

ARRÊT CONTRADICTOIRE

3^{ème} CHAMBRE
Du 21/07/2021

Affaire :

M. T. P
Mme P. E
(Cabinet 313)

Contre

M.N.G. Y
M. K. M. P
(Me Coulibaly Climanolé Jérôme)

CONTRADICTOIRE

Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort ;

En la forme

Se reporte à l'arrêt avant dire droit ;

Au fond

Déclare monsieur T. P et P. E mal fondés en leur appel et les déboute ;

Confirme le jugement attaqué ;

Condamne les appelants aux dépens ;

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU
MERCREDI 21 JUILLET 2021

La Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du mercredi vingt un juillet de l'an deux mil vingt et un, tenue au siège de ladite Cour, à laquelle siégeaient :

Madame **TAPE-DJE BI DJE NATHALIE** Présidente de Chambre à la Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan, Présidente ;

Messieurs **VAHA NIONAN GNONKONSON CASIMIR, N'GUESSAN K. GILBERT, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT**, et Madame **VIOT MALLAICA** Conseillers à la Cour, Membres ;
Avec l'assistance de Maître **SILUÉ DOGAFOLY ETIENNE**, Greffier ;

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

ENTRE :

Monsieur T. P, Ingénieur Informaticien, de nationalité ivoirienne, occupant et demeurant à Abidjan Cocody Riviéra Golf, acquéreur du maquis 3è Pont ;

Madame P. E, majeure, de nationalité ivoirienne, occupant et demeurant à Abidjan Cocody Riviéra Golf, acquéreur du maquis 3è Pont ;

Appelants ;

Lesquels ont élu domicile, pour les besoins de la présente et de leurs suites, au cabinet 313 de maître Bilé Kouamé Felix, Avocat à la cour d'appel d'Abidjan, demeurant à Abidjan Cocody II Plateaux, bd Latrille, immeuble Ekpan, escalier W, 1^{er} étage, porte 616; 04 BP 744 Abidjan 04 ;

D'UNE PART

ET ;

Monsieur N’G. Y, né le 07 février 1956 à Akanzakro (Côte d’Ivoire), de nationalité ivoirienne, Professeur d’Université à la retraite ; demeurant à Abidjan Cocody Angré, Star II ; Tel 07 07 74 76 71 ;

Lequel a élu domicile, pour les besoins de la présente et de leurs suites, au cabinet de maître Coulibaly Climadlo Jérôme, Avocat à la cour d’appel d’Abidjan, demeurant à Abidjan Cocody Riviéra Golf, résidence Elias, immeuble Oléa, 1^{er} étage, porte 3311-25 ;
25 BP 84 Abidjan 25 ; Tel : 27 22 43 21 83 ;

Monsieur K. M. P, de nationalité ivoirienne, propriétaire du lot 1653, îlot 143 ; demeurant à Abidjan Aboboté ;

Intimés,

Lequel a élu domicile, pour les besoins de la présente et de leurs suites, en sa demeure ;

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 ;

Le Tribunal de Commerce d’Abidjan statuant publiquement, contradictoirement a rendu le 13 janvier 2021 le jugement N°3297/20 par lequel il :

- A dit que le contrat de cession du fonds de commerce dénommé maquis 3è Pont intervenu entre madame Kelly Marina d’une part, et monsieur T. P et madame Pé Elodie d’autre part, lui est inopposable ;
- A ordonné le déguerpissement de monsieur T.P et madame P. E du site abritant ce fonds de commerce sis à Abidjan Aboboté ;
- A débouté monsieur N’goran Yao du surplus de ses prétentions ;
- Et a mis les dépens de l’instance à la charge de monsieur T. P et madame P. E ;

Par exploit en date du 28 avril 2021, monsieur T. P et madame Pé Elodie ont interjeté appel du jugement sus-

énoncé et ont, par le même exploit, assigné messieurs N'g. Y et K. M. P, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 18 mai 2021 pour s'entendre :

