

J. 081.659
+ 2.000
1.083.659. x 1079.700 F.

KV
N° 316 CIV
DU 06/04/2018
ARRET CIVIL

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

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

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AUDIENCE DU VENDREDI 06 AVRIL 2018

CONTRADICTOIRE
CHAMBRE
PRESIDENTIELLE

La Cour d'Appel d'Abidjan Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi **six avril deux mil dix-huit**, à laquelle siégeaient:

AFFAIRE:

Monsieur ALY YEO, Premier Président, **PRESIDENT** ;
Messieurs MOUSSO GNAMIEN PAUL et KOUADIO CHARLES DAVID WINNER, **CONSEILLERS** à la cour, Membres,
Avec l'assistance de Maître OUATTARA DAOUDA, Attaché des Greffe et Parquet, Greffier ;

M. BELHADJ SOULAMI
AZZEDINE

(Me YVES N'DIA KOFFI)

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

C/

M. LAZRAK HAMID

ENTRE: Monsieur BELHADJ SOULAMI AZZEDINE, né le 02 janvier 1949 à fez au Maroc, de nationalité marocaine, administrateur de la société civile immobilière BL, en abrégé SCI BL, domicilié à Marcory-résidentiel, résidence de la paix;

APPELANT

Représenté et concluant par Maître YVES N'DIA KOFFI, Avocat à la Cour, son conseil;

D'UNE PART

ET : Monsieur LAZRAK HAMID, né le 01 janvier 1946 à fez au Maroc, de nationalité marocaine, restaurateur demeurant à Abidjan-bietry, boulevard de Marseille, 05 BP 2612 Abidjan 05 ;

INTIME

Représenté et concluant par Maître TIABOU ISSA, 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 N° 738 du 15 Mai 2014 enregistré au Plateau le 27 juin 2014 (reçu: 18.000 francs) aux qualités duquel il convient de se reporter;

Par exploit en date des 30 juin 2014 et 06.novembre 2014, Monsieur BELHADJ SOULAMI AZZEDINE a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur LAZRACK HAMID à comparaître par devant la Cour de ce siège respectivement aux audiences du vendredi 18 juillet 2014 et 21 novembre 2014, pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, les causes ont été inscrite au rôle général du greffe, RG N° 1335/14 et RG N° 2298/14, dont la cour à ensuite ordonner la jonction ;

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

Par arrêt avant dire droit, N°183 CIV du 26 février 2016, la cour à ordonner une expertise comptable ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le a requis qu'il plaise à la Cour déclarer ce que de droit;

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 06 Avril 2018,

Advenue l'audience de ce jour, 06 avril 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant:

LA COUR

Vu le principe « **ne eat judex ultra petita partium** »

Vu les pièces du dossier notamment :

- le PV de la médiation marocaine du 13 mai 2004 ;
- Les Statuts de la SCI BL du 19 mai 2014 ;
- le Rapport de Gestion et d'Audit du 28 juin 2008, produit par l'Administrateur Provisoire, NTCHOBO ROBERT;
- Jugement civil n°738 du 15 mai 2014 attaqué ;
- Le premier acte d'appel du 30 juin 2014 de BELHADJ ;
- L'exception d'irrecevabilité soulevée pour cause d'appel non motivé ;

- Le second acte d'appel du 06 novembre 2014 de BELHADJ ;
- L'appel incident du 08 janvier 2015 relevé par LAZRAK ;
- L'exception d'irrecevabilité soulevée à rencontre dudit appel incident ; -
- Les demandes nouvelles formulées par BELHADJ ;

Vu les autres pièces du dossier notamment :

- Les conclusions écrites du Ministère Public du 24 novembre 2015 tendant à la réalisation d'une expertise comptable;
- l'arrêt ADD N°183 du 26 février 2016 ayant ordonné une contre-expertise comptable confiée à monsieur YAO KOUAKOU, Expert financier agréé ;
- Le rapport de contre-expertise déposé le 19 juillet 2017 ;
- Les observations écrites du 28 décembre 2017 de BELHADJ sur le rapport de contre-expertise ;
- Les conclusions écrites du Ministère Public après expertise du 02 janvier 2018 tendant à l'infirmerie du jugement déféré;

