

24000

N° 539
DU 10/05/2019
ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU VENDREDI 10 MAI 2019

La troisième chambre civile, commerciale et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi dix mai deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame **TIENDAGA Gisèle**, Président de Chambre, Président ;

Monsieur **TOURE Mamadou** et Monsieur **N'DRI Kouadjo Maurice**, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **N'GORAN Yao Mathias**, Greffier ;

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

ENTRE :

Monsieur BAH Mamadou Saliou, né le 1^{er} janvier 1960 à ABOISSO, Transporteur, de nationalité ivoirienne, domiciliée à ABOISSO ;

APPELANT ;

Représentées et concluant par le Cabinet KONATE & Associés, Avocats à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

Et :

1-Monsieur YAGAGNA Berthé, né le 1^{er} janvier 1965 à ZANADOUGOU/SIKASSO, de nationalité Malienne, Chauffeur, domicilié à ABOISSO Sokoura, tél : 46 58 22 20 ;

INTIME ;

Comparaissant et concluant en personne ;

D'AUTRE PART ;

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE et
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE

Monsieur BAH Mamadou
Saliou

Cabinet KONATE &
Assoicés

C/

Monsieur YAGAGNA Berthé

14 OCT 2019



Handwritten signature or mark.

Sans que les présentes qualités puissent ni 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 : La Section de Tribunal d'ABOISSO statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n°06/2017 du **18 janvier 2012** aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du **04 mai 2012**, **Monsieur BAH Mamadou Saliou** déclare interjeter appel du jugement susnommé et a, par le même exploit assigné **Monsieur YAGAGNA Berthé** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi **18 mai 2012** ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° **865** de l'année **2012** ;

Par arrêt avant dire droit n° 367 du 22 mars 2013, la cour d'appel de céans a ordonné une mise en état à l'effet d'entendre tout sachant notamment Maître GNAHOJA Yollako Apollinaire et monsieur COULIBALY Issa ;

Cette mesure close, l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 13 mai 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause a été utilement retenue le **20 juillet 2018** sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 22 juin 2018 a requis qu'il plaise à la cour, ordonner un compulsoire des actes notariés passés par le notaire et entendre tous sachant ;

Réserver 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 **10 mai 2019** ;

Advenue l'audience de ce jour **10 mai 2019**, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier de la procédure;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions;

Vu les conclusions du Ministère Public;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit du 04 mai 2012, monsieur BAH MAMADOU SALIOU a attiré monsieur YAGAGNA BERTHE devant la juridiction de ce siège pour relever appel du jugement N°06 rendu le 18 janvier 2012 par la section de tribunal d'ABOISSO dont le dispositif est le suivant:

"Déclare monsieur YAGAGNA BERTHE recevable en son action;

L'y dit partiellement fondé;

Dit et juge nuls les actes notariés N°28 et 29 en date du 04 juillet 2007 établis par maître GNAHOUA YOLLAKO APPOLINAIRE, greffier notaire près la section de tribunal d'ABOISSO et portant cession des lots N°187 et 188 îlot 25 sis au quartier SOKOURA, commune d'ABOISSO, de YAGAGNA BERTHE au profit de BAH MAMADOU SALIOU;

Subséquent, dit et juge nuls les arrêtés N°007/P.ABSO/SG/DAF-2 et N°008/P.ABSO/SG/DAF-2 en date du 27 février 2011 pris par monsieur SEYDOU GOGOUA BERNARD, préfet d'ABOISSO et portant transfert des lots sus décrits au sieur BAH MAMADOU SALIOU;

Condamne monsieur BAH MAMADOU SALIOU à restituer à monsieur YAGAGNA BERTHE les titres de propriétés des lots 187 et 188 îlot 25 sis au quartier SOKOURA, commune d'ABOISSO, de même que celui du bâtiment de 07 appartements sous astreinte comminatoire de 50.000f CFA (cinquante milles francs) par jour de retard à compter de la signification de la présente décision;

Le condamne à payer à monsieur YAGAGNA BERTHE la somme de 1.000.000 F CFA (un million de francs) à titre de dommages et intérêts;

Déboute le demandeur du surplus de ses prétentions;

Condamne monsieur BAH MAMADOU SALIOU aux entiers dépens."

