

T.J

N° 460/19
DU 12/07/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE
ET COMMERCIALE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 12 JUILLET 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi 12 juillet deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

AFFAIRE :

Mademoiselle NICOLE
MARIE THERESE BIEYAMI
HODONOU

(Me AYEPO VINCENT)

Monsieur TAYORO FRANCK-TIMOTHEE, Président
de Chambre, Président ;

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

Avec l'assistance de **Maître TOMIN MALA JULIETTE**,
Greffier :

CONTRE

M. ABOBI SEVERIN
(**M.ABOBI SEVERIN**)

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause :
ENTRE : Mademoiselle **NICOLE MARIE
THERESE BIEYAMI HODONOU**, née le 31 juillet 1959 à
Lomé, de nationalité française, consultant, agissant en sa
qualité d'Ayant-Droit de feu HODONOU Valentin Allad,
domicilié à Abidjan.

APPELANTE ;

Représentée et concluant par le canal de Maitre AYEPO
VINCENT, Avocat à la cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

ET : **Monsieur ABOBI SEVERIN**, né le 18/01/1950
Abidjan-Treichville, de nationalité ivoirienne,

9 OCT 2019



Administrateur des services financiers à la retraite, domicilié
à Cocody derrière l'Hôtel Communal 20 BP 414 Abidjan 20.

;

INTIME ;

Comparaissant et concluant par le canal la SCPA JURIS-FORTIS, 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 des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses
réserves de fait et de droit ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau statuant en matière
civile et en premier ressort, a rendu le jugement contradictoire n°264 du 02 mars
2015, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 17 novembre 2017, Mademoiselle NICOLE
MARIE THERESE BIEYAMI HODONOU a interjeté appel du jugement civil
contradictoire N°264 du 02 mars 2015 sus-énoncé et a par le même exploit cité
Monsieur ABOBI SEVERIN, à comparaître par devant la Cour de ce siège à
l'audience du 22 décembre 2017 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cet exploit, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous
le N°1862 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement
retenue 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
12/07/2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 12 juillet 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 ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES ;

Par exploit de Maître TOURE KATIA huissier de justice en date du 17 novembre 2017, Mademoiselle NICOLE MARIE THERESE BIEYAMI HODONOU, agissant en qualité d'ayant droit de feu HODONOU Valentin Allad interjetait appel du jugement civil N°264/2017 rendu le 02/03/2015 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui dans la cause a statué ainsi qu'il suit :

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

Déclare les ayants droit de feu Valentin Allad HODONOU recevables en leur action ;

Les y dit cependant mal fondés ;

Les en déboute ;

Les condamne aux dépens » ;

L'appelante expose au soutien de son appel ; que son père feu Valentin Allad HODONOU a acquis la propriété du lot numéro 516 îlot 54 sis à « Abidjan-Djomi » d'une superficie de 1080 m², portant Titre Foncier numéro 90289 de la circonscription de Bingerville ; que ses droits sur ladite parcelle sont matérialisés par un acte administratif de vente, ainsi que l'attestation de paiement délivré par les services de ventes immobilières du BNETD ; que son père est décédé en 1997 des suites d'une longue maladie ;

L'appelante révèle que ses autres ayants droit et elle, découvriraient avec stupéfaction, qu'un acte de vente sous conditions suspensives, portant sur le bien immobilier, avait été passé entre Monsieur ABOBI SEVERIN et un certain

d'Almeida, qui aurait été le mandataire de feu leur père ; que n'ayant jamais été informé d'une telle transaction, les ayants droit de Valentin Allad HODONOU ont saisi le Tribunal à l'effet de constater que cette vente immobilière n'a jamais été parfaite ;

En réplique monsieur ABOBI Séverin intimé, par son Conseil le Cabinet d'Avocats Juris-Fortis, explique que Monsieur HODONOU Allad Valentin propriétaire d'un terrain non bâti formant le lot numéro 516 îlot 54 sis à « Abidjan-Djomi » d'une superficie de 1080 m² et objet du Titre Foncier numéro 90.289 de la circonscription de Bingerville, donnait Mandat à Monsieur D'ALMEIDA OLOMARY GUY VICTOR, par devant Maître Jean-Jacques GBEDO notaire à Porto-Novo au Benin, à l'effet de vendre ledit terrain, ainsi Monsieur D'ALMEIDA OLOMARY GUY VICTOR procédait à la cession dudit terrain, par acte notarié en date des 28 octobre et 09 décembre 1996 établi par Maître MAIMOUNAT TOURE, notaire à Abidjan ; qu'après le décès de Monsieur HODONOU ALLAD VALENTIN en 1997, ses ayants droit assignaient Monsieur ABOBI SEVERIN devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, pour annulation du contrat de vente ;

DES MOTIFS DE LA DECISION ;

En la forme :

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé a conclu ; qu'il convient de statuer par arrêt contradictoire ;