- Déclarer recevables leur appel régulièrement interjeté ;
- Les y dire bien fondés ;
- Infirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions ;
- Débouter Monsieur N'g. Y de sa demande en inopposabilité et en déguerpissement ;
- Condamner monsieur N'g. Y aux entiers dépens de l'instance distraits au profit du cabinet 313 de maître Bilé Kouamé Félix, cabinet d'Avocats à la cour aux offres de droit ;

Enrôlée donc sous le N° **387/2021** du rôle général du greffe de la Cour, l'affaire a été appelée le 18 mai 2021 et renvoyée au 19 mai 2021, pour attribution devant la troisième chambre ; puis elle a été renvoyée au 09 juin 2021 pour une mise en état ;

A cette date, la cause a été mise en délibéré pour le 07/07/2021 ;

Advenue cette audience, la Cour a rendu un arrêt avant dire droit

et a renvoyé la cause et les parties à l'audience du 14 juillet 2021 :

A cette audience, l'affaire a été mise en délibéré pour la date du 21 juillet 2021.

Advenu ladite date, la cour a vidé son délibéré en rendant un arrêt en ces termes :

LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'arrêt avant dire droit n°387 du 21 juillet 2021 ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Suivant acte de commissaire de justice en date du 28 avril 2021, monsieur T. P et madame P. E ont par le biais de leur conseil, le cabinet 313, Avocat à la cour, relevé appel du jugement RG N°3297/2020 rendu le 13 janvier 2021 par le Tribunal de commerce d'Abidjan qui statué en ces termes :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de monsieur T. P et de monsieur K. M et par défaut à l'encontre de madame PE Elodie et en premier ressort ;

Déclare irrecevable l'action dirigée à l'encontre de monsieur K. M P pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Dit monsieur N'G. Y partiellement fondé en son action ;

En conséquence, dit que le contrat de cession de fonds de commerce dénommé maquis 3^{ème} pont intervenu entre madame KELLY Marina d'une part, et monsieur TODE Paul et de madame PE Elodie d'autre part, lui est inopposable ;

Ordonne le déguerpissement de monsieur T. P et de madame P. E du site abritant ce fonds de commerce sis à Abidjan Aboboté ;

Déboute monsieur N'G. Y du surplus de ses prétentions ;

Met les dépens de l'instance à la charge de monsieur T. P et de madame P. E ; »

Les appelants soutiennent à l'appui de leur recours, que bien qu'ayant acquis en fin d'année 2019 de madame KELLY Marina un fonds de commerce constitué d'un restaurant communément appelé « maquis », monsieur N'G. Y, prétendant en être le véritable propriétaire, les a assignés devant le tribunal de commerce, qui a statué comme indiqué ci-dessus ;

Ils excipent de l'irrecevabilité de l'action dirigée contre eux, motif pris de ce que la sommation en vue d'un règlement amiable manque de cordialité et ne peut donc constituer une tentative de règlement amiable ;

Ils soulèvent en outre, la nullité absolue de l'acte introductif d'instance, en ce qu'il viole les dispositions de l'article 37 du décret numéro 567 du 26 juin 2019 fixant les modalités d'application de la loi n°2018-974 du 27 décembre 2018 portant statut des commissaires de

justice et des articles 3 et 123 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

En effet, arguent-ils, alors que l'article 37 précité dispose que le commissaire de justice est tenu, à peine de nullité d'indiquer au bas des originaux et de leurs copies le nombre de copies de pièces, l'exploit d'assignation en annulation de la vente du fonds de commerce servi par le demandeur, indique que le nombre de copies de pièces jointes est de quatre (04) tandis que trois (03) sont visés et n'ont pas été en outre, jointes à l'acte d'assignation ; Pour eux donc, un tel acte est nul de nullité absolue, et ne peut avoir valablement saisi le tribunal ;

Subsidiairement au fond, les appelants font grief au tribunal, d'avoir déclaré qu'ils n'ont pas rapporté la preuve de ce que madame K. M était titulaire de droits sur le fonds de commerce, bien qu'ils aient produit au dossier l'acte de propriété de cette dernière, que lui a délivré la police mondaine ;

Par ailleurs poursuivent-ils, le litige opposant les parties ne porte pas sur le même objet car la dénomination du « maquis » revendiqué par monsieur N'G. Y, est « IBIZA » et celle du maquis, objet du présent litige, est « 3^{ème} pont » ;

