

O.L

N° 211/19  
DU 15/03/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

1<sup>ère</sup> CHAMBRE CIVILE ET  
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Mme BONVIN ODETTE  
ALICE ELVINA  
  
(Me ESSOUO SERGE)

CONTRE

M. LANGUY JEAN-  
JACQUES  
Mme ZAGOL HOUANOU  
MARIE-CHRISTINE veuve  
DIDI LANGUY

(SCPA PARIS VILLAGE)



24/03/2019

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline Travail

L'EFFE DE LA COUR  
APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE

## COUR D'APPEL D'ABIDJAN

### AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU VENDREDI 15 MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1<sup>ère</sup> Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi quinze mars deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur TAYORO FRANCK THIMOTHEE, Président de Chambre, Président ;

Mme OGNI SEKA ANGELINE et Mme MAO CHAULT Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître OUINKE LAURENT, Greffier :

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

**ENTRE : Mme BONVIN ODETTE ALICE ELVINA**  
née le 13 avril 1951 à Lucerne en Suisse, de nationalité anglaise, infirmière à la retraite ; demeurant à Londres ;

#### APPELANTE :

Comparant et concluant par le canal de Me ESSOUO SERGE, Avocat à la Cour, son Conseil ;

#### D'UNE PART :

**ET : 1/ M.LANGUY JEAN-JACQUES :** né le 27 novembre 1984, fils de feu DIDI LANGUY LAURENT et de VEUVE DIDI LANGUY née ZAGOL HOUANOU MARIE-CHRISTINE, de nationalité ivoirienne, domicilié à Cocody Bd Mitterrand derrière la SODEFOR, villa N° 3, 23 Avenue St Philippe, 06 B.P. 136 Abidjan 06 ;

**2/ Mme HOUANOU MARIE-CHRISTINE Veuve DIDI LANGUY :** née le 16 juin 1949 à Daloa, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Cocody Bd Mitterrand derrière la SODEFOR, villa N° 3, 23 Avenue St Philippe, 06 B.P. 136 Abidjan 06 ;

**GROSSE EXPDITION**  
Délivrée, le 24/6/19  
à

Tous deux comparant et concluant par le canal de la SCPA DOGUE-ABBE YAO ET ASSOCIES, Avocat à la Cour, leur Conseil ;

**3/ M. KABA IBRAHIMA** : né le 05 novembre 1957 à Bouaké, professeur de l'enseignement supérieur, domicilié à Abidjan Cocody Riviera, 09 B.P. 428 Abidjan 09 ;

**4/ M. TOURE FANTA épouse KABA** : né le 05 avril 1952, Médecin, domiciliée à Abidjan Cocody riviera ;

Tous les deux comparant et concluant par le canal de la SCPA PARIS-VILLAGE, Avocats à la Cour, leur Conseil ;

#### 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 ;

**FAITS** : La Cour d'appel d'Abidjan statuant en la cause en matière civile en premier ressort, a rendu l'arrêt civil N° 123/2<sup>ème</sup> CH CIV rendu le 24 février 2012, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit dit acte d'appel en date du 24 février 2017, Mme BONVIN ODETTE ALICE ELVINA a interjeté appel de l'arrêt sus-énoncé et a par le même acte assigné M. LANGUY JEAN-JACQUES, Mme HOUANOU MARIE-CHRISTINE Veuve DIDI LANGUY, M. KABA IBRAHIMA, M. TOURE FANTA épouse KABA à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 10 mars 2017 pour entendre infirmer ledit arrêt ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 292/17 de l'année 2017

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 23 novembre 2018 sur 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 du 08 mars 2019 ;

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

**LA COUR** ;

Vu les pièces du dossier,

Vu les prétentions, les écritures des parties ;

Vu les conclusions du Ministère Public ;

**FAITS, DEMANDES, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit de Maître ABOU AGAH EDMON, huissier de justice, Madame BONVIN ODETTE ALICE ELVINA, saisissait la Cour d'Appel d'Abidjan d'une tierce opposition contre l'Arrêt 123 du 24 février 2012 rendu par la Cour d'Appel d'Abidjan ; qui dans la cause a statué ainsi qu'il suit :

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

**En la forme :**

Déclare Monsieur LANGUY Jean-Jacques, ayant droit de DIDI LANGUY Laurent recevable en son appel principal ;

Déclare KABA Ibrahim et TOURE Fanta recevables en leur appel incident ;

**Au fond :**

- Les y dit mal fondés ;
- Confirme par substitution partielle de motifs, le jugement entrepris ;
  - Condamne l'appelant principal aux dépens» ;