Oui les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

EXPOSE DU LITIGE

Courant année 1992, BELHADJ SOULAMI AZZEDINE et LAZRAK HAMID, tous deux ressortissants marocains, ont conclu un partenariat en vue de l'acquisition, l'administration, la vente et la location de biens immobiliers, Dans le cadre de ce partenariat, les deux associés ont réalisé de 1992 à 1997, cinq (05) chantiers en l'occurrence des baux à construction, avant d'acquérir la propriété d'une parcelle de terrain urbain sise à Marcory Résidentiel, sur laquelle sera édifié sous le contrôle et le suivi de BELHADJ de 1997 à 2003, un immeuble R+3 destinés à la location (6^e chantier) ;

Par ailleurs BELHADJ, a fait bâtir un Appartement Duplex sur la terrasse de l'immeuble en cause, appartement qu'il occupe, non sans apposer sur la façade dudit immeuble, une enseigne portant mention de son seul nom « RESIDENCE BELHADJ » ;

La désapprobation par LAZRAK de l'inscription de cette enseigne, constatée par procès-verbal d'huissier de justice du 21 juillet 2003, va conduire à une profonde mésintelligence des associés ;

L'Ambassadeur du Maroc en Côte d'Ivoire saisi du litige, a tenté un **règlement amiable** confié à des Médiateurs Marocains, lesquels ont déposé le 13 mai 2004 leur rapport, comportant des omissions relevées par LAZRAK, portant sur les recettes des loyers des Baux à construction perçus de 1992 à 1997 par son associé;

Ce fut sur ces entrefaites, que messieurs BELHADJ et LAZRAK ont constitué le 19

mai 2004, par devant Maitre Véronique WILLIAMS, Notaire à Abidjan, une société civile immobilière en abrégé SCI BL pour l'administration et la gestion de leur patrimoine immobilier et plus particulièrement de l'immeuble bâti litigieux, dénommé désormais « RESIDENCE DE LA PAIX » en lieu et place de « RESIDENCE BELHADJ », et convenu de détenir chacun, cinquante (50%) de parts ;

Les dissensions des parties dans la gestion de la SCI s'étant accentuée, LAZRAK a procédé à une saisie conservatoire de créance au préjudice de BELHADJ entre les mains de la banque SIB, au motif que celle-ci détiendrait les loyers y versé par son associé, à son détriment;

BELHADJ a sollicité de la Juridiction Présidentielle du Tribunal d'Abidjan et obtenu par ordonnance de référé n°981/2007 du 11 juillet 2007, la mainlevée de ladite saisie ainsi que la désignation de Monsieur N'TCHOBO ROBERT, Expert-comptable, en qualité **d'administrateur provisoire** de la SCI BL à l'effet de percevoir les loyers litigieux provenant des BAUX A CONSTRUCTION et de l'immeuble bâti dénommé « RESIDENCE DE LA PAIX » et de produire un compte de la gestion des chacun des associés depuis 1992 ;

A l'issue de sa mission, monsieur N'TCHOBO ROBERT, a produit son Rapport de Gestion et d'Audit du 28 juin 2008, duquel il ressort que monsieur BELHADJ est créancier de la somme de 74.776.000 francs CFA à l'égard de LAZRAK, créance dont le reliquat est de **36.449.000 francs CFA**, après règlement partiel entrepris par l'administrateur provisoire;

A la fin de la mission de l'administrateur provisoire, les loyers sont restés en souffrance;

Les loyers n'étant plus encaissés, monsieur LAZRAK a présenté une requête à la Juridiction Présidentielle du Tribunal d'Abidjan et obtenu de celle-ci, par ordonnance sur requête n°595/09 du 28 janvier 2009, la désignation de monsieur MAURY OUEDRAOGO, Agent d'Affaire, en qualité **d'administrateur séquestre**, à l'effet de procéder à l'encaissement des loyers litigieux, en attendant qu'une issue heureuse soit trouvée entre les parties ;

PROCEDURE DE PREMIERE INSTANCE

Estimant pour sa part, satisfaisant le rapport produit par l'Administrateur provisoire, lequel a relevé à son profit **une créance de 36.449.000 francs CFA** à l'égard son associé, monsieur BELHADJ SOULAMI AZZEDINE a fait assigner par acte d'huissier de justice du 20 avril 2009, LAZRAK HAMID d'avoir à comparaître par devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, à l'effet d'entendre :

