

N° 208  
DU 22/02/2019

ARRET CIVIL  
DE DEFAUT  
3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET  
COMMERCIALE

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

24 JUN 2019

24.000  
COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 22 FEVRIER 2019

**AFFAIRE :**

Monsieur OUEDRAOGO Salifou

Me Laurent GUEDE

C/

Madame EPHOI Animan



La troisième chambre civile et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt deux février deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame **TIENDAGA Gisèle**, Président de Chambre, Président ;

Monsieur **TOURE Mamadou** et Monsieur **N'DRI Kouadjo Maurice**, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **N'GORAN Yao Mathias**, Greffier ;

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

**ENTRE :**

**Monsieur OUEDRAOGO Salifou**, né en 1939 à OMSON-Loula au Burkina Faso, de nationalité Burkinabé, demeurant à Abidjan Treichville, Avenue 19 Rue 14, BP 310 Abidjan 15 ;

**APPELANT ;**

Représentée et concluant par maître KOFFI Brou Jonas, Avocat à la cour, son conseil ;

**D'UNE PART ;**

**Et :**

**Monsieur EPHOI Animan** : Ménagère demeurant à Abidjan, 18 BP 426 Abidjan 18

**INTIMEE**

Comparaissant et concluant en personne ;

**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 ;

*(Handwritten signature)*

**FAITS :** Le Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause, en matière civile, a rendu le jugement n°**588 CIV**

**2 ème C du 15 mars 2010**, aux qualités de laquelle, il convient de se reporter ;  
Par exploit en date du **10 décembre 2010**, Monsieur OUEDRAOGO Salifou déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné madame EPHOI Animan, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi **24 décembre 2010**, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite sur le Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°**1825** de l'an **2010** ;

Par arrêt avant dire droit n°603 du 15 mai 2012, la cour d'appel de céans a ordonné une mise en état à l'effet de d'entendre les parties et de recueillir toutes pièces justificatives ;

Cette mesure close, l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du vendredi 25 mars 2016 ;

Appelé à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi **30 novembre 2018**, sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le **13 janvier 2016** a requis qu'il plaise à la Cour :

- Déclarer l'appel de monsieur OUEDRAOGO Salifou recevable
- L'y dire partiellement fondé ;
- Infirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions

Statuant à nouveau :

- Déclarer OUEDRAOGO Salifou recevable en son action ;
- L'y dire cependant mal fondé ;

**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 vendredi **22 février 2019** ;

Advenue l'audience de ce jour, vendredi **22 février 2019**, la cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Par exploit du 10 décembre 2010, monsieur OUEDRAOGO Salifou a



assigné madame EPHOI Animan devant la juridiction de ce siège pour entendre infirmer le jugement N° 588 /CIV 2ème C rendu le 15 mars 2010 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan lequel en la cause a statué comme suit :

*« Statuant publiquement, par défaut, en matière civile et en premier ressort ;*

- *Déclare Monsieur OUEDRAOGO Salifou irrecevable en son action ;*
- *Le condamne aux dépens. »*

Monsieur OUEDRAOGO Salifou énonce à l'appui de son action qu'en vertu de l'attestation d'administration légale des biens de leurs enfants mineurs en date du 21 mai 1973 et de l'ordonnance n°756/77 en date du 27 juillet 1977 les autorisant à céder à l'amiable l'immeuble formant les lots n°108 et n°110 du titre foncier n°13712 de la circonscription foncière de Bingerville sis en zone 4C, mesdames Kadiatou Dicko et Haoua Dieng lui ont par acte sous seing privé en date du 3 mai 1977 cédé immeuble susdit.

Il indique s'être acquitté intégralement du prix de vente de l'immeuble ci-dessus visé, fixé à 11.995.000FCFA, frais compris ;

Il ajoute que Maître Georges Loiseau, notaire à Abidjan, par devant qui la vente a été effectuée, n'a pu cependant dresser l'acte notarié de vente en vue de son inscription au livre foncier en raison du fait que le lot susvisé était grevé de deux hypothèques légales prises par l'Administration ;

Malgré l'absence d'un acte notarié, poursuit-il, l'Administration fiscale reconnaissant sa qualité de propriétaire, l'imposait au titre de l'impôt foncier dont il s'acquittait régulièrement ;

