

N° 347 CIV/19
DU 17/05/2019

REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

ARRET CIVIL

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

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

CHAMBRE
PRESIDENTIELLE

AUDIENCE DU VENDREDI 17 MAI 2019

AFFAIRE :

Mme VEUE DJAMAT
DUBOIS née ADIKO
EMMA JEANNE
DESIREE ET AUTRES

(CABINET
KOSSOUGRO SERY)

C/

-Mme KOFFI
PAULINE
-M. SEZAN
HOUENOU SEWANU
ROGER FABRICE ET
AUTRE

(SCPA KONE
N'GUESSAN
KIGNELMAN)

(Me OCTAVE MARIE
DABLE)

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

Monsieur **ALY YEO**, Premier Président, **PRESIDENT**,
Monsieur **KOUADIO CHARLES WINNER** et Monsieur
DANHOUE GOGOUE ACHILLE, Conseillers à la Cour, **MEMBRES**,
Avec l'assistance de Maître **OUATTARA DAOUDA**, Greffier,
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE : 1) Madame Veuve **DJAMAT DUBOIS née ADIKO Emma Jeanne Désirée**, née le 05 Juin 1968 à DABOU, de nationalité Ivoirienne, Puéricultrice de profession, demeurant à Abidjan-Cocody SICOGLI, appartement n°698, 08 BP 1220 Abidjan 08, agissant es-qualité de représentante légale des enfants mineurs :

-Mademoiselle **DJAMAT DUBOIS Julianna Fernandez**, née le 13 Mai 1995 à Abidjan, demeurant Abidjan-Cocody SICOGLI, Appartement n°698 ;

-Monsieur **DJAMAT DUBOIS Dorgelès Michael**, né le 18 Novembre 2000, à Abidjan, demeurant à Abidjan-Cocody SICOGLI, Appartement n°698 ;

2) Monsieur **DJEMAT DUBOIS Jean-Claude**, né le 06 juillet 1960 à Abidjan, de nationalité Ivoirienne, Planteur, demeurant à Abidjan ;

3) Madame **DJAMAT DUBOIS Anne Marie**, née le 07 Juin 1964, de nationalité Ivoirienne, Couturière demeurant à Abidjan ;

4) Monsieur **DJAMAT DUBOIS Vereingétorix Orlando**, né le 10 Juin 1993 à Abidjan, demeurant à Abidjan Cocody, Cité SICOGLI appartement 698, 08 BP 1220 Abidjan 08 ;

19 NOV 2019

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



Tous ayants droit de feu DJAMAT DUBOIS Patrice ;

APPELANTS

Représentés et concluant par le Cabinet KOSSOUGO SERY, Avocat à la Cour, leur conseil ;

D'UNE PART

ET: 1) **Madame KOFFI Pauline**, née le 24 Mars à Grand-Bassam, de nationalité Ivoirienne, Couturière, demeurant à Abidjan Cocody, Cité des Arts, 06 BP 6915 Abidjan 06 ;

2) Monsieur **SEZAN HOUENOU SEWANU Roger Fabrice**, né le 17 Février 1983 à Abidjan-Marcory, demeurant à Abidjan-Marcory, Groupement Foncier, Villa 90 ;

3) Maître **KOUADIO TIACOH Paul**, Notaire à la résidence d'Abidjan, demeurant à Abidjan-plateau, Immeuble l'Abeille, Avenue FRANCHET d'ESPEREY, 3^{ème} étage, porte 131, Tél : 20 21 85 76/20 21 08 72 ;

INTIMES

Représentés et concluant par la SCPA KONE N'GUESSAN KIGNILMAN, Me Octave Marie DABLE, Avocats à la Cour, ses conseils ;

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° 150/2018 du 1^{er} Mars 2018 enregistré au Plateau le 27 avril 2018 (reçu : dix huit mille francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 06 juillet 2018, Dame Veuve DJAMAT DUBOIS ADIKO EMMA JEANNE DESIREE et autres ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné Mme KOFFI PAULINE et autres à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 27 juillet 2018 pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 1263 de l'année 2018 ;



Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 11 janvier 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 01 février 2019 a requis qu'il plaise à la Cour déclarer de Madame KAKOU LOUISE Léonie dite GOUDARD veuve ROUX KOFFI Marcel, ROUX KOFFI Henriette Joséphine Andréa Bernadette veuve KOFFI Gadeau et Madame ROUX KOFFI Sophie Marie Ange Christèle épouse BORRO recevables en leur appel ; les y dire mal fondés ; Confirmer le jugement querellé ;

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 05 avril 2019, délibéré qui a été prorogé au 10 mai 2015 puis au 17 mai 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 17 mai 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 13 Février 2018 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploits d'huissier en date du 06 Juillet 2018, Veuve DJAMAT DUBOIS née ADIKO EMMA JEANNE DESIRE, agissant au nom de ses enfants mineurs, DJAMAT DUBOIS JULIANNA FERNANDEZ et DJAMAT DUBOIS DORGELES MICHEL, Messieurs DJAMAT DUBOIS JEAN CLAUDE, DJAMAT DUBOIS VERCINGETORIX ORLANDO et Madame DJAMAT DUBOIS ANNE MARIE, ainsi que Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE ayant respectivement pour conseil, le Cabinet KOSSOUGRO SERY et Maître OCTAVE MARIE DABLE ont relevé appel du jugement civil contradictoire n°150/2018 rendu le 1^{er} Mars 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui a rejeté les exceptions d'irrecevabilité soulevées, a Prononcé la nullité de l'acte notarié de vente établi par Maître KOUADIO-TIACOH PAUL en date du 18 Novembre 2003 intervenue entre Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE et Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE sur le terrain urbain

bâti formant le lot 90 du titre foncier 21079 de BINGERVILLE sis à MARCORY POTO POTO d'une superficie de 238 m2 et a condamné Maître KOUADO-TIACOH PAUL à payer à Madame KOFFI PAULINE, la somme de 8 500 000 FCFA à titre de dommages-intérêts ;


Au soutien de leur appel, Veuve DJAMAT DUBOIS née ADIKO EMMA JEANNE DESIRE et autres expliquent que le 24 septembre 1965, Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE et Madame KOFFI PAULINE ont contracté mariage devant l'officier de l'état civil d'Anyama ;

Ils ajoutent que ce mariage a été dissous par jugement de divorce en date du 19 Avril 1990 rendu par le Tribunal de Grande Instance d'Orléans et que quelques années plus tard soit le 11 décembre 2002, Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE a de nouveau contracté mariage avec Madame ADIKO EMMA JEANNE DESIRE devant l'officier d'état civil de COCODY ;

Ils soulignent que le 02 Août 2002, Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE et Madame ADIKO EMMA JEANNE DESIRE ont acquis par achat un terrain urbain d'une superficie de 238 m2 situé à MARCORY POTO POTO formant le lot n°90 et faisant l'objet du titre foncier n°21079 de la circonscription de BINGERVILLE;

Ils indiquent que ce bien qui est entré dans leur patrimoine commun a été vendu le 18 novembre 2003 à Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE représenté par son père SEZAN HOUENOU MICHEL, par acte Notarié passé devant Maître KOUADIO-TIACOH PAUL, Notaire ;

Ils relèvent qu'après le décès de Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE survenu le 06 Juin 2006 à COCODY, Madame KOFFI PAULINE, son ex-épouse, prétextant détenir des droits sur le terrain urbain qui a été vendu a attrait Madame ADIKO EMMA JEANNE DESIRE, Maître KOUADIO-TIACOH PAUL, le Notaire ainsi que Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE par devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan pour voir annuler la transaction immobilière et condamner Maître KOUADIO-TIACOH PAUL à lui payer des dommages-intérêts ;