Dans son acte d'assignation valant premières conclusions, et par le canal de son conseil Maître ESSOUO SERGE Avocat à la Cour, Dame BONVIN Odette Alice Elvina, soutient que par acte administratif en date du 11 août 1995, Monsieur DIDI Languy Laurent a acquis de la direction de Contrôle des GRANDS Travaux, un terrain urbain d'une superficie de 1310m<sup>2</sup> formant le lot 2415 ilot 133 de l'opération Abidjan-Palmeraie ;

Que par ledit acte translatif de propriété, Monsieur DIDI LANGUY Laurent est devenu propriétaire de la parcelle sus désignée, et par acte en la forme authentique de Maître ALAIN KOUASSI, notaire à la résidence d'Abidjan, Monsieur DIDI LANGUY Laurent a conclu avec Monsieur MAGASSOUBA ABOUBACAR une convention de cession de droits immobiliers sous conditions suspensives de l'obtention de l'arrêté de transfert des droits du cédant au profit du cessionnaire et du dépôt de cet arrêté au rang des minutes du notaire ;

Elle ajoute que le sieur MAGASSOUBA ABOUBACAR ayant fait preuve de carence dans la réalisation des conditions suspensives de ladite convention et au regard de la pression justifiée des services des impôts fonciers relativement à la parcelle dont s'agit, le sieur DIDI LANGUY Laurent s'est trouvé contraint de lui céder son lot, par acte en la forme authentique en date des 15 et 10 août 2004 ; que cet acte de droit a opéré transfert de propriété à son profit ;

Elle souligne que le sieur DIDI LANGUY Laurent prit soin, avant la transaction avec elle, d'informer le sieur MAGASSOUBA ABOUBACAR de la nouvelle vente, et l'invitait à prendre possession du prix d'achat de la parcelle ; mais contre toute attente, le sieur DIDI LANGUY se surprendra d'apprendre que le sieur MAGASSOUBA ABOUBACAR a vendu le même lot aux époux KABA par devant le même notaire, Maître ALAIN KOUASSI ; qu'après le décès de DIDI LANGUY, les époux KABA saisirent le tribunal d'Abidjan en annulation de la vente conclu entre le sieur DIDI LANGUY et dame BONVIN ODETTE ALICE ELVINA ; que le Tribunal déclarera la vente conclu entre DIDI LANGUY et BONVIN

ODETTE ALICE ELVINA nulle, aux motifs que la première cession de droit aurait opéré à l'égard de MAGASSOUBA ABOUBACAR un transfert de propriété ;

Dame BONVIN tiers opposant reproche au Tribunal d'avoir fait droit à la demande des époux KABA, alors que ceux-ci sont tiers par rapport à la vente intervenue entre elle et DIDI LANGUY, qu'aux termes de l'article 1165 du code civil, les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes , que les époux KABA qui étaient tiers à la convention liant le sieur DIDI LANGUY et Dama BONVIN ODETTE ALICE ne pouvaient valablement demander l'annulation ; qu'à supposer que la vente conclut entre DIDI LANGUY et BONVIN Odette soit une vente portant sur la chose d'autrui, proscrit par l'article 1599 du code civil, les époux KABA ne pouvaient solliciter son annulation ; que seul l'acheteur d'un bien d'autrui peut agir en annulation d'une vente portant sur la chose d'autrui comme le requiert l'article 1599 précité ; qu'en jugeant l'action en annulation de la vente recevable et bien fondée, tant le tribunal que la Cour ont erré ;

Dame BONVIN ODETTE réfute également, les motifs de la Cour, confirmant le jugement attaqué par substitution partielle de motifs, qui a estimé que s'agissant de cession de droits immobiliers conclu les 03 avril 2015 et 29 septembre 2003 entre Monsieur DIDI LANGUY et Monsieur MAGASSOUBA ABOUBACAR, la condition suspensive y insérée s'analyse en réalité en une condition mixte, qui, aux termes de l'article 1171 du code civil, est celle qui dépend à la fois de la volonté d'une des parties contractantes et de la volonté d'un tiers ; qu'en l'espèce la condition dépendait d'une part de Monsieur DIDI Languy qui s'était engagé à entreprendre les démarches nécessaires à la mutation foncière et à l'établissement de l'arrêté de transfert, et d'autre part de l'administration qui devait y donner suite ; une telle condition n'encourt pas la nullité de sorte que l'obligation reste valable ; que la Cour en rendant une telle décision a erré ; qu'elle a violé la loi, en faisant une mauvaise application de l'article 1599 du code civil ; que cet article indique

une nullité relative en faveur de l'acheteur, qui seul a la qualité pour l'invoquer, le véritable propriétaire ne disposant que de l'action en revendication ; que dès lors les époux KABA n'ont aucune qualité à demander l'annulation de la vente intervenue entre feu DIDI LANGUY et dame BONVIN ODETTE ;