-Prononcer la dissolution de la SCI LB ;

- Ordonner la liquidation de ladite SCI et désigner tel expert, qu'il plaira au Tribunal, en qualité de liquidateur ;
- Homologuer le rapport d'audit de la gestion des associés établi par Monsieur NTCHOBO ROBERT ;
- Condamner monsieur LAZRAK HAMID aux dépens ;

Répliquant à cette action, monsieur LAZRAK a conclu au débouté de l'action de BELHADJ, tout en marquant néanmoins son accord de principe pour la liquidation de la SCI LB, à condition qu'il soit préalablement réalisé une reddition de compte entre les parties ; Aussi, LAZRAK a-t-il, sollicité reconventionnellement une mise en état ;

Vidant sa saisine, après une mise en état, à laquelle n'a pas participé monsieur LAZRAK (non comparant), le Tribunal de Première Instance d'Abidjan a rendu le **jugement n°738 du 15 mai 2014**, dont le dispositif est ci-dessous résumé :

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

-Déclare BELHADJ AZZEDINE et LAZRAK HAMID partiellement fondés en leur demande tant principale que reconventionnelle ;

-Ordonne la dissolution de la SCI BL;

Au titre de la reddition de compte, dit que BELHADJ SOULAMI AZZEDINE est redevable de la somme de 287.314.673 francs CFA envers LAZRAK HAMID;

-Le condamne en conséquence au paiement de ladite somme ;

-Ordonne la liquidation de la SCI BL ;

-Désigne à l'effet d'y procéder, KOFFI KONAN;

-Dit que le mandataire judiciaire devra procéder à la vente de l'immeuble RESIDENCE DE LA PAIX, et la clôture du compte bancaire ainsi qu'au partage des fonds générés par la vente ;

Vu l'extrême urgence

-Ordonne l'exécution provisoire de la décision;

-Met les dépens à la charge de BELHADJ SOULAMI AZZEDINE ;

Pour statuer comme sus indiqué, les premiers juges ont estimé les apports des associés BEL HADJ et LAZRAK respectivement à la somme de 38.929.421 francs CFA et de 29.970.950 francs CFA ;

Ils ont opéré une distinction entre la gestion faite des cinq (5) chantiers de Baux à construction, la gestion de l'immeuble bâti dénommé « RESIDENCE DE LA PAIX » et la location de l'appartement Duplex occupé par BELHADJ ;

A l'issue de la reddition de compte, par eux entreprise, les juges ont condamné BELHADJ à payer la somme de 287.314.673 francs CFA à LAZRAK en le déclarant redevable des sommes suivantes :

*135,250,495 francs CFA représentant la soulte de la gestion des cinq (05) chantiers de baux à construction sur la période de 1992 à 2003 ;

*123.473.413 francs CFA représentant les revenus des loyers générés par LA RESIDENCE LA PAIX sur la période de 2004 à 2010 ;

*24.000.000 francs CFA représentant (60) mois de loyers impayés de l'appartement Duplex occupé par BELHAJ de juin 2010 à mai 2014, sur la base d'un loyer mensuel estimé à 800.000 francs CFA ;

*9.200.000 francs CFA représentant les loyers impayés d'un appartement de l'immeuble, pris en location par BELHAJ pour le compte de DALL DOSSO KARINE ;

Pour ordonner l'exécution provisoire du jugement attaqué, les premiers juges ont visé l'extrême urgence, comme suit : « vu l'extrême urgence » ;

Exprimant une opinion contraire aux premiers juges, BELHADJ a relevé deux appels contre le jugement sus référencé ;

PROCEDURES D'APPEL:

Premier acte d'appel

Par acte d'huissier de justice du 30 juin 2014, inscrit au Rôle Général sous le numéro RG N° 1335/14, BELHADJ a relevé appel, à l'effet d'entendre la Cour :

-Infirmer ledit jugement sus référencé ;

Statuant à nouveau

-Homologuer le rapport établi par NTCHOBO ROBERT ;

-Prononcer la dissolution de la SCI LB ;

-Ordonner la liquidation partage de la SCI LB ;

