

N° 555 CCIAL
DU 14/05/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

**GOBA DJAPO
FLORENTINE EPSE
KONAN**

(CABINET SERGE PAMPHILE
NIAHOUA)

C/

**GOBA CLAUDE
ALPHONSE ET AUTRES**

(Me DJETE GOLI MARIE
JOSIANE)

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

6^{ème} CHAMBRE CIVILE ET ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 14 MAI 2019

La cour d'appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre Civile et Administrative
séant au palais de justice de ladite ville, en son audience
publique ordinaire du **mardi quatorze mai deux mil dix-neuf** à
laquelle siégeaient ;

Monsieur GNAMIA L. PIERRE PAUL,
Président de Chambre, Président ;

Madame YAVO CHENE épouse KOUADJANE,
Monsieur GUEYA ARMAND,
Conseillers à la cour, membres ;

Avec l'assistance de **Me GOHO Hermann David,** Greffier ;

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

ENTRE:

Madame GOBA DJAPO FLORENTINE EPSE KONAN: Né le 10 avril 1974
à Dibayo S/P Soubré, de nationalité ivoirienne;

APPELANT

Représenté et concluant par **Maître SERGE PAMPHILE
NIAHOUA,** Avocat à la Cour, son Conseil;

D'UNE PART

Et :

- 1- **Monsieur GOBA CLAUDE ALPHONSE** : Né le 02 août 1951 à Dakar,
de nationalité ivoirienne;
- 2- **Madame ELISABETH PHILOMENE BAUHI** : Née le 14 Novembre
1953 à Dakar, Directrice de société, de nationalité ivoirienne ;



GROSSE
EXPEDITION

Délivrée, le 5/12/2019
à Me DJETE Goli Marie
Josiane

- 3- **Madame GOBA CLEMENTINE LAURENCE** : Née le 28 septembre 1955 à Dakar, Directrice de société ivoirienne ;
- 4- **Madame GOBA CHRISTIANE ESTELLE JOSEPHINE** : Née le 12 octobre 1957 à Abidjan, de nationalité ivoirienne ;
- 5- **Monsieur GOBA ROGER SERGES** : Né en 1960 à Abidjan, de nationalité ivoirienne ;

INTIME ;

Représentés et concluant par Maître *DJETE GOLI MARIE JOSIANE*, Avocat à la cour, son conseil;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux 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 dans la cause en matière civile a rendu un jugement N°4317 du 28 décembre 2017, aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 09 février 2018, **Madame GOBA DJAPO FLORENTINE EPSE KONAN** a déclaré interjeter appel du jugement sus énoncé et a, par le même exploit assigné **Monsieur GOBA CLAUDE ALPHONSE et autres** à comparaître à l'audience du vendredi 23 février 2018, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au rôle général du greffe de la Cour sous le n°289 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 16 avril 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Droit : En cet état, la cause présentait 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 14 mai 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour **14 mai 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 conclusions ;
Vu les conclusions écrites du Ministère Public datées du 21 janvier 2019 ;
Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 09 février 2018 de maître Rabé Isidore, huissier de justice à Man, madame GOBA DJAPO FLORENTINE épouse KONAN, ayant pour conseil Maître Niahoua Pamphile, Avocat à la Cour, a relevé appel de l'ordonnance de référé n°4317/17 28 décembre 2017 rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de GOBA CLAUDE ALPHONSE et consorts, par défaut en ce qui concerne GOBA DJAPO FLORENTINE épouse KONAN, en matière de référé et en premier ressort ;

Disons les consorts GOBA CLAUDE ALPHONSE recevables en leur action principale et la SCI SABRABAS recevable en intervention forcée ;

Disons les demandes en radiation de prénotation tant des consorts GOBA que de la SCI SABRABAS 37 bien fondées ;

Ordonnons en conséquence la radiation de la prénotation inscrite le 25 mai 2010 par madame GOBA DJAPO FLORENTINE, épouse KONAN sur le titre foncier n°5374 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Mettons les dépens à la charge des demandeurs » ;

