

KKA
N°230
DU 26/02/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

ADF NAMPE AHOUDJA
AUGUSTIN
(Me ALAIN KOFFI)

C/

VANIE BI GRAH NOEL
SANOGO LAMINE
(Me TAPE MANAKALE)

18000

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

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 26 FEVRIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Cinquième Chambre Civile séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi vingt six février deux mil dix neuf à laquelle siégeaient :

Madame GILBERNAIR B. JUDITH Président de Chambre, **PRESIDENT** ;

Monsieur IPOU K JEAN BAPTISTE et **Madame KAMAGATE NINA** Née **AMOATA**, Conseillers à la Cour, **Membres** ;

Avec l'assistance de **Maître KOUA ANDRE**, Attaché des Greffes et Parquets, **Greffier** ;

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

ENTRE :

1/ Madame : **NAMPE AHOUDJA Solange**, née le 08 août 1963 à Abidjan Abobo Baoulé, Commerçante de nationalité ivoirienne, demeurant à Cocody Angré Château ;

2/ Monsieur **NAMPE AGBO Lucien**, né le 06 juillet 1965 à Abidjan Cocody, Maçon, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abobo Baoulé ;

3/ Monsieur **NAMPE AHOUDJA NANDJUI Evariste**, né le 14 décembre 1968 à Grand Morié, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abobo Baoulé ;



4/ Mademoiselle **NAMPE N'SOU Honorine**, née le 16 mai 1970 à Abidjan Abobo Baoulé, Commerçante de nationalité ivoirienne, demeurant à Abobo Baoulé ;

5/ Monsieur **NAMPE ANTOH Victor**, né le 12 décembre 1970 à Abidjan Abobo Baoulé, Commerçant, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abobo-Baoulé ;

6/ Monsieur **NAMPE TATA Jules Francis**, né le 22 décembre 1973 à Grand Morié, Maçon, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abobo Baoulé ;

7/ Madame **NAMPE AKEBIE Béatrice Marie Laure**, née le 11 juin 1975 à Bingerville, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abobo Baoulé ;

Tous ayants droit de feu **NAMPE AHOUADJA Augustin** représentés par **Madame NAMPE AHOUO Solange**.

APPELANTS;

Représentés et concluant par maître **ALAIN KOFFI**, avocat à la cour, son conseil;

D'UNE PART ;

Et :

1- Monsieur : **VANIE BI GRAH NOEL**, de nationalité Ivoirienne, demeurant à cocody ;

2- Monsieur : **SANOGO LAMINE**, de nationalité Ivoirienne, demeurant à cocody ;

INTIMES ;

Représentés et concluant par maître TAPE MANAKALE, avocat à la cour, son conseil;

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, statuant en la cause en matière civile, a rendu l'ordonnance n° 652 en date du 05 février 2018, non enregistré, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 29 mars 2018, maître ALAIN KOFFI, conseil des Ayants Droits de Feu NAMPE AHOUDJA AUGUSTIN a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncé et a, par le même exploit assigné VANIE BI GRAH NOEL et autre, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 10 avril 2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°608 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 20 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 26 février 2019, délibéré qui a été vidé ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 26 février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS-PROCEDURE- PRETENTIONS ET MOYENS DE DEFENSE

Par exploit en date du 29 mars 2018, mesdames NAMPE Ahouo Solange, NAMPE N'Sou Honorine, NAMPE Akebie Béatrice Marie Laure, messieurs NAMPE Agbo Lucien, NAMPE Ahouadja Nandjui Evariste, messieurs NAMPE Antoh Victor, NAMPE Tata Jules Francis, tous ayants droit de feu NAMPE Ahouadja Augustin ont relevé appel de l'ordonnance de référé n°652 rendue le 05 février 2018 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première instance d'Abidjan Plateau qui a statué ainsi qu'il suit :

« - Nous déclarons compétent ;

Rejetons l'exception d'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité pour agir formulée par monsieur Sanogo Lamine ;

Déclarons en conséquence madame NAMPE Ahouo Solange, messieurs NAMPE Agbo Lucien, NAMPE Ahouadja Nandjui Evariste, mademoiselle NAMPE N'Sou Honorine, messieurs NAMPE Antoh Victor, NAMPE Tata Jules Francis, madame NAMPE Akebie Béatrice Marie Laure recevables en leur action ;

-Les y disons cependant mal fondés ;

-Les en déboutons ;

-Mettons les dépens à leur charge ; »

Des énonciations de la décision querellée et des pièces au dossier, il ressort que par exploit en date du 16 janvier 2018, mesdames NAMPE Ahouo Solange, NAMPE N'Sou Honorine, NAMPE Akebie Béatrice Marie Laure, messieurs NAMPE Agbo Lucien, NAMPE Ahouadja Nandjui Evariste, messieurs NAMPE Antoh Victor, NAMPE Tata Jules Francis, tous ayants droit de feu NAMPE Ahouadja Augustin ont fait assigner messieurs Vanie Bi Grah Noel et Sanogo Lamine par-devant le juge des référés du tribunal de Première Instance d'Abidjan aux fins de voir ordonner l'arrêt des travaux entrepris par ceux-ci, ce, sous astreinte comminatoire de 200.000 francs par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;

