

**GROSSE
EXPEDITION**

Déposé le... 19/07/2019
à NACHARD YVAN

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline Travail

O.L

N° 492/19

DU 26/07/2019

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

29 OCT 2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 26 JUILLET 2019**

**1^{ère} CHAMBRE CIVILE ET
COMMERCIALE**

AFFAIRE :

1/ M. NACHARD ALI
YVAN

2/Mme NACHARD YASMINE
KATALEEN

3/ Me NACHARD MIRA épouse
KLOUDAMI

CONTRE

1/ M. EZAN ANTOINE SINZA

2/ LA SOCIETE CIVILE
IMMOBILIERE MIRALYAN, EN
ABREGE SCI MIRALYAN

3/ LA SARL PROMOSTORE PLUS

4/ LA SOCIETE IVOIRIENNE

D'ARTICLES ET DE MENAGE DITE
SOCIAM SARL

5/ LA SOCIETE COSMETICAR-
POLISH DITE CP, SARL

6/ LA CAISSE AUTONOME DES
REGLEMENTS PECUNIAIRES DITE
CARPA

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt six juillet deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur TAYORO FRANCK-TIMOTHEE, Président de Chambre, Président ;

Mme ATTE KOKO ANGELINE épouse OGNI SEKA et
Mme MAO CHAULT épouse SERI, Conseillers à la Cour,
Membres ;

Avec l'assistance de Maître OUIKKE LAURENT, Greffier :

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

ENTRE : 1/ M. NACHARD ALI YVAN : Né le 11 juillet 1990 à Casablanca (Maroc), de nationalité française, gérant de la SCI MIRALYAN, demeurant à Abidjan-Biétry, rue Paul Langevin, 26 BP 497 Abidjan 26 ;

2/ Mme NACHARD YASMINE KATALEEN : Née le 04 août 1996 à Suresnes/ Haut-De-Seine (France), de nationalité Française, élève, demeurant à Abidjan-Biétry, rue Paul Langevin, 26 BP 497 Abidjan 26 ;

Comparant et concluant par le canal de la SCPA ABEL

KASSI, KOBON & Associés, Avocat près la Cour, son Conseil ;



Abidjan 19, Marcory VGE, face PHENICIA, Tél : 21 28 13 20 /
21 28 13 21, représentée par Monsieur NACHARD ALI Yvan,
Gérant ;

5/ La **SARL PROMOSTORE PLUS** : au capital de
5.000.000 F CFA, RCCM n° CI-ADZ-11-MO-478, 19 BP 819
Abidjan 19, locataire Hangar VGE, représentée par Monsieur
NACHARD ALI Yvan, Gérant ;

6/ La **SOCIETE IVOIRIENNE D'ARTICLES ET DE
MENAGE** dite **SOCIAM SARL** : au capital de 1.000.000 F
CFA, sise à Marcory VGE, locataire d'un espace SHOWROOM,
26 BP 1010 Abidjan 26, prise en la personne de son représentant
légal ;

7/ La **SOCIETE COSMETICAR-POLISH** dite **CP,
SARL** : au capital de 1.000.000 F CFA, RCCM n° CI-ABJ-
2016-B 30218, sise à Abidjan-Marcory Boulevard du ABON, 26
BP 567 Abidjan 26, locataire de la SCI MIRALYAN, prise en la
personne de son représentant légal, Monsieur SANOGO Adama ;

8/ **LA CAISSE AUTONOME DES REGLEMENTS
PECUNIAIRES** dite **CARPA** : sise au Palais de Justice
d'Abidjan-plateau ;

Comparant et concluant en personne ;

INTIMES ;

D'AUTRE PART ;

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

Puis la cause a été utilement retenue à l'audience du 07 juillet 2019 vu 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 de ce jour ;

Advenue cette audience, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR ;