Sur la recevabilité

Considérant que l'intimé soulève In Limine Litis, l'irrecevabilité de l'appel de Mademoiselle Nicole Marie-Thérèse BIEYAMI HODONOU, aux moyens que la décision attaquée a été rendue suite à une procédure initiée par Madame ELIANE HOUNDJE ; Mademoiselle NICOLE MARIE THERESE

BIEYAMI HODONOU et SANDRINE PRUDENCIA AHOUEFA HODONOU et Messieurs MAXIME ANDRE GEORGE HODONOU ; PATRICK SERGE HODONOU ; CHRISTIAN FRED HODONOU, dans le cadre de la succession de leur défunt père ; qu'ils agissaient tous en qualité d'ayants droit de ce dernier ; qu'il s'agissait d'une action indivise qui comme telle, ne peut être mise en œuvre que par tous les héritiers agissant conjointement ou, par l'un quelconque d'entre eux, mais agissant en vertu d'un mandat à lui donné expressément par les autres ; que l'appel ne peut être exercé que par l'ensemble des héritiers agissant conjointement dans le cadre de la succession de leur père ou par l'un quelconque d'entre eux, agissant en vertu d'un mandat qui lui aurait été expressément donné par les autres cohéritiers à cet effet ; qu'en aucun cas, une telle action ne peut être introduite par l'un des héritiers, agissant seul, en son nom personnel et sans mandat des autres ayants droit ; or l'appelante NICOLE MARIE THERESE BIEYAMI HODONOU a exercé une voie de recours contre une décision rendue au préjudice de l'ensemble des héritiers et ce, dans le cadre d'une action indivise, sans pour autant avoir un mandat de ses frères et sœurs ; que son appel doit être déclaré irrecevable ;

Considérant que mademoiselle Nicole Marie-Thérèse BIEYAMA HODONOU, par son Conseil Maître AYEPO VINCENT Avocat, indique que la présente action satisfait pleinement aux exigences de l'article 3 du code de procédure civile ; qu'en sa qualité d'héritière de feu valentin Allad HODONOU, Co indivisaire dans la succession du de cujus, elle est qualifiée pour faire venir dans la communauté des biens successoraux tout bien mobilier et immobilier ; que son action doit être déclarée recevable ;

Sur ce :

Considérant que l'article 3 du code de procédure civile dispose 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 en justice » ;

Considérant que l'appelante qui est la fille de feu Valentin Allad HODONOU, donc cohéritière avec ses frères et sœurs ; qu'à ce titre elle a intérêt à agir afin de défendre non seulement ses intérêts, mais aussi ceux de la succession ; qu'elle a la qualité d'héritière et la capacité juridique ;

Considérant que l'appel interjeté par l'appelante est fait, pour défendre les intérêts de la succession ; qu'il ne s'agit pas d'un acte de disposition, tendant à aliéner un bien de la succession, de sorte que toute action tendant à la défense de biens composant la succession, peut être accomplie ou exercée par un seul des héritiers, sans entendre une action de tous les indivisaires ; qu'en l'espèce l'appelante en interjetant seule appel en son nom, n'a commis aucune faute et son action doit être déclarée recevable ;

Au Fond ;

Sur le défaut d'exequatur de la procuration établie au Benin

Considérant que l'appelante soutient que la procuration en date du 03 mai 1995 qui a permis à Monsieur OMOLARY GUY Victor d'Almeida de passer l'acte de vente avec l'acquéreur n'a pas fait l'objet d'exequatur ; qu'elle ne pouvait donc produire aucun effet de droit sur le territoire de la République de Côte d'Ivoire, en vertu des dispositions de l'article 37 de la Convention Générale de Coopération en Matière de Justice entre les République du Cameroun, de Centrafrique, du Congo, de Côte d'Ivoire, du Dahomet, du Gabon, de Haute-Volta, de Madagascar, Islamique de Mauritanie, du Niger, du Sénégal et du Tchad ;

Considérant que l'intimé relève que, l'appelante fait une mauvaise application de l'article 37 de la Convention de Coopération en matière de Justice ; qu'il ressort du texte que les actes notariés établis dans un Etat partie à

la Convention doivent faire l'objet d'exéquatur dans un autre Etat partie à celle-ci, à condition toutefois que cet acte notarié ait un caractère exécutoire ; qu'à contrario, l'acte notarié n'ayant pas caractère exécutoire, n'a pas besoin de faire l'objet d'une procédure d'exéquatur avant de déployer tous ses effets dans l'un quelconque des Etats parties à la Convention précitée ; qu'il convient de distinguer l'acte notarié ayant un caractère exécutoire, de l'acte notarié n'ayant pas de caractère exécutoire ; qu'alors que le premier est un acte notarié revêtu de la formule exécutoire, le second quant à lui, est un acte non revêtu de la formule exécutoire ; qu'en l'espèce force est de constater que la procuration donnée par Monsieur HODONOU ALLAD VALENTIN à Monsieur D'ALMEIDA par devant Maître Jean-Jacques GBEDO, Notaire à Porto-Novo au Benin le 03 mai 1995, n'est point revêtu de la formule exécutoire ; qu'il s'ensuit que ladite procuration, pour produire ses effets sur le territoire de la République de Côte d'Ivoire, n'avait pas à faire l'objet d'une procédure d'exequatur ;