Alors qu'il était dans l'attente de l'accomplissement des formalités administratives et fiscales devant lui permettre de rentrer en possession de son bien, martèle-t-il, il a été surpris de constater, quelques temps plus tard, que l'extrait délivré par le conservateur de la propriété foncière relativement à l'immeuble litigieux mentionne comme propriétaire une nommée EPHOI Animan, ménagère de son état ;

Devant le préjudice que lui cause cette inscription, il a assigné madame EPHOI Animan par devant le tribunal de première instance d'Abidjan aux fins d'obtenir l'annulation de cette inscription ;

Ledit tribunal a, par jugement n°588/CIV 2ème C rendu le 15 mars 2010, déclaré, contre toute attente, son action irrecevable se fondant sur les dispositions de l'article 159 relatif à la publication des droits réels ;

Il estime que c'est à tort que le tribunal a statué ainsi puisque l'article 159 qu'il cite ne pose nullement un problème d'irrecevabilité d'une action en justice mais plutôt une question de fond qui ramène à se demander si la modification ou annulation sollicitée préjudicie à un tiers de bonne foi ;

Il soutient qu'en vertu de l'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative, son action soit déclarée recevable en ce sens que celle-ci réunit les trois conditions citées dans ledit article à savoir : l'intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel, la qualité et la capacité pour agir ;

Par ailleurs, il allègue qu'il résulte des faits ci-dessus relatés et des pièces produites qu'il est effectivement propriétaire du bien immobilier formant les lots 108 et 110 du titre foncier n°13712 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Il sollicite par conséquent l'infirmité du jugement querellé et que la Cour statuant à nouveau ordonne l'annulation de la mutation au profit de madame EPHOI Animan ;

Madame EPHOI Animan, pour sa part, n'a pas conclu ;

Pour une bonne administration de la justice, la Cour a ordonné une mise en état à l'effet d'entendre toutes les parties et de recueillir toutes pièces justificatives ;

Ladite mise en état n'a pas eu lieu en raison de la carence des parties.

### **LES MOTIFS**

#### **En la forme :**

##### **Sur le caractère de la décision**

Madame EPHOI Animan n'ayant ni été citée à personne, ni conclu ; il convient de statuer par défaut la concernant ;

##### **Sur la recevabilité de l'appel**

L'appel de l'espèce ayant été interjeté conformément à la loi ;

Il ya lieu de le recevoir ;

#### **Au fond :**

L'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative, énonce que « l'action n'est recevable que si le demandeur :

1° justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel ;

2° a la qualité pour agir en justice ;

3° possède la capacité pour agir ; »

Il ressort de l'acte d'état civil n°2897 du 18 juillet 1995 produit aux débats que madame EPHOI Animan est décédée le 17 juillet 1995 au Centre Hospitalier Universitaire(CHU) de Treichville ;

La Cour observe que le décès de l'intimée est survenue avant même l'introduction de l'instance devant le tribunal de première instance d'Abidjan suivant exploit du 05 mars 2009 ;

Il infère qu'à cette période madame EPHOI Animan ne possédait pas la capacité juridique de sorte qu'aucune action en justice ne pouvait être exercée contre elle ;

Il ya lieu en effet de souligner que les prescriptions de l'article 3 susvisé sont envisagées tant à l'égard du demandeur que du défendeur qui, pour discuter le bien fondé des prétentions de l'auteur de l'action dispose des mêmes prérogatives que celui-ci ;

Il convient dans ces conditions de dire que l'action de monsieur OUEDRAOGO Salifou est irrecevable pour défaut de capacité juridique de la défenderesse ;



Confirme par conséquent le jugement entrepris par substitution de motifs ;

Sur les dépens

Monsieur OUEDRAOGO Salifou succombant, il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par défaut à l'égard de l'intimé, en matière civile et en dernier ressort ;

En la forme :

Reçoit monsieur OUEDRAOGO Salifou en son appel ;

Au fond :

L'y dit mal fondé ;

Confirme le jugement querellé par substitution de motifs ;

Condamne l'appelant 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.

N° 00282823

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 17 JUL 2019

REGISTRE A.J. Vol. 15 F. 55

N° 1156 Bord 138 / 168

REÇU: Vingt quatre mille francs

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

*affaires*

Enregistrement et du Timbre  
Le Chef du bureau, de  
RECU: vingt quatre mille francs  
N° .....  
REGISTRE A J. vol. 12 .....  
Le 17 Juin 2012  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
D.F.: 24.000 francs