Monsieur BAH MAMADOU SALIOU invoque l'exception de communication de pièces au motif que l'intimé dans ses écritures du 22 juin 2012 cite un courrier qui ne lui a pas été communiqué ;

Il explique par ailleurs que monsieur YAGAGNA BERTHE lui devait la somme de neuf millions de francs (9.000.000 FCFA);

Selon lui, en remboursement partiel de cette dette, monsieur YAGAGNA a décidé de lui céder ses deux lots d'une valeur totale de trois millions cinq cent milles francs (3.500.000 FCFA); Monsieur BAH MAMADOU soutient avoir sollicité le greffier notaire près la section de tribunal d'ABOISSO pour accomplir les différents actes, qui pour lui ont été faits dans les règles de l'art; Par la suite, le préfet lui a délivré les arrêtés de transfert des deux lots;

Il poursuit en disant qu'à sa grande surprise, il a été assigné devant le tribunal par son débiteur aux fins de voir annuler les actes notariés de cession des lots et la restitution des titres de propriétés que son adversaire lui avait remis;

Le juge saisi ayant rendu le jugement précité, il fait appel de cette décision;

Monsieur BAH MAMADOU soutient que le dol invoqué par son adversaire est un faux argument car pour lui, le fait de signer des actes alors que l'une des parties est

en détention préventive ne peut constituer un dol surtout que le détenu jouissait de tous ses droits civiques ;

Par ailleurs avance-t-il, monsieur YAGAGNA BERTHE n'apporte aucune preuve pour étayer ses déclarations selon lesquelles, les documents lui ont été présentés comme une reconnaissance de dette ;

L'appelant ajoute que la présence des témoins au moment de la signature de l'acte notarié n'est pas une obligation comme l'a soutenu le premier juge ;

Il expose aussi que l'annulation des arrêtés de mutation des lots à son profit n'est pas de la compétence du juge de première instance ;

Enfin, monsieur BAH MAMADOU soutient que l'astreinte est prononcée seulement pour vaincre la résistance à l'exécution d'une obligation ;

Pour lui, la question de fond en l'espèce étant la validité ou non des actes de cession, c'est donc à tort que le premier juge a assorti sa décision d'une astreinte comminatoire ;

Pour toutes ces raisons, il sollicite l'infirmité du jugement attaqué ;

En répliques, monsieur YAGAGNA BERTHE explique qu'en sa qualité de revendeur de véhicules d'occasion, il avait eu des commandes à hauteur de cent millions de francs (100.000.000 FCFA) et pour honorer ses engagements il a sollicité un prêt de vingt millions de francs (20.000.000 FCFA) auprès de monsieur BAH MAMADOU ;

Celui-ci lui a fait savoir que les fonds étaient disponibles sur son compte en Guinée mais il demandait des garanties avant le transfert desdits fonds ;

C'est ainsi, déclare monsieur YAGAGNA BERTHE qu'il a remis les documents afférents à deux lots et un immeuble bâti comprenant sept appartements dont il était propriétaire à ABOISSO ; L'intimé poursuit en disant que monsieur BAH MAMADOU l'a en outre convaincu de prendre des avances avec ses clients afin d'avoir une somme conséquente pour l'exécution du marché ; c'est ainsi qu'il a pris des acomptes auprès de certains clients soit en tout la somme de dix millions qu'il a également remis à l'appelant ;

Il continue en disant que pendant plus de deux ans, monsieur BAH MAMADOU lui a fait de vaines promesses sans pouvoir lui remettre le montant promis de sorte qu'il n'a pu livrer les véhicules malgré les avances encaissées ;

Monsieur YAGAGNA BERTHE indique que pour une autre cause, il s'est retrouvé en détention préventive à la maison d'arrêt et de correction d'Abidjan ;

Y étant, alors qu'il devait s'acquitter d'une caution de cinq cent mille francs (500.000 FCFA) pour bénéficier d'une liberté provisoire, il a reçu la visite de l'appelant qui s'est proposé de payer sa caution en précisant qu'il devait au préalable lui signer une reconnaissance de dette ; Ayant accepté le principe, monsieur BAH MAMADOU est revenu une semaine plus tard à la prison pour lui dire qu'il était venu avec son gestionnaire pour la signature de la reconnaissance de dette dont ils avaient parlé ;

L'appelant lui a expliqué que les documents avaient été préétablis et qu'il n'avait

4

qu'à apposer son empreinte digitale ;

Monsieur YAGAGNA affirme qu'à l'issue de leur discussion, monsieur BAH est allé chercher le prétendu gestionnaire à qui il a dit que tout était déjà réglé ;

C'est ainsi que sans même lui laisser le temps de poser des questions, le gestionnaire a sorti les documents qu'il n'a pas pu lire étant donné qu'il est analphabète avant d'y apposer ses empreintes ;

L'intimé précise que malgré les engagements pris, monsieur BAH MAMADOU n'a pas payé sa caution ;