Ils font observer que bien qu'ils aient indiqué que le terrain vendu n'appartenait pas à Madame KOFFI PAULINE dont le divorce prononcé par le Tribunal de Grande Instance d'Orléans est passé en force de chose jugée, le Tribunal de céans a annulé la vente de l'immeuble intervenue entre Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE et Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE au motif que l'acte de vente dont la validité est en cause et qui a été dressé par Maître KOUADIO-TIACOH PAUL ne comporte pas la signature de Madame KOFFI PAULINE, alors même que ce bien a été acquis pendant son mariage avec feu DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE, comme l'atteste l'acte notarié de vente passé le 22 décembre 1973 par devant Maître CHEICKNA SYLLA mentionnant que le vendeur était marié;

Ils estiment que l'action en nullité de la vente du terrain urbain initiée par Madame KOFFI PAULINE le 3 Mars 2015 doit être déclarée irrecevable parce que ladite action est intervenue plus de quatre années après la conclusion de la vente surtout qu'il est clairement mentionné à l'article 82 de la loi sur le mariage que l'action en nullité d'un acte passé par un époux n'est ouverte à l'autre conjoint pendant les deux années qui suivent le jour où il a eu connaissance de cet acte et que cette action ne peut en aucun cas être exercée postérieurement à ce délai ;

Ils rappellent par ailleurs que Madame KOFFI PAULINE est tiers par rapport à la vente du terrain urbain intervenu entre Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE et Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE, de sorte que n'étant partie à ladite vente, son action doit être déclarée irrecevable sur le fondement de l'article 1165 du code civil ;

Ils soutiennent également que Madame KOFFI PAULINE ne rapporte pas la preuve que le bien vendu faisait partie de la communauté ayant existé entre elle et Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE;

Ils précisent que Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE est devenu propriétaire du bien en cause suite à la mutation qui s'est opérée entre lui et la

SICOGI le deux Août 2003, laquelle mutation lui a transféré la propriété du bien précédemment propriété de la SICOGI ;

Ils en concluent donc que ce bien n'a jamais été un bien en commun du couple que Madame KOFFI PAULINE formait avec Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE puisque ce bien était toujours la propriété de la SICOGI durant son union avec celui-ci ;

Pour sa part, Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE explique que le 18 Novembre 2003, Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE lui a vendu par devant Notaire au prix de 10 000 000 FCFA, un terrain urbain Situé à MARCORY POTO POTO sur lequel se trouvait une construction ;

Après l'acquisition de ce bien, précise-t-il, il a procédé à la démolition de la construction qui s'y trouvait et il y a édifié un immeuble R+I qu'il fait louer à la Société DISTELEC AFRIQUE SARL;

Il s'étonne de ce que le Tribunal a prononcé la nullité de la vente du bien litigieux après avoir rejeté les exceptions d'irrecevabilité soulevées ;

Il soutient que la communauté dont se prévaut Madame KOFFI PAULINE a été dissous du fait du décès de Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE survenu le 06 Juin 2006 (article 95 de la loi sur le mariage) et qu'à compter de cette date, celle-ci disposait d'un délai de deux années à compter de cette dissolution pour contester la vente du bien ;

Or, selon lui, il s'est écoulé plus de neuf ans entre la date du décès de Monsieur DJAMA DUBOIS OLIVIER PATRICE et la saisine par Madame KOFFI PAULINE de la juridiction de céans de sorte que c'est à tort que le tribunal a dit que l'action de Madame KOFFI PAULINE était recevable ;

Il estime que l'article 82 de la loi sur le mariage qui enferme toute action en contestation dans un délai de deux années ne permet pas également à Madame KOFFI PAULINE de contester la vente du bien sur le fondement des



dispositions de l'article 35 de la loi du 04 septembre 1997 portant statut du Notariat ;