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 19 décembre 2017, LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE dite SCI MIRALYAN et Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI ont relevé appel de l'ordonnance n° 2511 rendue le 25 août 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause les opposant à Monsieur NACHARD ALI YVAN, Madame NACHARD YASMINE KATALEEN et LA SOCIETE PROMOSTORE PLUS relativement à la rétractation de l'ordonnance ayant autorisé la consignation de loyers querellés à LA CARPA et dont le dispositif est le suivant :

passé, émis une convocation en date du 15 mars 2017 pour une Assemblée Générale devant se tenir le 31 mars 2017 à 10 heures dans les locaux de leur conseil avec le même ordre du jour et que sur sa saisine, le Président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan, par ordonnance n°1000 rendue le 30 mars 2017 a interdit la tenue de ladite assemblée générale, décision qui a été régulièrement signifiée le 03 avril 2017 aux conseils des intimés et le 09 juin 2017 à Monsieur NACHARD ALI YVAN et à Madame NACHARD YASMINE KATALEEN tout en les avertissant que la convocation délivrée le 02 juin 2017 est faite en violation des statuts de LA SCI MIRALYAN et tombe par conséquent sous le coup de cette interdiction ;

Elle déclare les avoir alors assignés à nouveau devant le Juge des référés aux mêmes fins et par ordonnance n°2311 rendue le 20 juin 2017, le Tribunal d'Abidjan a déclaré interdite la tenue de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SCI MIRALYAN en date du 20 juin 2017 au salon de l'Hôtel Hazalaï ;

Cependant, bravant cette deuxième interdiction judiciaire, les intimés ont tenu une assemblée générale qu'ils ont fait publier par la suite dans un journal de la place et depuis lors, Monsieur NACHARD ALI YVAN usurpe la qualité de gérant de LA SCI MIRALYAN sous laquelle il signe désormais ; et c'est usant de cette qualité qu'il a modifié les statuts de LA SCI MIRALYAN ;

Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI fait observer que par ordonnance n°1809 rendue le 30 juin 2017, le Président du Tribunal d'Abidjan a autorisé Maître SINZA EZAN ANTOINE à tenir une Assemblée Générale Extraordinaire portant dissolution anticipée de la SCI MIRALYAN, ordonnance déférée par les appelants en rétractation et qui en ont été déboutés ; Maître SINZA EZAN ANTOINE a ainsi, par résolution prises en assemblée, liquidé les parts indivises de LA SCI MIRALYAN ;

Bien au fait des procédures initiées de part et d'autre, Monsieur NACHARD ALI YVAN et NACHARD YASMINE

constitué entre porteur de parts d'intérêts que sont Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI, Monsieur NACHARD ALI YVAN et Madame NACHARD YASMINE KATALEEN une Société Civile Immobilière dite SCI MIRALYAN, régulièrement immatriculée au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro CI-ABJ-2017-B- 16343 ; Suivant Assemblée Générale du 29 septembre 2014, Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI a été désignée gérante de ladite société pour une durée de deux (02) ans de sorte que son mandat est arrivé à expiration depuis le 29 septembre 2016 ; Aussi, suivant Assemblée Générale Extraordinaire du 20 Juin 2017, Monsieur NACHARD ALI YVAN a été porté Gérant en ses lieux et place comme l'atteste le procès-verbal de ladite Assemblée Générale notifié à l'appelante le 1^{er} juillet 2017 ;

Les intimés ajoutent que face aux nombreuses dissensions entre les associés relativement à la perception des loyers et à la possession des revenus de la SCI MIRALYAN, ils ont été contraints de saisir le Tribunal afin que les loyers provenant de la location des biens que les associés ont donné en apport à la société soient consignés à la CARPA et ce, jusqu'à la désignation d'un nouveau gérant, ce à quoi ledit Tribunal a fait droit par ordonnance n° 2055 en date du 15 juin 2017 ;

Statuant sur la demande en rétractation de cette ordonnance initiée par Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI, le Juge des référés a rendu l'ordonnance querellée ;