Ce n'est que bien plus tard qu'il a pu sortir de prison ; de retour chez lui à ABOISSO, il a appris que monsieur BAH MAMADOU raconte dans toute la ville qu'il a racheté tous ses biens ; Monsieur YAGAGNA BERTHE déclare qu'il a pris contact avec l'appelant pour qu'il lui présente une copie de la reconnaissance de dette qu'il avait signé mais sans succès ;

Il poursuit en disant qu'au cours de ses investigations, il s'est rendu compte que la personne qui lui avait été présentée comme le gestionnaire était en réalité le greffier en chef de la section de tribunal d'ABOISSO et que les documents qu'il avait signé étaient des actes de cession ;

Il a donc saisi le tribunal aux fins d'annulation desdits actes ;

Monsieur YAGAGNA soutient que c'est à bon droit que le premier juge a rendu la décision précitée ;

Il sollicite donc la confirmation du jugement attaqué ;

Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la Cour ordonner un compulsoire des actes notariés ;

SUR CE

Les parties ayant conclu, il y'a lieu de statuer contradictoirement ;

EN LA FORME

L'appel ayant été interjeté dans les forme et délai prescrits, il est recevable ;

AU FOND

SUR L'EXCEPTION DE COMMUNICATION DE PIECES

L'appelant invoque l'exception de communication de pièces au motif que monsieur YAGAGNA BERTHE dans ses écritures évoque une déclaration écrite qui ne lui a pas été communiquée ;

Cependant, la pièce incriminée ne figurant pas au dossier, il y'a lieu d'emblée de rejeter cette exception;

SUR L'ANNULATION DES ACTES DE CESSION

Monsieur YAGAGNA BERTHE sollicite l'annulation des actes de cession au motif que son consentement a été surpris par dol ;

Selon les dispositions de l'article 1116 du code civil : « Le dol est une cause de

nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles qu'il est évident que, sans ces manœuvres l'autre partie n'aurait pas contracté. IL ne se présume pas, et doit être prouvé. »

En l'espèce, il n'est pas contesté par les parties que les actes de cession en cause ont été signés à la maison d'arrêt et de correction d'Abidjan où le cédant était détenu ;

Il est également constant que monsieur BAH MAMADOU s'est proposé de payer la caution de l'intimé afin que celui-ci puisse bénéficier d'une mise en liberté provisoire ;

De plus, il est acquis que monsieur BAH MAMADOU a refusé que la signature de la prétendue reconnaissance de dette se fasse en présence du juge d'instruction en charge du dossier de l'intimé ;

Par ailleurs, monsieur BAH MAMADOU reconnaît être allé à la prison avec le greffier notaire de la section de tribunal d'ABOISSO mais ne dit pas en quelle qualité il l'a présenté, et il reste muet lorsque l'intimé soutient que cet agent du tribunal lui a été présenté comme étant le gestionnaire de l'appelant ;

Enfin, il est établi que monsieur YAGAGNA BERTHE a saisi le tribunal lorsqu'après sa sortie de prison et face aux rumeurs selon lesquelles il a cédé ses biens à monsieur BAH, celui-ci a refusé de lui montrer les documents soumis à sa signature et surtout qu'il a découvert que le prétendu gestionnaire était en réalité le greffier en chef ;

Il est à noter que monsieur YAGAGNA est illettré ;

De tous ces développements, il apparaît clairement que tant les circonstances de signature des actes que le refus de l'appelant de mettre à la disposition du cédant lesdits actes prouvent que le consentement de monsieur YAGAGNA Berthé a été surpris par dol et que ce sont les manœuvres de monsieur BAH qui l'ont poussé à contracter ;

Selon les termes de l'article précité le dol étant une cause de nullité, il convient donc de dire que c'est à bon droit que le premier juge a annulé les actes de cession ;

SUR L'ANNULATION DES ARRETES PREFECTORAUX DE MUTATION

Monsieur BAH MAMADOU soutient que le tribunal d'ABOISSO est incompétent pour annuler les arrêtés de mutation des biens à son profit ;

Il ressort du jugement attaqué que la section de tribunal d'ABOISSO après avoir déclaré nul les actes de cession des lots N°187 et 188 îlot 25 et de l'immeuble, a dans la foulée annulé les arrêtés préfectoraux de mutation des biens au profit de l'appelant ;

En l'espèce, lesdits arrêtés étant des actes administratifs pris par une autorité administrative, le contentieux les concernant relève de la compétence seule de la chambre administrative de la cour suprême ;

