

MJ  
N° 798  
DU 23/11/2018

REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE  
2<sup>ème</sup> CHAMBRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN- COTE D'IVOIRE  
2<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE  
AUDIENCE DU VENDREDI 23 Novembre 2018

**AFFAIRE :**

M. TRAORE MAMADOU  
(Me JULES AVLESSI)

c/  
Veuve DIARRASSOUBA  
BABAKIDI épouse de Feu  
DIARRASSOUBA & AUTRES  
(tous A D de Feu  
DIARRASSOUBA SEKOU)  
(ME KONAN ANTOINE  
GEOFFROY)

La Cour d'Appel d'Abidjan, 2<sup>ème</sup> Chambre civile et commerciale, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi vingt-trois Novembre deux mil dix-huit**, à laquelle siégeaient :

Madame **SORI HENRIETTE**, Président de chambre, PRESIDENT,  
Madame **OUATTARA M'MAM** et Madame **N' GUESSAN AMOIN HARLETTE** épse **WOGNIN**, Conseillers à la Cour, MEMBRES,  
Avec l'assistance de Maître **COULIBALY YAKOU MARIE -JOSEE**, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier,  
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

**ENTRE :** Monsieur **TRAORE MAMADOU** majeur Fondateur du collège **SEGBE** demeurant à Abidjan Yopougon Banco2;

**APPELANT**

Représenté et concluant par Maître **JULES AVLESSI**, Avocat à la Cour son conseil ;

**D'UNE PART**

- ET 1/Madame DIARRASSOUBA BABAKIDI** épouse de Feu **DIARRASSOUBA SEKOU**, née le 04 mai 1947 à BACONGO République populaire Congo cadre d'Assurances demeurant à Abidjan Marcory ;
- 2/Mademoiselle DIARRASSOUBA GRACE FOGNON ADELE** née le 10 Aout 1982 à BOULONGNE –BILLANCOURT domiciliée à Abidjan, Marcory Zone 4 Bietry ;
- 3/Monsieur DIARRASSOUBA NINTA JEAN BERTRAND** né le 27 Juillet 1984 à BOULONGNE–BILLANCOURT domicilié à Abidjan –Marcory ;

**INTIMES**

GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN

SERVICE INFORMATIQUE



Grosse délivrée le 19/11/18  
à Me KONAN Antoine.

Représenté et concluant Maître KONAN ANTOINE GEOFFROY ;

**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 de Yopougon, statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement N° 1629 du 05 décembre 2017 non enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 15 Février 2018, le sieur TRAORE MAMADOU a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Mme DIARRASSOUBA BABAKIDI épouse de Feu DIARRASSOUBA SEKOU, Mademoiselle DIARRASSOUBA GRACE FOGNON ADELE, Monsieur DIARRASSOUBA NINTA JEAN BERTRAND (tous AD de Feu DIARRASSOUBA SEKOU) à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 16 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° 261de l'année 2018

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 02 Novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère public à qui le dossier a été communiqué le 29 Juin 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Rejeter la demande de sursis à statuer de dame DOKOU LEZIMOU épouse BEAT ;

Déclarer les appels, principal de Mamadou Traore et incident des ayants droit de DIARRASSOUBA SEKOU et dame Dokou Lezimou épouse BEAT, recevables ;

Déclarer lesdits appels mal fondés et les rejeter ;

Confirmer le jugement querelle en toutes ses dispositions ;

Condamner Mamadou Traore 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 23 Novembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi vingt-trois Novembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

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

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit d'huissier en date du 15 janvier 2018, monsieur TRAORE MAMADOU, ayant pour conseil Maître Jules AVLESSI, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil n°1629 rendu le 05 décembre 2017 par le Tribunal de première instance de Yopougon, qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

« Reçoit l'action des ayants droit de DIARRASSOUBA SEKOU et les demandes reconventionnelle et d'intervention forcée de Monsieur TRAORE MAMADOU ;

Dit Monsieur TRAORE MAMADOU mal fondé ;

L'en déboute ;

Dit par contre les ayants droit de feu DIARRASSOUBA SEKOU bien fondés en leur action ;

Ordonne le déguerpissement de Monsieur TRAORE MAMADOU du lot n°3694 formant le titre foncier n°27720 de la circonscription foncière de Bingerville, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Ordonne également la démolition des constructions faites sur ledit par Monsieur TRAORE MAMADOU à ses frais :

Ordonne l'exécution provisoire ;

Condamne Monsieur TRAORE MAMADOU aux dépens »

