégation de loyers, de la vente d'appartements et des différents remboursements qui ont pu être faits par la SCI Marcory Lagunes, la situation réelle des parties, dire s'il y a eu remise de dettes de la BIAO-CI au profit de la SCI Marcory Lagunes, déterminer le montant de cette

remise de dettes et de manière générale, faire les comptes entre les parties pour déterminer aux regard des pièces détenues par les parties, le montant de la créance globale de la BIAO-CI et le montant effectivement remboursé par la SCI Marcory Lagunes ;

Il y a lieu de désigner à cette fin, madame Sangaré Monique, expert-comptable, 01 BP 2715 /Abidjan 01, tel : 01 20 21 11 ; lui impartit un délai de 45 jours pour déposer son rapport et dit que les frais d'expertise seront fixés par une ordonnance de taxe du conseiller taxateur de la Cour et dit que chacune des parties en supportera la moitié ;

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et avant-dire-droit ;

En la forme

Reçoit la BIAO-CI en son appel ;

Avant-dire-droit

Ordonne une expertise comptable aux fins spécifiées dans l'arrêt ;

Désigne pour y procéder, madame Sangaré Monique expert-comptable ; dit qu'elle dispose d'un délai de 45 jours pour déposer son rapport ;

Dit que les frais d'expertise qui seront définis par une ordonnance du conseiller taxateur, seront supportés pour moitié par chacune des parties ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 16 mars 2018 ;  
Reserve les dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan (Côte d'Ivoire), les jours, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