Sur le fond, il demande à la Cour de condamner Maître KOUADIO-TIACOH PAUL à lui payer la somme de 140 000 000 FCFA à titre de dommages-intérêts parce que celui-ci a commis une faute professionnelle pour n'avoir pas effectué toutes les vérifications nécessaires avant d'établir l'acte notarié de vente surtout qu'il est établi que le bien litigieux a été acquis pendant leur vie commune par Monsieur DJAMA DUBOIS OLIVIER PATRICE et Madame KOFFI PAULINE qui étaient mariés sous le régime de la communauté de biens ;

Selon lui, Madame KOFFI PAULINE ayant divorcé d'avec Monsieur DJAMA DUBOIS OLIVIER PATRICE le 19 Avril 1990, le Notaire devait faire figurer sa signature sur l'acte de vent du bien litigieux surtout que la communauté ayant existé entre eux n'avait pas fait l'objet de liquidation ;

Il prie donc la Cour de faire droit à tous ses chefs de demande en déclarant irrecevable l'action de Madame KOFFI PAULINE pour être intervenue en violation des dispositions de l'article 82 de la loi sur le mariage, dire et juger qu'il a acquis le bien litigieux de bonne foi et enfin condamner Maître KOUADIO-TIACOH PAUL à lui payer la somme de 140 000 000 FCFA à titre de dommages-intérêts parce que celui-ci a commis une faute professionnelle en ne s'assurant pas de la régularité de la vente du bien conformément aux dispositions des articles 24 et 35 de la loi du 04 septembre 1997 portant statut du Notariat;

En réplique, dame KOFFI PAULINE, l'intimée plaide avant tout débat au fond, l'irrecevabilité de l'appel de Madame ADIKO EMMA JEANNE DESIREE agissant en qualité de représentante de l'enfant DJAMAT DUBOIS JULIANNA FERNANDEZ née le 13 Mai 1995;

Elle relève que si au moment de l'assignation devant le Tribunal, l'enfant DJAMAT DUBOIS JULIANNA FERNANDEZ était mineure âgée de 20 ans, il n'en demeure pas qu'à la date de l'appel intervenue le 06 Juillet 2018 celle-ci est devenue majeure de 23 ans de sorte que l'appel de Madame ADIKO EMMA JEANNE

DESIREE agissant en qualité de représentante de l'enfant DJAMAT DUBOIS JULIANNA FERNÁNDEZ est irrecevable ;

Sur l'irrecevabilité de son action soulevée par les appelants au regard de l'article 82 de la loi sur le mariage, elle indique que son action n'est pas fondée sur cette disposition, mais plutôt sur l'article 35 de la loi du 04 septembre 1997 portant statut du Notariat qui déclare nuls, tous les actes notariés qui ne sont pas revêtus de la signature de toutes les personnes dont la participation est requise ;

Elle fait observer que c'est à tort que les appelants soulèvent l'irrecevabilité de son action sur le fondement de l'article 82 de la loi sur le mariage ;

Elle estime que cet article n'a pas vocation à s'appliquer en l'espèce surtout qu'il est relatif à la gestion des biens communs par les époux pendant le mariage alors qu'au moment où Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE vendait le bien commun, elle et lui n'étaient plus mariés ;

Sur l'irrecevabilité de son action sur le fondement de l'article 1165 du code civil, elle soutient que cette disposition n'a également pas vocation à s'appliquer dans la présente cause parce que la nullité des actes passé au mépris de l'article 35 la loi du 04 septembre 1997 portant statut du Notariat est une nullité absolue qui peut être invoquée par toute personne qui y a un intérêt ;

Enfin, sur la nature du bien litigieux, elle rappelle que ce bien a été acquis le 22 décembre 1973, pendant son mariage avec Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE tel qu'il ressort du certificat de propriété établi le 02 Août 2002 par le Conservateur de la Propriété et des Droits Fonciars qui mentionne que Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE, époux de Madame KOFFI PAULINE est propriétaire de l'immeuble Titre Foncier n°21079 d'une contenance de 238 m2 situé à Abidjan Marcory Poto Poto ;

Selon elle, ce bien fait partie de la communauté de biens ayant existé entre elle et Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE et que ce dernier ne pouvait pas vendre ce bien sans son consentement ;