-Condamner l'intimé aux dépens ;

En réplique à ce premier acte d'appel du 30 juin 2014, LAZRAK a soulevé in limine litis, l'irrecevabilité de l'appel, en invoquant la nullité dudit acte, en ce qu'en violation des dispositions de l'article 164 du code de procédure civile, l'appel n'est pas motivé ;

Invoquant en réponse, la règle « pas de nullité sans texte de loi », BELHADJ a conclu au rejet de l'exception de nullité soulevée et partant à la recevabilité de

son appel du 30 juin 2014 ;

En cours d'instance, BELHADJ s'est offusqué de ce que le l'administrateur séquestre, MAURY OUEDRAOGO, nommé par ordonnance sur requête n°595/09 du 28 janvier 2009, se dessaisisse de la gestion *des* loyers au profit du liquidateur KOFFI KONAN et remette à ce dernier tous les documents de sa gestion, sans en référer à la Juridiction Présidentielle qui l'avait désigné ;

Ce fut sur ces entrefaites que BELHADJ a saisi et obtenu du Premier Président de la Cour d'Appel d'Abidjan, l'ordonnance sur requête n°468/2014 du 22 juillet 2014 désignant monsieur TIEMOKO KOFFI, es qualité d'administrateur séquestre, en remplacement de MAURY OUEDRAOGO, à l'effet de procéder à une reddition de compte de la gestion de celui-ci et parachever sa mission ;

Deuxième procédure d'appel :

Le premier appel du 30 juin 2014 était à ce stade, lorsque que par acte d'huissier de justice du 06 novembre 2014, inscrit au Rôle Général sous le **numéro RG N°2298/14**, BELHADJ a relevé un second appel du jugement n°738 du 15 mai 2014 attaqué,

Au soutien de cet appel, BELHADJ fait grief aux premiers juges d'avoir statué « ultra petita » en le condamnant à payer à LAZRAK, la somme de 287.314.673 francs CFA, alors que le Tribunal n'a nullement été saisi d'une action en paiement ;

Il indique que la somme de 135.250.495 francs CFA relevée par les premiers juges, comme représentant la soulte de la gestion des cinq (05) chantiers de baux à construction sur la période de 1992 à **2003** ne repose sur aucun fondement sur aucune pièces ou document d'autant que LAZRAK n'a pas comparu à la mise en état qu'il a lui-même sollicité reconventionnellement et à l'occasion de laquelle, il était censé fournir des preuves aux fins d'une reddition de compte contradictoire;

Il estime également injustifiée la somme de 123.473.413 francs CFA relevé par les premiers juges, comme représentant les revenus des loyers générés par « LA RESIDENCE LA PAIX » sur la période **de 2004 à 2010** d'autant que :

-d'une part, le rapport produit par l'Administrateur Provisoire NTCHOBO, a révélé que de 2004 à 2007, LAZRAK était au contraire, débiteur à son égard ;

-d'autre part, il n'a plus encaissé de loyers depuis la désignation de l'administrateur provisoire de juillet 2007 à ce jour, de sorte qu'il ne serait débiteur de loyers de 2007 à 2010 ;

Il reproche par ailleurs, aux premiers juges de l'avoir déclaré débiteur de la somme 24.000.000 francs CFA représentant (60) mois de loyers impayés alors qu'il est constant comme résultant du procès-verbal de la médiation marocaine du 13 mai 2004, que son associé, LAZRAK l'a autorisé à occuper l'appartement Duplex en cause, sans payer le loyer, et cela pour une durée indéterminée;

Concernant la somme de 9.200.000 francs CFA représentant les loyers impayés d'un appartement de l'immeuble, pris en location par mademoiselle DALL DOSSO KARINE, il déclare ne pas être débiteur de ladite somme, pour avoir invité personnellement l'administrateur séquestre à réclamer paiement à cette dernière des loyers échus;

De plus, il relève une absence de motivation de la mesure d'exécution provisoire prononcée par les premiers juges;

Poursuivant, BELHADJ fait grief aux premiers juges d'avoir fait litige du rapport produit par l'administrateur provisoire NTCHOBO, lequel a établi à son profit un reliquat de créance de 36.449.000 francs CFA ;