Sur l'incompétence du Tribunal de Commerce soulevée par l'adversaire, ils font valoir qu'aux termes de l'article 9 de la loi organique n° 2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, toutes les contestations entre associés d'une Société Commerciale et celles entre les associés et la société ressortissent de la compétence du Tribunal de Commerce ; qu'en l'espèce, le litige étant afférent à la perception des loyers et revenus provenant d'une Société

Mais dès à présent, vu l'urgence ;

Recevons Monsieur NACHARD Ali Yvan et Madame NACHARD YASMINE KATALEEN en leur action ;

Disons que le Président de la deuxième Formation Civile du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau était compétent pour connaître de la requête à lui soumise ;

Disons que Maître EZAN ANTOINE SINZA était recevable en sa requête ;

Déclarons mal fondés les demandeurs en leur demande de rétractation de l'ordonnance n°2436/2017 du 31 août 2017 ;

Les condamnons aux dépens. »

En cause d'appel, Monsieur NACHARD ALI YVAN et Madame NACHARD YASMINE KATALEEN exposent que leur père NACHARD HASSANI WADJI est décédé le 08 Juin 2007 en France en laissant trois enfants que sont NACHARD MIRA, NACHARD ALI YVAN et NACHARD YASMINE KATALEEN, tous de nationalité française ;

Ils ajoutent que la succession de ce français décédé en France et ayant des biens en Côte d'Ivoire pose un problème de droit international privé car aux termes de l'article 3 du Code Civil Français « Les lois de police et de sûreté obligent tous ceux qui habitent le territoire. Les immeubles, même ceux possédés par des étrangers, sont régis par la loi française. Les lois concernant l'état et la capacité des personnes régissent les Français, même résidant en pays étranger. » ;

De son vivant, le défunt avait fait apport de tous ses biens immobiliers à la SCI MIRALYAN et venant à sa succession, ses enfants ont hérité de ses parts d'intérêts dans ladite SCI conformément au jugement n° 247 du 24 février 2017 qui a ordonné la liquidation et le partage des biens successoraux de feu NACHARD HASSAN WADJI entre ses ayants droits NACHARD MIRA, épouse KOUDAMI, NACHARD ALI YVAN et NACHARD YASMINE KATALEEN, a commis pour y procéder Maître EZAN ANTOINE SINZA, a dit que de sa mission, ce notaire dressera un rapport qui sera soumis avec un

procédure au Ministère Public conformément à l'article 106 du Code de Procédure Civile qui dispose que sont obligatoirement communicables au ministère les causes relatives entre autres au droit foncier et à la rétractation ;

Or en l'espèce, en plus pour le litige de porter sur la vente d'une parcelle de terre, le recours exercé par eux tend à la rétractation de l'ordonnance rendue par le Président de la 2^{ème} Formation du Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Dès lors, cette ordonnance est nulle conformément au texte précité qui stipule que toute décision rendue au mépris des présentes dispositions est nulle et de nul effet ;

Les appelants soulèvent également l'incompétence du juge matrimonial à ordonner la vente de la chose d'autrui aux termes de l'article 90 de la loi n° 64-379 du 7 octobre 1964, relative aux successions selon lesquels si l'un des cohéritiers refuse de consentir au partage, ou s'il y s'élève des contestations soit sur le mode d'y procéder, soit sur la manière de le terminer, le Tribunal prononce comme en matière ordinaire ou nomme s'il y a lieu, pour les opérations de partage, un notaire, un officier public ou toute personne qualifiée dont il précise la mission et sur le rapport duquel il tranche les contestations ; il suit que le Juge matrimonial n'a aucune compétence pour ordonner par voie de requête la vente de la parcelle, encore qu'elle ne fait pas partie de la succession pour avoir fait l'objet d'un apport au capital social de LA SCI MIRALYAN, une société commerciale régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier et disposant de la personnalité juridique ; ne pouvant autoriser la vente de la chose d'autrui, un fonds qui est dans le patrimoine de LA SCI MIRALYAN, il sied pour la Cour infirmer l'ordonnance querellée et statuant à nouveau, déclarer irrecevable l'action de Maître EZAN ANTOINE SINZA pour défaut d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel à agir conformément à l'article 3 du code de procédure civile car

qualité de liquidateur de la succession, et ayant saisi le juge dans le cadre des opérations de liquidation, Maître EZAN ANTOINE SINZA n'a pas violé les dispositions de l'article 3 du code de procédure civile ;