Ils ajoutent, que monsieur N'G. Y n'a produit, ni de pièces attestant du changement de dénomination, ni de fiche de contrôle que détient tout tenancier de « maquis » ;

Ils sollicitent par conséquent l'infirmité du jugement attaqué ;

Revenant sur les faits de la cause, monsieur N'G. Yrétorque, qu'il s'est porté acquéreur courant février 2017 du « maquis » dénommé « IBIZA » sis à Aboboté sur le lot 1653 îlot 143 appartenant à madame EHOUCHI Yolande pour la somme de 2 000 000 francs CFA ; laquelle cession a été matérialisée par un acte daté du 7 février 2017 ;

Après la mutation de l'abonnement d'électricité à son nom, dit-il, il a procédé au changement de dénomination du « maquis » devenu « 3^{ème} pont », confié à madame KELLY Marina la gérance du restaurant et versait les loyers afférents à la location de la parcelle et les frais de gardiennage entre les mains de monsieur K. M, propriétaire du lot occupé ;

Il souligne, qu'ayant remarqué que dame PE Elodie occupait l'arrière du « maquis », il a marqué son inquiétude auprès de la gérante, qui a soutenu que celle-

ci est sa sœur et qu'elle devait quitter les lieux le 02 décembre 2019 ;

Passé cette date, il a été informé par madame P. E que le restaurant lui aurait été cédé à son concubin monsieur T. P. et à elle, par madame K.M. ;

Sur l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable, monsieur N'G. Y. indique, que les appelants ne contestent pas qu'ils ont effectivement participé à la tentative de règlement qu'il a initiée, de sorte que l'offre faite à cette fin, ne souffre d'aucune équivoque ;

Il plaide par conséquent pour le rejet de cette exception comme mal fondée ;

Relativement à la nullité de l'acte d'assignation tirée de la violation des dispositions de l'article 37 du décret numéro 567 du 26 juin 2019 fixant les modalités d'application de la loi n°2018-974 du 27 décembre 2018 portant statut des commissaires de justice et des articles 3 et 123 du code de procédure civile, commerciale et administrative, il relève que selon l'article 123 du code de procédure civile, commerciale et administrative, la nullité est absolue lorsque la loi le prévoit expressément ou lorsque l'acte porte atteinte aux dispositions d'ordre public ;

Or, en l'espèce poursuit-il, le décret précité n'est pas une loi, mais en plus l'acte contesté ne porte pas atteinte aux dispositions d'ordre public ;

Par ailleurs, relève-t-il, les appelants ne rapportent pas la preuve de la violation de l'article 37 notamment, l'inexactitude des mentions relatives au nombre de copies de pièces ; Aussi, ce moyen devra être rejeté par la cour ; Au fond, l'intimé soutient que la cession du « maquis » au profit des appelants ne lui est opposable, dans la mesure où non seulement, madame K. M. n'a pas qualité pour céder le fonds de commerce d'autant qu'il ne lui a pas donné procuration en ce sens, mais en plus la supposée cession n'a fait l'objet ni d'un écrit, ni de formalités de publicité comme l'exige la loi en cas de vente d'un fonds de commerce ;

Il explique enfin, que le prétendu titre de propriété dont se prévalent les appelants est un acte délivré par la police mondaine, qui n'est pas habilitée à délivrer des actes de propriété ;

Revenant sur l'exception d'irrecevabilité pour défaut de tentative de règlement amiable, les appelants font valoir que si l'article 5 de la loi numéro 2016-1110 du 18 décembre 2016 dispose que « *la tentative de règlement amiable est obligatoire avant toute saisine du tribunal*

de commerce et se tient entre les parties elles-mêmes, ou avec l'intervention d'un tiers dans le cadre d'une médiation ou d'une conciliation », la prétendue tentative de conciliation de monsieur N'G. Y s'est tenue avec l'intervention d'un tiers, en l'occurrence le commissaire de justice qui n'est ni un médiateur, ni un conciliateur comme l'exige la loi ;

Une telle tentative de conciliation n'est donc pas valable selon eux ;