Il note qu'à cette somme retenue par l'administrateur provisoire, il faut ajouter, la somme de 1.400.000 francs CFA représentant sa part, d'avance sur loyers encaissé par LAZRAK auprès de ALI MOZEH ;

C'est pourquoi, il sollicite de la Cour et ce à titre additionnel, que celle-ci condamne LAZRAK à lui payer la somme de 37.849.000 francs CFA comprenant les sommes de 36.449.000 francs CFA et 1.400.000 francs CFA précitées ;

Aussi, entend-il voir la Cour, accéder favorablement à son appel ;

En réponse, LAZRAK conclut au fond, au débouté de l'appel de BELHADJ et partant à la confirmation du jugement attaqué ;

Il déclare contester le rapport d'audit et de gestion produit par N'TCHOBO ROBERT, d'autant que :

- D'abord, aucune de ses preuves fournies audit administrateur provisoire (pièces et documents) n'ont été prises en compte;
- Ensuite, le rapport comporte des écarts considérables sur le montant des loyers encaissés par chacun des associés ;
- Enfin, il ne lui a jamais été communiqué le rapport définitif du 28 juin 2008 pour ses observations, avant que NTCHOBO ROBERT, ne le dépose au greffe de la Cour;

Selon lui, l'Administrateur Provisoire ne pouvait pas, en l'absence d'homologation judiciaire de son rapport, se permettre de procéder à un règlement partiel d'une créance que BELHADJ détiendrait et déduire que

LAZRAK est redevable d'un reliquat de 36.449.000 francs CFA ;

Il entend donc voir écarter des débats, ce rapport contesté ;

Aussi, a-t-il relevé incidemment appel, par conclusions additives du 08 janvier 2015, aux termes desquelles, il sollicite de la Cour, la condamnation de BELHADJ à lui payer la somme de dix millions (10.000.000) francs CFA pour procédure abusive et vexatoire ;

Répliquant à cet appel incident, BELHADJ a soulevé l'irrecevabilité dudit appel, pour défaut d'intérêt à agir de LAZRAK, d'autant que ce dernier n'a formulé aucun grief contre le jugement attaqué, en se bornant à en solliciter la confirmation;

Aussi, a-t-il à son tour, sollicité reconventionnellement, la condamnation de LAZRAK à lui payer la somme de 20.000.000 francs CFA à titre de dommages intérêts, pour procédure abusive et vexatoire ;

Par conclusions additives ultérieures du 06 mars 2015, BELHADJ a relevé que l'administrateur séquestre, MAURY OUEDRAOGO et le liquidateur KOFFI KONAN désigné par les premiers juges, étaient de connivence ;

Il sollicite de la Cour, qu'elle dessaisisse KOFFI KONAN et désigne TIEMOKO KOFFI, en ses lieux et places, en qualité de liquidateur de la SCI LB;

Ce fut en une telle occurrence que monsieur TIEMOKO KOFFI, Administrateur séquestre a déposé le 10 mars 2015 **Un rapport Préliminaire** de reddition de compte de la gestion des loyers entreprise par monsieur MAURY OUEDRAOGO, rapport dans lequel, il relève de nombreuses irrégularités notamment un écart de 85.569.859 francs CFA au titre des loyers encaissés et un écart de 58.379.208 francs CFA au titre des décaissements effectués;

Au titre de ses observations faites le 26 mai 2015 sur ledit rapport, BELHADJ a réclamé de la Cour, que celle-ci enjoigne à l'administrateur séquestre MAURY OUEDRAOGO à justifier les écarts constatés (1) et ordonne le paiement de la somme de 6.450.000 francs CFA qui devrait lui être versé mensuellement par la SCIBL(2);

La Cour ayant constaté la connexité des deux appels de monsieur BELHADJ

SOULAMI AZZEDINE, enregistrés au Rôle Général sous les numéros 1335/14 et 2298/14, a ordonné leur jonction, pour une bonne administration de la Justice;

Le Ministère Public a reçu communication des deux causes jointes et estimant qu'il ya compte à faire entre les parties, a conclu le 24 novembre 2015 à la réalisation d'une expertise comptable ;

Faisant siens lesdites conclusions, la Cour a ordonné, par arrêt avant dire droit n°183 du 26 février 2016, une contre-expertise confiée à monsieur YAO KOUACOU, expert Financier, agréé ;