Il ressort des pièces du dossier que par exploit en date du 10 décembre 2017, les ayant-droits de feu GOBA LOGBO Pierre, à savoir GOBA CLAUDE ALPHONSE, GOBA ELISABETH PHILOMENE BAUNI, GOBA CLEMENTINE LAURENCE, madame GOBA CHRISTIANE ESTELLE JOSEPHINE et GOBA ROGER SERGES, ont assigné par devant le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, dame GOBA DJAPO FLORENTINE épouse KONAN à l'effet de voir ordonner la radiation de la prénotation par elle inscrite le 25 mai 2010 sur le titre foncier n°5374 de la Circonscription foncière de Bingerville ;

Ils ont expliqué au soutien de leur action qu'ils ont hérité de deux immeubles sis Abidjan en Zone AC, objet des titres fonciers n°5375 et

n°5374 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Ils ont indiqué que dame GOBA DJAPO FLORENTINE s'estimant ayant-droit de leur père défunt, a obtenu et fait inscrire une prénotation sur lesdits titres fonciers ;

Cependant, ont-ils indiqué, celle-ci n'ayant pu prouver sa qualité d'ayant droit de leur auteur, ils ont obtenu la radiation de la prénotation inscrite sur le titre foncier n°5375, omettant cependant celle faite sur le titre foncier n°5374 ;

Ils ont précisé avoir cédé l'immeuble à la société civile immobilière SCI SABRABAS 37, qui refuse de payer le reliquat du prix de vente, tant que cette dernière prénotation n'a pas été radiée ;

Par exploit en date du 4 novembre 2017, la SCI SABRABAS 37 est intervenue volontairement dans la procédure pour elle aussi solliciter la radiation de la prénotation en cause ;

Par l'ordonnance dont appel, la juridiction des référés a ordonné la radiation de la prénotation sollicitée, au motif que celle-ci est désormais sans objet et cause préjudice aux demandeurs dans la mesure où les contestations élevées par dame GOBA DJAPO FLORENTINE épouse KONAN sur la propriété du bien concerné et pour lesquelles elle a obtenu l'ordonnance de prénotation ont toutes échoué ;

Critiquant cette décision, dame GOBA DJAPO FLORENTINE épouse KONAN, par le canal de son conseil, soulève *in limine litis*, l'annulation de l'ordonnance attaquée pour cause de violation de l'article 106 du code de procédure civile, en ce que le juge n'a pas communiqué la procédure au Procureur avant la prise de sa décision s'agissant d'un litige concernant la propriété et l'état des personnes ;

Sur fond, elle relève que le contentieux relatif à sa qualité d'héritier par rapport celle des 17 autres enfants de feu GOBA LOGBO PIERRE a fait l'objet d'un pourvoi en cassation et est encore pendant devant cette juridiction ;

Elle indique que selon l'article 214 du code de procédure civile ce pourvoi est suspensif, car le litige y relatif concerne l'état des personnes ;

Elle ajoute enfin que l'action des intimés ne vise que leurs seuls intérêts au détriment de ceux des autres héritiers, alors même qu'ils n'ignorent pas l'existence de ces derniers ;

Que dans la mesure où la prénotation a été inscrite pour maintenir l'immeuble dans la succession et garantir ainsi les droits de tous les héritiers, celle-ci ne peut être levée avant que la Cour suprême ne vide sa saisine ;

Elle sollicite, pour ces raisons l'infirmité de l'ordonnance attaquée et prie la Cour de débouter les intimés de leur demande en radiation de la prénotation ;

En réplique, les intimés font valoir par le canal de leur conseil maître DJETE-GOLI Marie-Josiane , Avocat à la Cour , que contrairement aux arguments de l'appelante, la demande en radiation de la prénotation, laquelle a été obtenue sur requête, s'inscrit dans le cadre d'une procédure d'urgence et comme telle, elle n'est pas communicable au Ministère Public de sorte que de l'article 106 du code de procédure civile ne s'applique point en l'espèce ;

