

N° 211  
DU 22/02/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET  
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Mademoiselle SANOU Koco  
Chantal

Me KOFFI Brou Jonas

C/

Héritiers de M'DAO Ibrahim



2400  
COUR D'APPEL D'ABIDJAN

-----  
TROISIEME CHAMBRE CIVILE, ADMINISTRATIVE  
ET COMMERCIALE  
-----

AUDIENCE DU VENDREDI 22 FEVRIER 2019

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 ;

En présence de monsieur **Guillaume NE TOA**,  
Substitut général ;

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

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

ENTRE :

**Mademoiselle SANHOU Koco Chantal**, née le  
26/12/1981 à LEONA/GUIGLO, de nationalité  
ivoirienne, Sans profession domiciliée à ISSIA ;

APPELANTE ;

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

D'UNE PART ;

Et :

**HERITIERS de N'DAO Ibrahim à savoir :**

**1-N'DAO Ibrahima**, Résident à Abidjan  
Yopougon Banco 2 ;

**2-N'DAO Moustapha**, Résident à Abidjan  
Yopougon Banco 2 ;

**3-N'DAO Kader**, Résident à Abidjan Yopougon  
Banco 2 ;

**4-N'DAO Mohamed**, Résident à Abidjan  
Yopougon Banco 2 ;

INTIMES



Représentés et concluant par monsieur  
N'DAO Ibrahima, leur mandataire ;

**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°1124  
**CIV 1<sup>ère</sup> FB du 29 mars 2012**, aux qualités de  
laquelle, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du **17 janvier 2014**,  
Mademoiselle SANHOU Koco Chantal déclare  
interjeter appel du jugement sus-énoncé et a,  
par le même exploit assigné Héritiers de  
Monsieur DAO Ibrahima, décédé en 2002, à  
savoir N'DAO Maïmouna, N'DAO Moustapha,  
N'DAO Kader et N'DAO Mohamed, à  
comparaître par devant la Cour de ce siège à  
l'audience du vendredi **31 janvier 2014**, 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°40 de  
l'an **2014** ;

Par arrêt avant dire droit n°258 du 03 avril 2015,  
la cour d'appel de céans a ordonné une mise en  
état à l'effet de déterminer le propriétaire de la  
concession vendue et vérifier si celui-ci a perçu la  
somme de neuf millions au titre de la vente de  
ladite concession ;

Cette mesure close, l'affaire a été renvoyée à  
l'audience publique du vendredi 13 novembre  
2015 ;

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 **20 juillet 2018** a requis qu'il  
plaise à la Cour :



-En la forme recevoir dame SANHOU Koco Chantal en son appel ;

-Au fond l'y dire bien fondée et infirmer la décision attaquée, faire droit à la demande de l'appelante et condamner les ayants droit de feu N'DAO Ibrahima aux dépens ;

**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 **08 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**

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Oùï 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 07 janvier 2014, mademoiselle SANHOU Koco Chantal a assigné madame N'DAO Maïmouna, messieurs N'DAO Moustapha, N'DAO Kader et N'DAO Mohamed, tous ayants-droit de N'DAO Ibrahima devant la juridiction de ce siège pour entendre infirmer le jugement civil contradictoire n° 1124 CIV 1<sup>re</sup> FB du 29 mars 2012 rendue par le tribunal de première instance



d'Abidjan lequel en la cause a statué comme suit :

*« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de Sanhou Koco Chantal et N'dao Maïmouna et par défaut à l'égard de N'dao Moustapha, N'dao Kader et N'dao Mohamed en matière civile et en premier ressort ;*

- *Déclare recevable l'action de mademoiselle SANHOU Koco Chantal ;*
- *L'y dit cependant mal fondée ;*
- *L'en déboute ;*
- *Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire ;*
- *La condamne aux dépens» ;*

Mademoiselle SANHOU Koco Chantal énonce à l'appui de son action qu'elle a acheté entre les mains du sieur Monsieur N'DAO Ibrahima aujourd'hui décédé, un bien immobilier sis à Abobo Gare, lot n°258 îlot 33 au prix de 9.000.000(neuf millions) FCFA ;