Au soutien de leur action, les demandeurs exposent qu'au décès de leur père feu NAMPE Ahouadja Augustin, leurs frères messieurs NAMPE Antoh Victor et NAMPE Agbo Lucien ont cédé à leur insu, à messieurs Vanie Bi Grah Noel et Sanogo Lamine, le bien successoral constitué d'une parcelle de 30 ha 60 à sise à Abidjan Cocody Angré 9^e tranche; Ils font savoir que malgré l'action en nullité des ventes qu'ils ont initié, messieurs Vanie Bi Grah Noel et Sanogo Lamine ont érigé des

constructions sur les lots querellés, aggravant leur préjudice;
Ils prient le juge des référés de faire droit à leur demande ;

En réplique, monsieur Vanie Bi Grah Noel soulève l'incompétence de la juridiction des référés pour connaître de la présente cause qui est relative à une question de fond de sorte que sa décision préjudiciera nécessairement au principal ;

Monsieur Sanogo Lamine pour sa part conclut à l'irrecevabilité de l'action des demandeurs à l'exception de madame NAMPE Ahouo Solange, au motif qu'ils ne prouvent pas leur qualité de propriétaires de la parcelle litigieuse ;

Il soutient que madame NAMPE Ahouo Solange doit être déclarée mal fondée en son action, l'attestation de propriété coutumière en date du 20 juin 2012 qu'elle produit, ne fait pas d'elle, la propriétaire de ladite parcelle ;

Vidant sa saisine, le juge des référés a retenu sa compétence au motif que les demandeurs ne sollicitent que la prise d'une mesure conservatoire urgente sur un bien dont ils se réclament propriétaires, surtout qu'aucune décision d'une juridiction supérieure n'est intervenue dans la présente cause entre les mêmes parties;

Il a par ailleurs relevé qu'il n'est pas contesté que la parcelle litigieuse est un bien successoral appartenant aux demandeurs, ce qui justifie la recevabilité de leur action puisqu'ils ont intérêt certain et qualité pour préserver leurs droits ;

Il les a cependant débouté de leur action aux motifs que les défendeurs tirent leurs droits des actes de vente, non encore annulés,

passés avec certains héritiers, de sorte qu'ils ne sauraient valablement solliciter l'arrêt des travaux entrepris, sans porter préjudice à ces derniers ;

En cause d'appel, mesdames NAMPE Ahouo Solange, NAMPE N'Sou Honorine, NAMPE Akebie Béatrice Marie Laure, messieurs NAMPE Agbo Lucien, NAMPE Ahouadja Nandjui Evariste, messieurs NAMPE Antoh Victor, NAMPE Tata Jules Francis, tous ayants droit de feu NAMPE Ahouadja Augustin par le canal de leur conseil maître Alain Köffi, font grief au juge des référés de les avoir débouté de leur action en se fondant sur la vente conclue au profit des intimés par deux des héritiers alors que les droits des intimés découlant de cette vente, sont illégaux et contestés puisqu'ils ont initié une action en nullité de cette vente, action qui est encore pendante devant la chambre immobilière ;

Ils signalent que les travaux entrepris sur les lots querellés leur causent un véritable préjudice moral et financier puisque lesdits lots ont été cédés par leur représentante, madame NAMPE Ahouo Solange à madame ATTIOGBE Souley Achabi Akouavi qui a obtenu le jugement n°585 du 12 mars 2018, décision qui a constaté que messieurs Vanie Bi Grahét Sanogo Lamine occupent sans titre ni droit lesdits lots ;

Ils expliquent que la saisine du juge des référés n'a pas pour objet de mettre un terme à la jouissance du bien mais a pour but de suspendre cette jouissance dans l'attente de la décision au fond encore pendante ;

Ils demandent en conséquence de la Cour, d'infirmer l'ordonnance querellée et d'ordonner l'arrêt de tous travaux entrepris par messieurs VANIE Bi Grah Noël et SANOGO

Lamine, sous astreinte comminatoire de 200.000 francs par jour de retard à compter du prononcé de la décision;

En réplique, monsieur Vanié Bi Grah par le biais de son conseil Maître TAPE Manakale Ernest signale que la vente, non encore annulée conclue avec certains des héritiers, a entraîné un transfert de propriété à leur profit, de sorte qu'aucune injonction ne peut leur être faite de mettre un terme à la jouissance dudit bien ;

Il fait par ailleurs observer que la procuration qui a été donnée à leur sœur aînée madame NAMPE Ahouo Solange par tous les ayants droits a été contestée en justice par certains héritiers, à présent appelants qui ont vendu leur part du patrimoine familial;