Ainsi, il y'a lieu de déclarer la section de tribunal d'ABOISSO incompétente pour connaître de ce contentieux ;

SUR LA RESTITUTION DES TITRES DE PROPRIETE

Monsieur YAGAGNA Berthé sollicite la restitution des titres de propriétés des lots N°187 et 188 îlot 25 et ceux de son immeuble bâti tous sis à ABOISSO détenus par l'appelant ;

Les actes notariés de cession desdits biens ayant été annulés, il y'a lieu de remettre les parties dans un statu quo ante en ordonnant la restitution des titres sus-évoqués ;

SUR LE PAIEMENT DE LA CREANCE

Monsieur YAGAGNA BERTHE demande la condamnation de monsieur BAH MAMADOU à lui payer la somme de treize millions cent mille francs (13.100.000F CFA) au titre de sa créance au motif qu'il lui a remis un montant de dix million de francs (10.000.000 FCFA) au titre des acomptes des clients et trois millions cent mille francs (3.100.000 FCFA) pour les frais de réparations d'un véhicule ;

Aux termes de l'article 1315 du code civil : « Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. »

En l'espèce monsieur YAGAGNA ne rapporte aucune preuve de la créance réclamée ;

Il convient donc de dire que c'est à bon droit que le premier juge l'a débouté de ce chef de demande ;

SUR LES DOMMAGES ET INTERETS

Monsieur YAGAGNA BERTHE sollicite la condamnation de l'appelant à lui payer la somme de quinze millions cinq cent mille francs (15.500.000 FCFA) à titre de dommages et intérêts ;

Selon les termes de l'article 1382 du code civil : « Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer. »

En l'espèce, il est établi que monsieur YAGAGNA a été irrégulièrement spolié de ses biens ; Il ressort également de la lecture du dossier que monsieur BAH a mis en location l'immeuble de l'intimé comprenant sept appartements de deux pièces faisant du coup perdre au véritable propriétaire les loyers qu'il était en droit d'attendre de son investissement ;

Il est donc indéniable que les agissements de l'appelant ont causé un préjudice à monsieur YAGAGNA tant moral que financier en ce qu'il a été floué du fait de son illettrisme et privé de ses loyers ;

Au regard de l'article précité, il convient de réparer ce dommage ;

Cependant le montant de quinze millions cinq cent mille francs (15.500.000 FCFA) réclamé ne se justifiant et étant surtout excessif, il sied de l'arbitrer à la somme de un million de francs (1.000.000 FCFA) et de condamner monsieur BAH MAMADOU au paiement de ce montant à titre de dommages et intérêts ;

SUR L'ASTREINTE COMMUNICATOIRE

Monsieur YAGAGNA BERTHE demande la condamnation de l'appelant au paiement d'une astreinte comminatoire de un million cinq cent mille francs (1.500.000 FCFA) par jour de retard ;

Il est acquis en droit positif que l'astreinte a pour but de vaincre la résistance d'un débiteur récalcitrant ou pour l'obliger à s'exécuter ;

En l'espèce, il n'est pas contesté que monsieur BAH MAMADOU a refusé de mettre à la disposition de l'intimé les documents qu'il lui avait fait signer comme étant une reconnaissance de dette alors qu'il s'agissait d'actes de cession de biens immobiliers ;

Il apparait donc que l'appelant a usé de manœuvres frauduleuses pour obtenir ce qu'il voulait et il n'est pas encore exclu qu'il profite encore de l'illettrisme de son adversaire pour le bernier ;

Pour l'amener donc à s'exécuter, il y'a lieu d'assortir la remise des titres d'une astreinte comminatoire afin de vaincre une éventuelle résistance ;

Pendant la somme de un million cinq cent mille francs (1.500.000FCFA) étant excessive, il sied de la ramener au montant plus raisonnable de cinquante mille francs (50.000 FCFA) ;

SUR LES DEPENS

L'appelant succombant, il y'a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Déclare monsieur BAH MAMADOU SALIOU recevable en son appel ;

AU FOND

L'y dit partiellement fondé ;

REFORMANT

Dit la section de tribunal d'ABOISSO incompétente pour connaître de la demande en annulation des arrêtés préfectoraux de mutation des biens immobiliers

Confirme pour le surplus ;

Met les dépens à la charge de l'appelant ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la cour d'appel d'Abidjan (Côte d'Ivoire) les jour, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER.

180339769
D.F. 24.000 francs
ENREGISTRE AU
Le.....
REGISTRE A.J. Vol..... F°.....
N°..... Bord.....
REÇU: Vingt quatre mille francs
Chambre du Domaine de
l'Enregistrement et du Timbre