Elle relève qu'en en dépit du paiement intégral du prix de cession, elle n'est pas rentrée en possession de ladite concession ;

Elle fait remarquer que monsieur N'DAO Ibrahima étant décédé dans l'intervalle, elle a contacté ses ayants-droits en vue d'obtenir le remboursement de la somme susmentionnée ;

Elle indique que n'ayant pas obtenu satisfaction, elle les a assigné en justice ;

Elle reproche au premier juge de l'avoir déboutée

X



de son action au motif que la créance n'était pas certaine ;

Toutefois, martèle-t-elle, les documents qu'elle a versés au dossier, à savoir notamment une reconnaissance de la débitrice initiale, prouvent que ladite créance est bel et bien certaine ;

Elle sollicite par conséquent que la Cour infirme le jugement querellé et condamne les ayants droit de feu N'DAO Ibrahima au paiement de la somme susmentionnée ;

Les intimés, pour leur part, n'ont ni comparu, ni conclu ;

Le Ministère Public à qui la cause a été communiquée, a conclu au bien-fondé de la demande de l'appelant ;

### **LES MOTIFS**

#### **En la forme**

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

Les nommés N'dao Maïmouna, N'dao Moustapha et N'dao Kader n'ont ni été assignés à personne, ni comparu ;

Par contre, monsieur N'dao Mohamed a eu connaissance de la présente procédure en ce qu'il a été assigné à personne ;

✓



Il convient de statuer contradictoirement à l'égard de monsieur N'dao Mohamed et par défaut à l'égard des autres intimés ;

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

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

Il ya lieu de le recevoir;

### **Au fond**

Mademoiselle SANHOU Koco Chantal sollicite la condamnation des intimés à lui payer la somme de 9.000.000 (neuf millions) FCFA outre les intérêts de droit à compter du 05 septembre 2002;

Il résulte des pièces du dossier notamment du document en date du 04 mai 2001, dénommé « Procuration spéciale » que madame Koné Kangué, propriétaire de la concession située à Abidjan commune Abobo-Gare lot n°258 îlot n°33, a donné pouvoir à feu N'DAO Ibrahima pour vendre son bien susdit ;

Il n'est pas contesté que feu N'DAO Ibrahima a rempli sa mission puisque suivant acte sous seing privé du 05 septembre 2002, madame Koné Kangué a reconnu devant témoins avoir vendu à mademoiselle SANHOU Koco Chantal son immeuble bâti sur le lot n°258 îlot n°33 et reçu à

ce titre, le montant de 9.000.000(neuf millions)  
FCFA;

Dès lors, l'appelante est mal fondée à  
réclamer aux héritiers de feu N'DAO Ibrahima la  
restitution de la somme versée au titre de l'achat  
de la concession bâtie sur le lot n°258 îlot 33;

Il convient donc de la débouter de son action  
car mal fondée ;

#### Sur les dépens

Mademoiselle SANHOU Koco Chantal succombant,  
il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

#### PAR CES MOTIFS

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

#### En la forme

- Déclare mademoiselle SANHOU Koco Chantal  
recevable en son appel ;

#### Au fond

L'y dit mal fondé ;  
L'en déboute ;  
Confirme le jugement querellé;  
Condamne l'appelante aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la  
3<sup>ème</sup> chambre civile et commerciale de la cour  
d'appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;  
Et ont signé le président et le greffier.

N500282813

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 21 MAI 2019

REGISTRE A. J. Vol. 48 F° 110

N° 255 Bord 283/7340

REÇU : Vingt quatre mille francs

Le Chef du Domaine, de  
Enregistrement et du Timbre

*Affougnato*

*[Signature]*

*[Signature]*



ENREGISTREMENT DU TRAVAIL  
La Caisse Nationale  
RECUE : Vingt quatre mille francs  
N° : 24.000  
3-4 MAI 2012  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
D.F. : 24.000 francs