Sur ce :

Considérant que « l'acte notarié parfois appelé acte notarial, se définit comme un acte juridique solennel établi et signé par un notaire à la demande du comparant son client ; que de par sa nature d'officier public, plus précisément officier ministériel, le notaire, en respectant certaines formes et normes, lui confère le caractère d'authenticité d'un acte de l'autorité publique, on parle alors d'acte authentique » ;

Considérant que l'article 1317 du code civil dispose que « L'acte authentique est celui qui a été reçu par officiers publics ayant le droit d'instrumenter **dans le lieu où l'acte a été rédigé**, et avec les solennités requises » ;

Considérant qu'il s'infère de l'article précité que, l'acte authentique tient son caractère exécutoire du fait qu'il a été rédigé par un officier ministériel, qui lui confère force exécutoire dans l'Etat où il a été rédigé ; c'est-à-dire une valeur

probante d'un acte faisant foi, jusqu'à inscription de faux ; que son contenu constater par le notaire vaut titre exécutoire ; qu'un tel acte ne vaut que dans le pays où il a été rédigé ; que sa force exécutoire en direction d'un autre pays est exclu par le principe en droit international public, selon lequel, la souveraineté des Etats étrangers doit être respectée, de sorte que le droit existant dans l'Etat où l'acte a été établi et attribuant la force exécutoire à un acte notarié n'a pas de force exécutoire par rapport aux organes de l'autre Etat que seul peut opérer l'exequatur ; qu'en absence d'une procédure d'exequatur pour conférer à un acte notarié fait dans un autre Etat, sa force exécutoire, cet acte notarié ne peut étendre ses effets sur les autres Etat ;

Considérant qu'en l'espèce, il a été rédigé un acte notarié en date du 03 mai 1995, par Maître Jean Jacques GBEDO, Notaire à Porto-Novo en République du BENIN, une procuration de vente dans laquelle Monsieur Valentin Allad HODONOU, donnait procuration a Monsieur OLOMARY GUY VICTOR d'ALMEIDA, en ces termes « à qui il donne tous pouvoirs de, pour lui et en son nom : effectuer les opérations de transfert et de cession d'un terrain d'une superficie de 1080 mètres carrés, sis au deux plateaux à Abidjan (Côte d'Ivoire), appartenant au constituant, et pour lequel un dossier est ouvert auprès de la DCGTX-DVI à Abidjan sous le numéro 14854516 ; produire et remettre tous titres et pièces et notamment tous certificats de vie ; faire toutes affirmations et déclarations ; donner toutes quittances et décharges » ;

Considérant que ledit acte notarié, fait au BENIN donc dans un Etat autre que la Côte d'Ivoire, n'a pas fait l'objet d'une procédure d'exequatur, de sorte qu'il n'a pu déployer sa force exécutoire en Côte d'Ivoire, et produire les effets juridique nécessaire ; qu'un tel acte dépourvu de la force exécutoire en Côte d'Ivoire, ne peut pas servir à la vente d'un bien immobilier en Côte d'Ivoire ;

Le mandat qu'il contient est caduque et ne peut conférer une valeur juridique en Côte d'Ivoire ; qu'il convient de dire que Monsieur OLOMARY GUY VICTOR d'ALMEIDA, n'avait pas pouvoir pour vendre un bien en Côte

d'Ivoire, au nom de Monsieur VALENTIN Allad HODONOU ; que la vente de l'immeuble querellé dans ces conditions doit être déclarée nulle d'une nullité absolue, comme n'avoir jamais existée ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner le second moyen de l'appel ;

PAR CES MOTIFS ;

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

En la forme :

Déclare recevable l'appel de Mademoiselle NICOLE MARIE THERESE BIEYAMI HODONOU recevable ;

Au fond :

L'y dit bien fondée ;

Infirme le jugement N°264/2015 rendu le 02 mars 2015 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau

Statuant à nouveau :

Dit que l'acte notarié signé le 03 mai 1995 à Porto-Novo en République du BENIN, n'a pu produire sa force exécutoire en Côte d'Ivoire faute d'exequatur, en conséquence :

Déclare nulle la vente du Lot N° 516 îlot 54 sis à « Abidjan-Djomi » d'une superficie de 1080 m2 et portant Titre Foncier Numéro 90289 de la circonscription de Bingerville ;

Met les dépens à la charge de l'intimé.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier. /

[Signature]

00272868
D.F: 24.000 francs.
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 20 JUN 2015
REGISTRE A. J. Vol. 15 F. 47
N° 926 Bord. 350 / 138
REÇU: Vingt quatre mille francs
.....
Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre
[Signature]

malaw

Le Chef du Domaine, de
l'Empire de la République
N° Bot.....
REGISTRE AL. vol..... F.....
L.B.
ENREGISTRÉ AU STATEAL
10 F. 24 000 francs.

RECU: Vingt quatre mille francs

[Handwritten signature]