Ils font remarquer ensuite, que la fiche de contrôle et de suivi des documents administratifs des débits de boissons, atteste de ce que le fonds de commerce a toujours appartenu à madame K.M et ce, au moins depuis le 29 avril 2019, avant qu'elle ne le leur cède le 07 décembre 2019 ;

Or, toutes les pièces excipées par monsieur N'G. Y., en l'occurrence, le compteur et les factures CIE, sont antérieures à l'établissement de la propriété de madame K. M ;

Leur compteur, font-ils noter, est distinct de celui de l'intimé et ils sont locataires de l'espace abritant le « maquis 3^{ème} pont », comme le prouve les reçus de loyers délivrés par monsieur K. M. le propriétaire ;

Dans ses dernières répliques, monsieur N'G. Y. souligne, que la tentative de règlement amiable peut se faire par tout moyen pouvant justifier la réception effective de cette invitation par la partie adverse ; En l'espèce, les appelants ne nient pas avoir reçu une sommation en vue d'un règlement amiable du litige auquel ils ont pris part et qui s'est soldé par un échec, cette exigence légale prévue à l'article 5 déjà cité, a été respectée ;

Quant à l'exception d'irrecevabilité tirée de la violation de l'article 37, l'intimé soutient que l'exploit d'assignation du 30 octobre 2020 qui a saisi le tribunal de commerce portait les mentions exigées par l'article 37 du décret précité ;

Sur les pièces versées au dossier par les appelants à titre de preuves, monsieur N'G. Y fait observer, que la fiche de suivi n'indique pas la date d'ouverture du « maquis » ni quand madame K. M en est devenue propriétaire ; quant au manuscrit produit, il révèle que le maquis » a été acheté à 1.500.000 francs CFA alors qu'il résulte des déclarations des appelants, qu'ils l'ont acquis à 900.000 francs CFA ;

Enfin, il fait savoir que la CIE lui a délivré le 06 mai 2021, le relevé de compte relatif à au compteur CIE du « maquis le 3^{ème} pont », preuve de ce que le fonds de commerce est sa propriété ;

Les parties ont produit des pièces ;

Par arrêt avant dire droit, la cour de céans a enjoint aux appelants de produire l'acte d'assignation du 30 octobre 2020, dont la nullité a été soulevé par eux ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Considérant qu'il sied de se reporter à l'arrêt avant-dire-droit en date du 14 juillet 2021 qui s'est prononcé sur ces points;

AU FOND

Sur la nullité de l'acte introductif d'instance du 30 octobre 2020

Considérant que les appelants concluent à l'irrecevabilité de l'action dirigée contre eux pour nullité de l'acte d'assignation du 30 octobre 2020 au motif, qu'en violation de l'article 37 du décret n°567 du 27 juin 2019 fixant que les modalités d'application de la loi n°2018-974 du 27 décembre 2018 portant statut des commissaires de justice, ledit acte d'assignation indique au bas de l'acte que les copies de pièces jointes sont au nombre de quatre (04), alors que seules trois (03) pièces ont été visées et n'ont d'ailleurs pas été jointes ;

Considérant que l'intimé soutient quant à lui, que l'acte d'assignation du 30 octobre 2020 contenait toutes les mentions exigées par l'article 37 du décret précité » ;

Considérant que l'article 37 du décret numéro 567 du 26 juin 2019 fixant les modalités d'application de la loi n°2018-974 du 27 décembre 2018 portant statut des commissaires de justice dispose que « *le commissaire de justice est tenu, à peine de nullité de ses actes, de mentionner au bas des originaux et de leurs copies le coût total de chaque acte et d'indiquer le nombre de rôles, de copies de pièces, ainsi que le détail de tous les articles formant le coût conformément à la réglementation sur la tarification des actes de commissaires de justice* » ;

Considérant qu'il résulte de l'examen de l'acte d'assignation aux fins d'annulation d'un fonds de commerce et de déguerpissement en date du 30 octobre

2020, que le commissaire de justice a mentionné au bas de l'acte, que le nombre de copies de pièces est de quatre (04) tandis que trois (03) pièces ont été visées dans le corps dudit acte ;