Sur la rétractation de l'ordonnance critiquée pour violation de l'article 106 du code de procédure civile, les intimés font valoir que l'article 106 du code de procédure civile n'a pas prévu la communication obligatoire des ordonnances sur requête comme c'est le cas en l'espèce ; Mieux, l'ordonnance rendue à la suite d'une procédure en rétractation ne concerne pas une procédure foncière, comme tentent de le faire croire les appelants, mais la liquidation et le partage d'un bien successoral ;

Quant à la violation de l'ordre public faite pour le Juge des référés d'avoir autorisé un tiers à vendre le bien d'autrui, Maître EZAN ANTOINE SINZA et LA SCI MIRALYAN soutiennent que pour avoir agi en qualité de liquidateur désigné et suivant ses attributions, le Notaire ne peut être considéré comme un tiers dans le cadre de la vente projetée ;

Par écritures en date du 04 janvier 2019, Le Ministère public à qui la cause a été communiquée, a conclu qu'il plaise à la Cour déclarer recevable l'appel de Monsieur NACHARD ALI YVAN et de Madame NACHARD YASMINE KATALEEN, les y dire bien fondés, infirmer en toutes ses dispositions l'ordonnance de référé n° 52 du 08 janvier 2018 et rétracter l'ordonnance n° 2436 du 31 août 201 ;

Par exploit d'huissier en date du 25 juin 2018, Monsieur NACHARD ALI YVAN a relevé appel de l'ordonnance n° 3067 rendue le 21 juin 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause l'opposant à Maître EZAN ANTOINE SINZA et LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MIRALYAN dite SCI MIRALYAN relativement à une remise de clefs et dont le dispositif est le suivant :

procédé à la liquidation et au partage des parts indivises constituées d'un ensemble immobilier entre les ayants droit de feu NACHARD Hassan Wadji et cession des parts de Madame MIRA NACHARD épouse KOUDAMI aux autres associés ; c'est donc sans aucun droit que Maître EZAN ANTOINE SINZA et cette dernière, prétextant agir es-qualité de notaire liquidataire et de gérante de la SCI MIRALYAN ont saisi le Juge des référés afin de se voir remettre les clefs d'un bien faisant partie du patrimoine de LA SCI MIRALYAN ;

Monsieur NACHARD ALI YVAN soulève in limine litis l'incompétence du Tribunal de Première Instance d'Abidjan pour connaître des litiges concernant les biens des sociétés commerciales régulièrement immatriculées au registre de commerce de du crédit mobilier conformément à l'article 7 de la loi organique n° 2016-11 du 13 janvier 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce ;

Il évoque également l'irrecevabilité de l'action des intimés pour défaut de pouvoir car suivant les dispositions de l'article 3 du code de procédure civile, l'action n'est recevable que si le demandeur justifie entre autres conditions de la qualité pour agir en justice, ce qui n'est manifestement pas le cas de Madame NACHARD épouse KOUDAMI qui a perdu sa qualité de gérante et d'associée de la SCI MIRALYAN depuis l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 Juin 2017 ; il en va de même pour le notaire qui n'a ni qualité, ni intérêt à réclamer les clefs d'un immeuble appartenant à une Société Commerciale alors que sa mission, en qualité de mandataire de la Justice, consistait juste à faire l'inventaire des biens successoraux, à établir des projets de partage à soumettre aux héritiers, lesquels doivent les approuver et les soumettre au Tribunal pour homologation ; dès lors, en déclarant recevable leur action, le premier Juge n'a pas su donner une base légale à sa décision ;