Dans ses écritures en date du 13 février 2018, le Ministère Public a conclu à la confirmation du jugement entrepris en indiquant que l'acte notarié de vente rédigé le 18 novembre 2003 par Maître KOUADIO-TIACOH ne comporte pas la signature de Dame KOFFI PAULINE et que ledit acte devrait être déclaré nul en application de l'article 35 de la loi n°97-513 du 04 septembre 1997;

DES MOTIFS

En la forme

Sur la jonction des procédures

Les procédures résultant de l'appel du 06 Juillet 2018, initiés par Veuve DJAMAT DUBOIS née ADIKO EMMA JEANNE DESIRE, agissant au nom de ses enfants mineurs, DJAMAT DUBOIS JULIANNA FERNANDEZ et DJAMAT DUBOIS DORGELES MICHEL, Messieurs DJAMAT DUBOIS JEAN CLAUDE, DJAMAT DUBOIS VERCINGETORIX ORLANDO et Madame DJAMAT DUBOIS ANNE MARIE, d'une part et de Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE, d'autre part, sont connexes ;

Il y a lieu d'ordonner leur jonction ;

Sur le caractère de la décision

Les parties ayant comparu et conclu, il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur l'irrecevabilité de l'appel de Veuve DJAMAT DUBOIS née ADIKO EMMA JEANNE DESIRE

Veuve DJAMAT DUBOIS née ADIKO EMMA JEANNE DESIRE a interjeté appel du jugement querellé en indiquant agir en qualité de représentante légale de l'enfant mineure DJAMAT DUBOIS JULIANNA FERNANDEZ, née le 13 Mai 1995 ;

A la date de l'appel intervenu le 06 Juillet 2018, Mademoiselle DJAMAT DUBOIS JULIANNA FERNANDEZ, née le 13 Mai 1995 était âgée de 23 ans de sorte que l'appel aurait dû être interjeté en son nom propre et non par sa mère agissant en sa qualité de représentante légale;

Il convient cependant de relever que le 31 Mars 2015, date à laquelle le présent litige a été porté devant le premier Juge, l'enfant DJAMAT DUBOIS JULIANNA FERNANDEZ, née le 13 Mai 1995 était mineure de 19 ans de sorte que c'est à juste titre que Veuve DJAMAT DUBOIS née ADIKO EMMA JEANNE DESIRE a agi en qualité de représentante légale de sa fille ;

Sur l'irrecevabilité de l'appel de Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE pour nullité de son acte d'appel signifié par un huissier agissant hors de son ressort

Madame KOFFI PAULINE soutient que l'appel de Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE doit être déclaré irrecevable parce que son acte d'appel a été délivré dans le ressort territorial d'Abidjan Plateau par un clerc d'huissier qui n'a pas la qualité pour signifier des actes dans le ressort territorial d'Abidjan;

Elle se fonde sur l'article 4 de la loi du 04 Septembre portant statut des huissiers de justice qui dispose que « les clerks assermentés sont, eux, compétents pour n'instrumenter que dans le ressort de la juridiction à laquelle ils appartiennent ;


Aux termes de cette loi, tout acte accompli par un Huissier de Justice auxiliaire hors des limites de son ressort territorial ou hors de sa compétence d'attribution ;

Le même texte dispose que toute autre nullité est facultative et le juge peut toujours l'accueillir ou la rejeter, sauf si la loi en dispose autrement ;

En l'espèce, l'acte de signification en cause n'encourt qu'une nullité relative qu'il n'est pas nécessaire de prononcer étant attendu qu'il n'a causé aucun préjudice à Madame KOFFI PAULINE;

Sur la recevabilité des appels

Les appels de Veuve DJAMAT DUBOIS née ADIKO EMMA JEANNE DESIRE, agissant au nom de ses enfants mineurs, DJAMAT DUBOIS JULIANNA FERNANDEZ et DJAMAT DUBOIS DORGELES MICHEL, Messieurs DJAMAT DUBOIS JEAN CLAUDE, DJAMAT DUBOIS VERCINGETORIX ORLANDO et Madame DJAMAT DUBOIS ANNE MARIE



d'une part et de Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE d'autre part ayant été initiés dans les forme et délai légaux, il y a lieu de les recevoir ;