A l'issue de la mission à lui confié, Monsieur YAO KOUACOU, expert financier a déposé le 19 juillet 2017, son rapport d'expertise duquel il résulte que monsieur BELHADJ SOULAMIN AZZEDINE est débiteur de la somme de 72.110.635 francs CFA envers LAZRAK HAMID;

Au titre de ses observations formulées le 28 décembre 2017 sur le rapport de contre-expertise produit par l'expert YAO KOUACOU, BELHADJ a contesté ledit rapport, en ce qu'il n'a pas pris en compte, les travaux et conclusions de la médiation marocaine, comme recommandé dans l'arrêt Avant Dire Droit ;

Il déclare qu'il est plutôt créancier de monsieur LAZRAK d'autant qu'en définitive, LAZRAK a perçu la somme de 113.601.095 francs CFA de plus que lui;

Le Ministère Public a reçu communication de la cause, et conclu le 02 janvier 2018 en définitive, à l'infirmité du jugement attaqué et à l'homologation partielle du rapport de contre-expertise produit par l'expert YAO KOUACOU;

EXPOSE DES MOTIFS

EN LA FORME

- SUR LE CARACTERE DE LA DECISION

Monsieur LAZRAK HAMID ayant eu connaissance de la procédure, il sied de statuer contradictoirement ;

- SUR LA RECEVABILITE DU PREMIER APPEL DU 30 JUIN 2014

Il résulte de l'article 164 alinéa 2 du code de procédure civile, que l'appel doit être motivé ;



Monsieur BELHADJ SOULAMI AZZEDINE ne conteste pas sérieusement que son acte d'appel du 30 juin 2014 n'est pas motivé ;

Un tel acte d'appel n'étant pas régulier, d'autant qu'il viole les dispositions légales précitées, il sied de déclarer BELHADJ irrecevable en son appel du 30 juin 2014;

• SUR LA RECEVABILITE DU SECOND APPEL DU 06 NOVEMBRE 2014

L'appel principal de monsieur BELHADJ SOULAMI AZZEDINE du 06 novembre 2014 ayant été régulièrement relevé, en la forme, il sied de le déclarer recevable ;

• SUR L'IRRECEVABILITE DE L'APPEL INCIDENT RELEVÉ PAR LAZRAK HAMID

Il résulte de l'article 170 du code de procédure civile, que l'intimé peut former appel incident, par conclusions, appuyées des moyens d'appel ;

Il faut en déduire qu'il est légalement reconnu à l'intimé le pouvoir de critiquer, par la voie de l'appel incident, tous les chefs du jugement lui causant grief;

Or, il est constant comme résultant de l'absence de contestation de LAZRAK HAMID qu'il s'est borné à solliciter la confirmation du jugement attaqué, sans le critiquer;

En tout état de cause, LAZRAK ne conteste pas qu'il n'a pas formulé devant les premiers juges, de demande tendant à voir condamner BELHADJ à lui payer une somme d'argent, pour procédure abusive et vexatoire, (sa demande reconventionnelle s'étant bornée à réclamer, une mise en état aux fins de reddition de compte) ;

Il s'ensuit que son appel incident renferme une demande nouvelle ;

Aussi, convient-il de déclarer irrecevable, comme telle, l'appel incident de LAZRAK;

Il est acquis aux débats qu'aucune des parties n'a formulé par devant les premiers juges, une demande de condamnation en paiement de sommes d'argent;

En ayant condamné BELHADJ à payer à LAZRAK la somme de 287.314.673 francs CFA, les premiers juges ont excédé leur pouvoir et ainsi statué « ULTRA PETITA », comme l'a exactement relevé l'appelant ;

Du reste, il résulte des dispositions de l'article 146-4° du code de procédure

civile, que l'exécution provisoire de la décision à intervenir pour cause d'extrême urgence ne peut être ordonnée, que sur demande de l'une des parties litigantes; Or, ni BELHADJ, ni LAZRAK n'a sollicité une telle mesure ; Dans ces conditions, il sied de constater également, que les premiers juges ont statué « ultra petita » en prononçant l'exécution provisoire du jugement attaqué ; En tout état de cause, ce fut en violation des dispositions de l'article 142-4° du code de procédure civile, exigeant de tout jugement, qu'il contienne les motifs en fait et en droit, que les premiers juges n'ont pas motivé la mesure d'exécution provisoire prononcée; D'où il suit, qu'il y a lieu en définitive d'annuler le jugement attaqué, et d'évoquer la cause;