Au surplus, ajoute l'appelant, l'article 226 du Code de Procédure Civile fait interdiction au Juge des référés de préjudicier au principal ; devant la contestation sérieuse de la

ailleurs interdite par le Juge des référés ;

Ils affirment en outre que le Juge des référés étant le Juge de l'accessoire, il a toute compétence pour prendre la mesure suite au jugement n°247 ;

Quant à l'irrecevabilité de l'acte introductif d'instance pour défaut d'intérêt à agir de Maître EZAN ANTOINE, pour avoir été nommé en qualité de liquidateur de la succession, il a intérêt et qualité pour agir ;

Enfin, arguent les intimés, c'est vainement que Monsieur NACHARD ALI YVAN plaide la contestation sérieuse en ce que par diverses assemblées générales Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI a cédé ses parts aux autres associés et a perdu de ce fait la qualité de gérante, car l'assemblée générale qui l'aurait désigné gérant de la SCI MIRALYAN a été interdite par décision du juge des référés ;

Par exploit d'huissier en date du 14 décembre 2018, Monsieur NACHARD ALI YVAN a relevé appel de l'ordonnance n° 4599 rendue le 22 novembre 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause l'opposant à Maître EZAN ANTOINE SINZA et à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MIRALYAN dite SCI MIRALYAN relativement à ouverture de porte et dont le dispositif est le suivant :

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

Rejetons comme étant mal fondée l'exception de notre incompétence à connaître de la présente cause au profit des juridictions de commerce ;

Nous déclarons compétent à connaître de la présente affaire ;

Rejetons comme étant mal fondée la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de l'action des demandeurs pour défaut de qualité et d'intérêt à agir respectivement de Madame

successoraux, de faire des projets de partage à soumettre aux héritiers qui doivent les approuver et les soumettre au Tribunal pour homologation en vue du partage ;

Monsieur NACHARD ALI YVAN soutient qu'en statuant comme il l'a fait alors qu'il y a contestation sérieuse sur la qualité des intimés, le Juge des référés, Juge de l'évidence a préjudicié au fond en reconnaissant à Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI la qualité de gérante ;

Quant à Maître EZAN ANTOINE SINZA et LA SCI MIRALYAN, ils n'ont pas conclu ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A- Sur La jonction des différentes procédures

Considérant que les quatre procédures RG n° 2015/17, RG n° 394/18, RG n° 1112/18 et RG n° 1853/18 concernent les mêmes parties prises en qualité d'appelantes ou d'intimées et sont relatives à la liquidation de la succession de feu NACHARD Hassane Wadji ;

Que pour une bonne administration de la justice, il sied d'en ordonner la jonction ;

B- Sur le caractère de la décision

Considérant que Monsieur NACHARD ALI YVAN, Madame NACHARD YASMINE KATALEEN, Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI, LA SCI MIRALYAN et Maître EZAN ANTOINE SINZA ont tous été assignés à personne ;

Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

administrés par le liquidateur ;

Considérant cependant que s'il est vrai que la SCI MIRALYAN demeure une société civile, il n'en demeure pas moins que les loyers litigieux proviennent de contrats de bail à usage commercial conclus avec d'autres sociétés ;

Qu'en outre, la présente cause tend à contester une décision prise par le Tribunal de Commerce, toutes choses qui donnent compétence à cette Juridiction conformément à l'article 9 de sa loi organique ;

Considérant que relativement à l'interdiction de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 juin 2017, il ressort des pièces de la procédure que l'ordonnance la concernant qui a été prise le même jour a été cependant signifiée à Monsieur NACHARD ALI YVAN et à Madame NACHARD YASMINE KATALEEN que le 17 juillet 2017 ;

Qu'il sied par conséquent de dire que les décisions de justice n'étant exécutoires qu'à compter de leur signification, l'ordonnance n° 2311 du 20 juin 2017 signifiée le 17 juillet 2017 n'a pas pu interdire une Assemblée déjà tenue ;