Considérant qu'il importe de noter d'abord, que l'obligation faite au commissaire de justice, instrumentaire de mentionner le nombre de pièces et de copies au bas de son acte, telle que prescrite par le texte susdit, est respectée ;

Considérant ensuite, que la mention de quatre (04) pièces au lieu de trois (03) résulte d'une erreur évidente de transcription, qui ne saurait affecter la régularité de l'acte, ce d'autant, que le destinataire de l'acte n'a reçu aucune pièce au moment de la signification, ainsi qu'il l'a déclaré lui-même et ne peut se prévaloir en outre d'un quelconque préjudice ;

Qu'il y a lieu par conséquent de juger que l'acte d'assignation du 30 octobre 2020 est régulier et rejeter l'exception de nullité soulevée comme mal fondée ;

Sur le bien fondé de l'appel **Sur l'objet du litige**

Considérant que les appelants contestent dans un premier temps, la propriété de monsieur N'G. sur le maquis 3^{ème} pont en ce qu'il est distinct du maquis IBIZA dont l'intimé serait le propriétaire ;

Considérant que l'examen des produits révèle, que le lot abritant le fonds de commerce querellé, est le lot 1653 ilot 143 ;

Qu'il apparait des mêmes pièces, que le maquis IBIZA a été bâti sur ce lot, de même que le maquis 3^{ème} pont, ce qui constitue la preuve qu'il s'agit du même restaurant, dont la dénomination a été changée, comme le soutient l'intimé et contrairement aux dires des appelants , dont les allégations sur ce point seront donc rejetés ;

Sur la propriété du fonds de commerce

Considérant que les appelants revendiquent la propriété du fonds de commerce pour l'avoir acquis de madame KELLY Marina ;

Qu'ils produisent pour attester de la propriété supposée de celle-ci, des reçus de paiement de loyers, la fiche de contrôle et de suivi des documents administratifs des débits de boissons, établie par la brigade mondaine de la préfecture de police d'Abidjan ;

Considérant que le fait qu'il est indiqué sur la fiche préétablie de la brigade mondaine intitulée « FICHE DE CONTRÔLE ET DE SUIVI DES DOCUMENTS ADMINISTRATIFS DES DEBITS DE BOISSONS » à la rubrique « IDENTITE DU PROPRIETAIRE » du maquis 3 PONTS, le nom de K. W. M, ne saurait constituer une preuve de sa propriété du fonds litigieux, en l'absence de tout autre élément, attestant notamment, de la cession à son profit dudit maquis, dont les pièces révèlent qu'il existait déjà sous une autre dénomination ;

Qu'en revanche, les productions aux débats par monsieur N'G. Y., d'une copie d'un acte de cession daté du 7 février 2017 aux termes duquel, madame E. Y. E, propriétaire du maquis IBIZA le lui a cédé, du relevé contradictoire du compteur d'électricité alimentant le maquis IBIZA, des copies de reçus de paiement des loyers, de l'attestation de mutation à son nom de la Compagnie Ivoirienne d'Electricité dite CIE, suffisent à prouver sa propriété sur le fonds de commerce et à admettre qu'en réalité, KELLY Marina n'était que la gérante dudit fonds ;

Que c'est donc à bon droit, que le tribunal, retenant que monsieur T.P et madame P. E. n'ont pas rapporté la preuve de ce que madame K. M détient des droits sur le fonds de commerce querellé ou qu'elle a reçu mandat pour céder ledit fonds, a jugé, que la cession intervenue au profit des appelants en fraude des droits de monsieur N'GORAN Yao, lui est partant, inopposable et a ordonné subséquemment, leur expulsion dudit fonds;

Qu'il y a lieu donc de déclarer les appelants mal fondés en leur appel et confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Sur les dépens

Considérant que les appelants succombent ;

Qu'il convient de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort ;

En la forme

Se reporte à l'arrêt avant-dire-droit n° 387 en date du 07 juillet 2021 ;

Au fond

Déclare monsieur T. P et madame P.E mal fondés en leur appel et les en déboute ;

Confirme le jugement attaqué ;
Condamne les appelants aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier./.