Au fond

Sur le défaut de qualité à agir de Madame KOFFI PAULINE

Les appelants plaident l'irrecevabilité de l'action en nullité initiée par Madame KOFFI PAULINE portant sur la vente du terrain urbain sis à Marcory, pour défaut de qualité à agir au motif qu'elle est tiers au contrat ;

En l'espèce, Madame KOFFI PAULINE qui entend faire tomber l'immeuble litigieux dans la communauté de biens issue de son mariage avec feu DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE avait intérêt à agir sur le fondement de l'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Il y a lieu de confirmer la décision du Tribunal sur ce point ;

Sur l'exception tirée de prescription de l'article 82 de la loi sur le mariage

Les appelants soutiennent que la communauté dont se prévaut Madame KOFFI PAULINE a été dissous du fait du décès de Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE survenu le 06 Juin 2006 (article 95 de la loi sur le mariage) et qu'à compter de cette date, celle-ci disposait d'un délai de deux années pour contester la vente du bien conformément à l'article 82 de la loi sur le mariage ;

Ils estiment pour cela que l'action de Madame KOFFI PAULINE doit être déclarée irrecevable pour être intervenue en violation de la disposition précitée ;

Au regard de la disposition précitée, la prescription du délai de deux ans édicté par l'article 82 de la loi sur le mariage concerne la gestion des biens de la communauté d'un couple normal ;

Or, en l'espèce, le divorce des époux DJAMAT DUBOIS était déjà prononcé au moment de l'exercice de sorte que cet article n'a pas vocation à s'appliquer dans la présente cause ;

Sur l'irrecevabilité de son action sur le fondement de l'article 1165 du code civil

Les appelants soutiennent que Madame KOFFI PAULINE est tiers par rapport à la vente du terrain urbain intervenu entre Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE et Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE, de sorte que n'étant partie à ladite vente, son action doit être déclarée irrecevable sur le fondement de l'article 1165 du code civil ;

En l'espèce, cette disposition n'a pas vocation à s'appliquer dans la présente cause parce que la nullité des actes passés au mépris de l'article 35 de la loi du 04 septembre 1997 portant statut du Notariat est une nullité absolue qui peut être invoquée par toute personne qui y a un intérêt ;


Sur la nature du bien litigieux

Les appelants estiment que le bien litigieux ne fait pas partie de la communauté ayant existé entre Madame KOFFI PAULINE et Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE et que ce bien serait un bien propre acquis par celui-ci après son divorce d'avec Madame KOFFI PAULINE;

Selon eux, la mutation du bien litigieux ayant été inscrite au livre foncier le 02 Août 2003, c'est cette date qui doit être considérée comme date d'acquisition du bien ;

Il résulte cependant des pièces du dossier notamment de l'acte notarié de vente passé le 18 Novembre 2003 par devant Maître KOUADIO-TIACOH PAUL que le bien vendu appartient au vendeur Monsieur DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE pour l'avoir acquis de la SICOGL, suivant acte reçu par Maître CHECKNA SYLLA, Notaire à Abidjan, le 22 Décembre 1973 ;

Il y a lieu dans ces conditions de dire que le bien litigieux a été acquis à la date du 22 Décembre 1973 pendant leur vie commune par Monsieur DJAMA DUBOIS OLIVIER PATRICE et Madame KOFFI PAULINE qui étaient mariés sous le régime de communauté de bien ;



Sur la nullité de l'acte notarié de vente établi par Maître KOUADIO-TIACOH PAUL en date du 18 Novembre 2003