Considérant, en revanche que conformément à cette Assemblée Générale, Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI a été démise de ses fonctions de gérante de LA SCI MIRALYAN ;

Qu'elle ne peut donc plus agir en son nom ;

Que la concernant, la mesure conservatoire consistant en la consignation des loyers à la CARPA prise dans l'intérêt de tous les héritiers de feu NACHARD Hassan Wadji ne lui portant guère préjudice et toujours justifiée par leur mésentente, mérite d'être maintenue ;

Que par conséquent, il y a lieu de confirmer l'ordonnance critiquée ;

Sur l'infirmité des ordonnance n°52 du 08 janvier 2018 ;

Considérant que par ordonnance n° 2436 du 31 août 2017, le Juge des référés a autorisé Madame NACHARD MIRA épouse

Sur l'infirmité des ordonnances n°3067 du 21 juin
2018 et n°4599 du 22 novembre 2018 :

Considérant que par ces deux décisions, le Juge des référés a ordonné à Monsieur NACHARD ALI YVAN à remettre à la SCI MIRALYAN et à Maître EZAN ANTOINE SINZA les clés du local précédemment occupé par la Société PROMOSTORE PLUS sous astreinte comminatoire de 200.000 F CFA par jour de retard à compter de la signification et à ouvrir également les portes des deux hangars de ladite société ;

Que l'appelant fait grief au Juge des référés d'avoir retenu sa compétence au dépend de la juridiction de commerce, violé les dispositions de l'article 3 du code de procédure civile et préjudicié au fond ;

Considérant cependant que la SCI MYRALYAN, société civile immobilière, n'est pas une société commerciale et que la qualité d'héritière de feu NACHARD Hassane Wadji de Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI et de liquidateur judiciaire de Maître EZAN ANTOINE SINZA emporte leur qualité pour agir en justice ;

Qu'ainsi, c'est à bon droit que le Tribunal de Première Instance d'Abidjan a retenu sa compétence et rejeté l'exception d'irrecevabilité tirée du défaut de qualité de ces derniers ;

Considérant en revanche que s'agissant de bien fondé de la demande de remise des clés et d'ouverture des hangars, il ressort de l'économie des pièces de la procédure que Monsieur NACHARD HassanWadji est décédé le 08 juin 2007, laissant une société (LA SCI MIRALYAN) et trois enfants ;

Qu'après avoir vécu en indivision pendant une dizaine d'années, à la demande de Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI, par ordonnance n° 247 en date du 24 février 2017, le Tribunal a ordonné la liquidation et le partage des biens

III- SUR LES DEPENS

Considérant que la SCI MIRALYAN, Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI et Maître EZAN ANTOINE SINZA succombent à l'instance ;

Qu'il sied de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Ordonne la jonction des procédures RG n° 2015/17, RG n° 394/18, RG n° 1112/18 et RG n° 1853/18 pour une bonne administration de la justice ;

Déclare LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MIRALYAN dite SCI MIRALYAN, Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI, Monsieur NACHARD ALI YVAN et Madame NACHARD YASMINE KATALEEN recevables en leurs différents appels relevés des ordonnances n°2511 du 25 août 2017, n°52 du 08 janvier 2018, n°3067 du 21 juin 2018 et n°4599 du 22 novembre 2018 rendues par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Au fond :

Dit LA SCI MIRALYAN et Madame NACHARD MIRA épouse KOUDAMI mal fondées en leur appel de l'ordonnance n°2511 du 25 août 2017;

Les en déboute ;

Dit en revanche Monsieur NACHARD ALI YVAN et Madame NACHARD YASMINE KATALEEN bien fondés en leurs appels relevés des ordonnances n°52 du 08 janvier 2018, n°3067 du 21 juin 2018 et n°4599 du 22 novembre 2018 ;

Infirmes les ordonnances querellées ;