**SUR CE** ;

Attendu que les intimés ont eu connaissance de la procédure ; qu'il convient de dire qu'elle est contradictoire ;

**En la forme** :

Attendu que l'arrêt 123 du 24/02/2012 a eu pour parties, les ayants droit de DIDI LANGUY LAURENT et KABA IBRAHIMA et autres ; que Dame BONVIN ODETTE, tiers opposant n'y était pas partie ; qu'il ya lieu de déclarer sa tierce opposition recevable ;

**Au fond** :

Attendu que la juridiction qui accueille la tierce opposition annule en tout ou partie de la décision attaquée, à l'égard du tiers seulement ; le jugement subsiste entre les parties à l'instance ;

Attendu que Dame BONVIN, par son action de tierce-opposition, sollicite de la Cour l'annulation des effets de la décision, qui a annulé le contrat de vente intervenu entre elle et feu DIIDI LANGUY ;

Attendu que Dame BONVIN tient son droit de feu DIDI LANGUY, qui lui a vendu le terrain ; que la cour ayant confirmé la décision d'annulation de la vente intervenue entre Dame BONVIN et feu DIDI LANGUY, elle se voit dépourvu de tout droit dans la mesure où le contrat le liant avec le vendeur n'existe plus ; qu'il est impossible de supprimer les effets de l'annulation de la vente à son égard, sans remettre en cause l'ensemble de la décision ; qu'il y a lieu de déclarer sa tierce-opposition mal fondée et l'en débouter ;

Attendu que Dame BONVIN ODETTE ALICE ELVINA succombe ; qu'il convient de la condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS :

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

En la forme :

Déclare recevable la tierce-opposition formée par Dame BONVIN Odette Alice ;

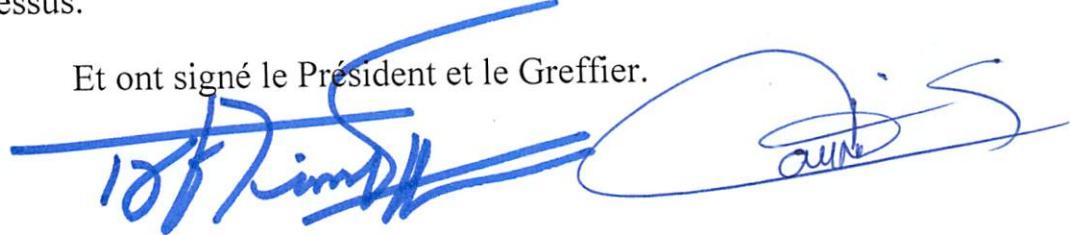
L'y dit cependant mal fondée ;

L'en déboute ;

Condamne dame BONVIN aux dépens.

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

Et ont signé le Président et le Greffier.



NS 00 28 28 NO

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

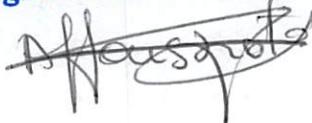
Le..... 03 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol..... F°..... 183

N° ..... 491 Bord. .... 189

REÇU : Vingt quatre mille francs

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



0-50000 ligne

ENREGISTREMENT DE LA PLATEAU

LA FINALE

REGISTRERAIT VOL. E

N. .... PAGE. 7. .... V. ....

REC'D : ANDY d'AGNEUIL

THE DEVELOPMENT OF THE COMPANY  
IN THE CAPITAL OF THE REPUBLIC

THE DEVELOPMENT OF THE COMPANY

IN THE CAPITAL OF THE REPUBLIC

THE DEVELOPMENT OF THE COMPANY

IN THE CAPITAL OF THE REPUBLIC

THE DEVELOPMENT OF THE COMPANY

IN THE CAPITAL OF THE REPUBLIC

THE DEVELOPMENT OF THE COMPANY

IN THE CAPITAL OF THE REPUBLIC

THE DEVELOPMENT OF THE COMPANY

IN THE CAPITAL OF THE REPUBLIC

THE DEVELOPMENT OF THE COMPANY

IN THE CAPITAL OF THE REPUBLIC

THE DEVELOPMENT OF THE COMPANY

IN THE CAPITAL OF THE REPUBLIC

THE DEVELOPMENT OF THE COMPANY

IN THE CAPITAL OF THE REPUBLIC

THE DEVELOPMENT OF THE COMPANY

IN THE CAPITAL OF THE REPUBLIC