Il demande à la Cour de confirmer l'ordonnance querellée ;

DES MOTIFS

A-EN LA FORME

1-Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que mesdames NAMPE Ahouo Solange, NAMPE N'Sou Honorine, NAMPE Akebie Béatrice Marie Laure, messieurs NAMPE Agbo Lucien, NAMPE Ahouadja Nandjui Evariste, messieurs NAMPE Antoh Victor, NAMPE Tata Jules Francis, tous ayants droit de feu NAMPE Ahouadja Augustin ont relevé appel le 29 Mars 2018 de l'ordonnance de référé n°652 rendue le 05 Février 2018 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première instance d'Abidjan Plateau , laquelle ordonnance leur a été signifiée le 22 Mars 2018 à l'étude de leur conseil ;

Qu'il s'ensuit que leur appel intervenu dans les forme et délai de la loi est recevable ;

2-Sur le caractère de la décision

Considérant que monsieur Vanié Bi Grah Noël a conclu et monsieur Sanogo Lamine a été assigné à l'étude de son conseil ;

Qu'il y a lieu de statuer par arrêt contradictoire ;

B-AU FOND

Sur les mérites de l'appel

1- Sur la demande d'arrêt des travaux

Considérant que les ayants droit de feu NAMPE Ahouadja Augustin sollicitent de la Cour, l'arrêt de tous travaux entrepris par messieurs VANIE Bi Grah Noël et SANOGO Lamine sous astreinte comminatoire de 200.000 francs par jour de retard à compter du prononcé de la décision:

Messieurs VANIE Bi Grah s'oppose à cette demande faisant valoir que la vente du bien conclue avec certains appelants a eu pour effet de leur transférer la propriété de la parcelle et que l'on ne peut mettre un terme à la jouissance du bien tant que la vente n'a pas été annulée ;

Considérant qu'il est constant comme résultant du dossier de la procédure, notamment des pièces produites et des déclarations des parties que la parcelle des appelants fait l'objet de plusieurs procédures ; Que les intimés ne contestent pas que par jugement N°585 du 12 mars 2018, le Tribunal sur saisine de madame ATTIOGBE Souley Akouavi qui a également acquis la parcelle des mains d'un des héritiers, a constaté qu'ils occupent sans droit ni titre la parcelle litigieuse ;

Qu'ils ne prouvent que qu'ils ont relevé appel de cette décision, mais s'entêtent à entreprendre tout de même des travaux sur le terrain ;

Qu'il sied dans l'intérêt de toutes les parties, eu égard aux différentes contestations portant sur la parcelle des ayants droit de feu NAMPE Ahouadja Augustin, d'ordonner l'arrêt des travaux sollicitée, décision qui ne saurait porter préjudice aux intimés déclarés occupants sans droit ni titre dans le jugement N°585 sus visé ;

2- Sur la demande aux fins de condamnation sous astreinte

Considérant que les appelants sollicitent que la décision ordonnant l'arrêt des travaux soit assortie d'une astreinte d'un montant de 200.000 francs par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;

Qu'ils n'ont cependant, nullement motivé leur demande de sorte à permettre à la Cour de déterminer en quoi consiste ce retard pouvant justifier que la décision d'arrêt des travaux soit assortie d'une astreinte ;

Qu'il y a lieu de les débouter de cette demande mal fondée ;

C-SUR LES DEPENS

Considérant que VANIE Bi Grah Noël et SANOGO Lamine succombent à l'instance ;

Qu'il convient de mettre les dépens solidairement à leur charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référés et en dernier ressort ;

-Reçoit mesdames NAMPE Ahouo Solange, NAMPE N'Sou Honorine, NAMPE Akebie Béatrice Marie Laure, messieurs NAMPE Agbo Lucien, NAMPE Ahouadja Nandjui Evariste, messieurs NAMPE Antoh Victor et NAMPE

Tata Jules Francis, tous ayants droit de feu NAMPE Ahouadja Augustin en leur appel relevé de l'ordonnance de référé n°652 rendue le 05 février 2018 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première instance d'Abidjan ;

-Les y dit partiellement fondés ;

-Infirme l'ordonnance querellée en ce qu'elle les a débouté de leur demande aux fins d'arrêt des travaux ;

-Statuant à nouveau ;

Ordonne l'arrêt des travaux entrepris par messieurs VANIE Bi Grah Noël et SANOGO Lamine sur la parcelle par eux cédée par certains

héritiers de feu NAMPE Ahoudja Augustin ;

Les déboute de leur demande aux fins de voir ordonner une astreinte ;

Confirme la décision critiquée en ses autres dispositions ;

Met les dépens solidairement à la charge de messieurs VANIE Bi Grah Noël et SANOGO Lamine.

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.

GILBERNAIR B. Judith
Magistrat
Président de Chambre
Cour d'Appel d'Abidjan

N° 00282810

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 03 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol. 115 F° 321
N° 115 Bord. 115/321

REÇU : Dix huit mille francs

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