STATUANT A NOUVEAU ET SUR EVOCATION

• SUR LE RAPPORT DE CONTRE EXPERTISE SOLLICITEE AVANT DIRE DROIT PAR LA COUR

Il n'est pas contesté par les parties (BELHADJ et LAZRAK) que par arrêt avant dire droit n°183 du 26 février 2016, la Cour a ordonné une contre-expertise confiée à monsieur YAO KOUACOU, expert Financier, agréé ;

Il n'est pas non plus contesté que cette contre-expertise avait pour but de procéder à une reddition de compte, complète, au moyen d'un réexamen de toutes les expertises réalisées, tant par les MEDiateurs MAROCAINS, l'Administrateur Provisoire N'TCHOBO ROBERT que par les administrateurs séquestres que sont MAURY OUEDRAOGO et TIEMOKO KOFFI ;

Il résulte des dispositions de l'article 1871 du code civil, que la dissolution des sociétés à terme ne peut être demandée par l'un des associés avant le terme convenu (par anticipation) qu'autant qu'il y a de justes motifs ;

Or, il est unanimement admis en droit positif, qu'en cas de mésentente entre les associés pouvant conduire à la paralysie du fonctionnement de la société, un associé peut demander une dissolution judiciaire anticipée de la société civile immobilière ;

Il est acquis aux débats que, BELHADJ a sollicité la dissolution anticipée de la SCI BL, pour cause de mésintelligence profonde minant ses rapports avec LAZRAK et partant le fonctionnement de la SCI BL ;

LAZRAK, n'ayant formulé aucune opposition à la demande de dissolution judiciaire anticipée de la SCI BL, il sied d'acter la mésentente des associés et

de faire droit à ladite demande ;

• SUR LA LIQUIDATION DE LA SCI BL

En droit des sociétés, la dissolution de la société entraîne sa liquidation et le liquidateur est nommé conformément aux dispositions des statuts, par les associés ou par décision de justice ;

Il est constant comme résultant des dispositions de l'article 32 paragraphe 1 des statuts de la SCI BL, qu'en cas de dissolution anticipée, pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et comme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs ;

Cependant, la profonde mésintelligence des associés précédemment constatée n'est pas de nature à permettre la tenue de la réunion extraordinaire, prévue aux statuts, comme l'attestent l'échec de la tentative de règlement amiable entreprise par les Autorités Marocaines, et la désignation des différents administrateurs (Provisoire et Séquestre)

La dissolution de la SCI BL ayant été prononcée par voie judiciaire et non amiable, il appartient au juge saisi, de désigner le liquidateur et de préciser ses pouvoirs;

Dans ces conditions, il sied de désigner Monsieur N'GUESSAN ADRIEN KQBENAN, Expert-comptable agréé, à l'effet de procéder conformément aux Statuts de la SCI BL et à la Loi, à la liquidation de ladite SCI et (en ce qui concerne les pouvoirs dudit LIQUIDATEUR,) de dire que celui-ci:

- disposera des pleins pouvoirs pour agir à la place des administrateurs de la SCI et percevoir les loyers des 6 chantiers ;
- exercera pendant toute la durée de la liquidation, les droits et actions sur le patrimoine de la SCI ainsi que l'administration et la disposition de ses biens ;
- procédera à la vente des différents actifs de la SCI afin de désintéresser les créanciers et **partager** le produit de la vente à parts égales entre les associés;
- Reprendra ou poursuivra les instances introduites avant la présente décision de liquidation judiciaire et pourra introduire de nouvelles actions, profitable à la SCI ;
- Pourra agir en nullité d'actes conclus en fraude des droits des associés de la

- 108/00
- SCI, par l'un quelconque de ceux-ci ou par des tiers ;
 - Etablira un état précis du Passif et de l'Actif de la SCI, qui sera déposé au Greffe ;
 - Fera rapport à la Cour, du déroulement de la procédure de liquidation ;
 - Fera publié dans un Journal d'Annonces Légales, la liquidation de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BL ;