Sur le fond, ils relèvent que toutes les actions de l'appelante tendant à se voir reconnaître héritière de leur défunt auteur ont toutes été déclarés irrecevables, de sorte que sa qualité héréditaire n'étant point définitivement établie, elle ne peut valablement justifier la prise et l'inscription sur un bien successoral que lui appartient pas en l'état ;

Ils ajoutent qu'à cet égard le moyen tiré du recours de l'appelante devant la Cour Suprême contre l'acte d'hérédité déterminant les héritiers dudit de cujus invoqué pour maintenir la prénotation est inopérant ;

Ils sollicitent en conséquence la confirmation de l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que les intimés, représentés par leur conseil, ont conclu ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à leur égard en application de l'article 144 du Code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel dame GOBA DJAPO FLORENTINE épouse KONAN a été interjeté dans les forme et délai prévus par l'article 228 du Code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur le moyen tiré de la violation de l'article 106 du code de procédure civile

Considérant que l'article 106 du Code de procédure civile s'applique aux instances sur le fond relatives aux matières qu'il énumère et n'a pas vocation s'appliquer aux procédures de référé marquée sceau de l'urgence et autorisant au juge de statuer immédiatement et même à son hôtel ;

Qu'il y a lieu de rejeter comme inopérant le moyen d'annulation de l'ordonnance de référé attaquée tiré de la violation de l'article 106 du Code de procédure civile ;

Sur la demande de radiation de la prénotation

Considérant que selon l'article 160 du décret du 26 juillet 1932 portant régime foncier, toute demande tendant à obtenir la modification ou l'annulation d'une inscription peut faire l'objet d'une mention sommaire préventive, dite prénotation, sur le titre foncier, avant d'être portée devant le tribunal ;

La prénotation faite, la validité des inscriptions ultérieures est subordonnée à la décision judiciaire ;

Considérant en outre que selon l'article 238 du code de procédure civile, commerciale et administrative, l'ordonnance sur requête non exécutée ou non suivie de l'acte de procédure dont elle est le préliminaire dans le mois de sa date est considérée comme non avenue ;

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que la prénotation est une mesure prise provisoirement, avant toute action en contestation sur la propriété, et que l'ordonnance de prénotation étant une ordonnance prise sur requête, elle doit être suivie d'une décision judiciaire qui confirme sa validité dans le mois de la date de la prise de l'ordonnance ;

Considérant qu'en l'espèce cependant, il résulte des pièces du dossier que non seulement l'ordonnance de la prénotation querellée a été prise depuis le 25 mai 2010, soit plus de huit ans, mais en outre aucune décision judiciaire n'est intervenu pour confirmer établir la qualité d'héritier du bien objet de prénotation de l'appelante ;

Considérant qu'une telle prénotation ne peut être maintenue indéfiniment ;

Que c'est donc à bon droit que le premier juge a estimé qu'elle était

désormais sans objet et causait par là même préjudice aux intimés ;
Qu'il y a lieu de confirmer l'ordonnance attaquée ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelante succombe à l'instance ;

Qu'il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare dame GOBA DJAPO FLORENTINE épouse KONAN recevable en son appel relevé de l'ordonnance référé n°4317/17 rendue le 28 décembre 2018 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

Au fond

L'y dit mal fondée ;

L'en déboute ;

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

La condamne aux dépens ;

***Fait, jugé et prononcé publiquement les, jour, mois et an que dessus ;
Ont signé le Président et le Greffier.***

180339769

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le.....09 OCT 2019.....
REGISTRE A. J. Vol.....F°.....
N°.....Bord.....
REÇU: Vingt quatre mille francs
.....
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre



L'Entrepreneur
N° 1
1 du Janvier, de
REÇU: 94 quatre mille francs
REGIS N° 1
L'Entrepreneur
N° 1
1 du Janvier, de
REÇU: 94 quatre mille francs
REGIS N° 1
L'Entrepreneur
N° 1
1 du Janvier, de
REÇU: 94 quatre mille francs
REGIS N° 1