Madame KOFFI PAULINE demande la nullité de l'acte notarié de vente établi le 18 novembre 2003 par Maître KOUADIO-TIACOH PAUL, Notaire parce que selon elle, ce bien fait partie de la communauté de biens ayant existé entre elle et feu DJAMAT DUBOIS OLIVIER PATRICE et que ce dernier ne pouvait pas vendre ce bien sans son consentement ;

Il résulte des dispositions de l'article 35 de la loi du 04 septembre 1997 portant statut du Notariat que « les actes qui ne sont pas revêtus de la signature de toutes les personnes dont la participation est requise sont nuls de nullité absolue » ;

La notion de « participation requise » s'entend de toutes les personnes que le Notaire reçoit et dont les noms figurent dans l'acte notarié ;

Or, l'acte de vente du bien litigieux dressé par Maître KQUADIO-TIACOH PAUL et dont la validité est remise en cause par Madame KOFFI PAULINE a été signé par toutes les personnes qui avaient leur nom mentionnées dans l'acte de vente et ont été requises à cet effet par le Notaire ;

Un tel acte qui au demeurant a été établi conformément à l'article 35 de la loi du 04 septembre 1997 portant statut du Notariat est valable et ne peut être annulé ;

Le premier juge n'ayant pas statué dans ce sens, il y a lieu d'infirmar sa décision sur ce point ;

Sur les dommages-intérêts sollicités par Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE

Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE demande à la Cour de condamner Maître KOUADIO-TIACOH PAUL à lui payer la somme de 140 000 000 FCFA à titre de dommages-intérêts parce que celui-ci a commis une faute professionnelle en Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE pour n'avoir



pas effectué toutes les vérifications nécessaires avant d'établir l'acte notarié de vente ;

Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE ne rapporte pas la preuve de son préjudice surtout qu'aucune faute n'ayant été mise à la charge de Maître KOUADIO-TIACOH PAUL dans l'établissement de l'acte notarié de vente du 18 novembre 2003 ;

Il y a lieu de rejeter cette demande comme mal fondée et de confirmer le jugement sur ce point ;

Sur les dépens

Madame KOFFI PAULINE ayant succombé, il y a lieu de mettre les dépens à sa charge conformément aux dispositions de l'article 149 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Ordonne la jonction des procédures RG 1263/18 et RG 1271/18;

Déclare Veuve DJAMAT DUBOIS née ADIKO EMMA JEANNE DESIRE, agissant au nom de ses enfants mineurs, DJAMAT DUBOIS JULIANNA FERNANDEZ et DJAMAT DUBOIS DORGELES MICHEL, Messieurs DJAMAT DUBOIS JEAN CLAUDE, DJAMAT DUBOIS VERCINGETORIX ORLANDO et Madame DJAMAT DUBOIS ANNE MARIE d'une part et Monsieur SEZAN HOUENOU SEWANU ROGER FABRICE d'autre part, recevables en leurs appels relevés du jugement civil contradictoire n°150/2018 rendu le 1^{er} Mars 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Au fond

Les y dit partiellement fondés ;

Reformant le jugement attaqué;

Déboute Madame KOFFI PAULINE de ses demandes en paiement de dommages-intérêts et en nullité de l'acte, notarié de vente établi le 18 novembre 2003 par Maître KOUADIO-TIACOH PAUL, Notaire ;



Confirme le jugement entrepris en ses autres dispositions ;

Condamne Madame KOFFI PAULINE aux dépens;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier. /.



CPFH Plateau
Poste Comptable 8003



Droit *five* 24 000
Hors Délai
Reçu la somme de *Vingt quatre mille*
Quitance n° *0339788* et
Enregistré le *31 DEC 2019*
Registre Vol. *15* Folio *96* Bord *689 / 200160*

Le Receveur

Le Chef de Bureau du Domaine,
de l'Enregistrement et du Timbre
afformatey

Le Conservateur
aboum



Handwritten notes and a circular stamp are visible in the lower half of the page. The notes are written in cursive and appear to be a list or series of entries. The circular stamp is located on the right side of the lower half and contains some illegible text and a central emblem.