Aussi, convient-il de dire qu'il exercera sa mission sous le contrôle, du Conseiller KOUADIO CHARLES DAVID WINNER, membre de la chambre présidientielle de la Cour d'Appel de ce siège ;

- SUR LE PARTAGE DES BIENS DE LA SCI BL

Il résulte des dispositions de l'article 32 paragraphe 4 des Statuts de la SCI BL, que le produit net de la liquidation, après règlement du passif est reparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux;

Il résulte des précédents développements que Monsieur N'GUESSAN ADRIEN KOBENAN, expert-comptable agréé, liquidateur sus désigné procédera au partage des biens de la SCI BL à parts égales, après leur vente préalablement entreprise ;

Cependant, il convient de préciser audit liquidateur, qu'il devra procéder au partage, en tenant compte :

- de la reddition de compte entreprise par l'expert financier YAO KOUACOU ayant relevé que monsieur BELHADJ SOULAMI AZZEDINE est redevable à l'égard de monsieur LAZRAC HAMID de la somme de 72.110.635 francs CFA;

- des dispositions statutaires de la SCI BL ;

- de la loi, notamment des dispositions des articles 90 et suivants de la loi ivoirienne relative aux successions d'autant qu'aux termes de l'article 1872 du code civil, les règles concernant le partage des successions, la forme de ce partage, et les obligations qui en résultent entre les cohéritiers, s'appliquent aux partages entre associés ;

- SUR LES DEPENS

Messieurs BELHADJ SOULAMI AZZEDINE et LAZRAC HAMID succombant,



il leur faut supporter les dépens, à concurrence de moitié;

PARCES MOTIFS

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

Vu la jonction des causes d'appel enregistrées au Rôle Général sous les numéros 1335/14 et 2298/14 ;

Vu l'arrêt avant dire droit n°183 du 26 février 2016;

EN LA FORME

-Déclare irrecevables, tant l'appel du 30 juin 2014 non motivé relevé par monsieur BELHADJ SOULAMI AZZEDINE que les demandes nouvelles de celui-ci tendant à :

*la condamnation de LAZRAK HAMID à lui payer la somme de 20.000.000 francs CFA à titre de dommages intérêts pour procédure abusive et vexatoire ;

*la condamnation de LAZRAK HAMID à lui payer la somme de 37.849.000 francs CFA, au titre du reliquat de créance, retenu par l'administrateur provisoire et l'avance sur loyers ;

*la condamnation de la SCI BL à lui payer la somme de 6.450.000 francs CFA au titre de ses revenus mensuels;

*la justification par monsieur MAURY OUEDRAOGO des écarts de sa gestion ;

-Déclare irrecevable l'appel incident de monsieur LAZRAK HAMID ;

-Reçoit cependant, l'appel du 06 novembre 2014 relevé par Monsieur BELHADJ SOULAMI AZZEDINE ;

AU FOND

Annule le jugement n°738 du 15 mai 2014 déferé, pour cause de

résolution « ultra petita » du litige et absence de motivation de la mesure d'exécution provisoire;

EVOQUANT

- Homologue le rapport de contre-expertise comptable produit par YAO KOUAKOU, Expert financier agréé ;
- Déclare en conséquence, monsieur BELHADJ SOULAMI AZZEDINE redevable à l'égard de monsieur LAZRAK HAMID de la somme de 72.110.635 francs CFA;
- Ordonne la dissolution de la SCI BL ;
- Ordonne la liquidation et le partage des biens de la SCI BL ;
- Désigne pour y procéder, monsieur N'GUESSAN ADRIEN KOBENAN, expert-comptable agréé, 01 BP 924 Abidjan 01, Contact : 09.17.11.71 / 46.01.80.80;
- Dit qu'il exercera sa mission sous le contrôle du Conseiller KOUADIO CHARLES DAVID WINNER, membre de la chambre présidentielle de la Cour d'Appel de ce siège ;
- Déboute BELHADJ SOULAMI AZZEDINE du surplus de ses demandes ;
- Fait masse des dépens et dit qu'ils seront supportés à concurrence de moitié, par les parties ;

ET ONT SIGNE LE PREMIER PRESIDENT ET LE GREFFIER