Au soutien de son action, TRAORE Mamadou expose que par acte notarié de cession en date des 06 mars et 20 avril 1995, les époux BEAT TOUBA lui ont vendu le lot n°3694 d'une superficie de 1250 m<sup>2</sup> objet du titre foncier n°8094 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Il fait remarquer qu'au moment de la cession, le titre dont disposait les vendeurs, était la lettre d'attribution n°3444/CAB/SADU délivrée le 24 septembre 1974 ;

Il explique que de bonne foi, il a mis le lot en valeur en 1995, en y construisant une résidence et paie régulièrement les impôts fonciers ; que cependant, le 27 mai 2010, les ayants droit de DIARRASSOUBA Sékou, détenteurs d'un certificat de propriété, lui ont signifié une sommation de déguerpir ; Qu'à la suite des démarches entreprises par ses soins en vue du règlement amiable du différend qui les lie, ils ont convenu que le lot lui serait revendu à 25.000.000 FCFA ;

Il précise qu'il a été surpris de constater qu'en dépit des discussions en cours, les ayants droit de DIARRASSOUBA Sékou ont tout de même saisi le Tribunal, qui a ordonné son déguerpissement des lieux et la démolition des bâtiments qu'il y a construit et cela sans indemnisation alors qu'il est un constructeur de bonne foi ;

Il conteste cette décision et en sollicite l'infirmité car selon lui, les premiers juges ont violé les dispositions de l'article 555 du code civil en ne tenant pas compte de sa bonne foi ;

Il soutient que sa bonne foi est justifiée par le fait qu'il a respecté les dispositions du décret de 1970, en concluant la vente par un acte notarié de vente et ensuite parce qu'il a réalisé des impenses d'un montant de 40.000.000 FCFA ;

Il sollicite qu'un expert immobilier soit désigné afin d'évaluer les impenses qu'il a effectué de bonne foi sur le lot litigieux en vue de leur remboursement par les ayants droit ;

Pour résister à ces arguments, les ayants droit de DIARRASSOUBA Sékou font valoir que le lot litigieux, occupé par TRAORE Mamadou, est la propriété de leur défunt père ainsi qu'il ressort du certificat de propriété n° 02002535 du 12 juin 2003 qu'ils produisent au dossier ;

Ils dénoncent la mauvaise foi de TRAORE Mamadou qui depuis 2011 n'a respecté aucune des propositions de règlement amiable convenues ; C'est donc las d'attendre que celui-ci s'exécute qu'ils ont, par exploit d'huissier en date du 24 avril 2017, sollicité et obtenu du Tribunal son déguerpissement des lieux qu'il occupe ;

Ils estiment le présent recours de TRAORE Mamadou mal fondé au motif que l'acte notarié de cession dont il se prévaut a été conclu sous condition suspensive ; or en droit, la vente sous conditions suspensives d'un bien n'est pas translatrice de propriété tant que la condition n'est pas réalisée ; En l'espèce le cédant n'a pas réalisé les conditions suspensive de sorte qu'il n'y a pas eu de transfert propriété ;

Ils précisent que TRAORE Mamadou avait connaissance des vices qui affectent l'acte de cession, de sorte qu'il ne peut être considéré de bonne foi au sens de l'article 550 suivant lequel « le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices ; Il cesse d'être de bonne foi lorsque ces vices lui sont connus » ; Par conséquent, la mauvaise foi de l'appelant est caractérisée car il n'ignorait pas que la condition suspensive n'avait pas été réalisée ;

Ils indiquent par appel incident que l'attitude de l'appelant installé sur leur lot depuis 1995 sans payer de loyers et qui, par la suite n'a pas fait de réelles propositions d'achat, doit être analysée en une intention de nuire pour laquelle ils sollicitent réparation par le paiement de la somme de 50.000.000 FCFA ;

Maitre ADOU NANGON, intervenant volontaire, atteste qu'il a dressé l'acte de cession entre les époux BEAT-TOUBA et monsieur TRAORE Mamadou en respectant toutes les formalités nécessaires ; que de ce fait, il ne peut lui être reproché un quelconque manquement à ses obligations ; que pour preuve, il n'a pas hésité à insérer dans le contrat de vente les conditions suspensives en vue de préserver les droits du cessionnaire face à la précarité des droits détenus par les cédants ; que sa responsabilité

ne pouvant être engagée, il sollicite que la Cour le mette hors de cause ;

Madame DOKOU LEZIMOU épouse de BEAT-TOUBA, le cédant, intervenante volontaire, déclare que son époux Monsieur BEAT-TOUBA est décédé ; qu'ainsi, conformément à l'article 107 du code de procédure civile, l'instance doit être interrompue et le dossier provisoirement classé au greffe ;

Elle continue en indiquant que son époux a, par acte notarié, cédé le lot litigieux à Monsieur TRAORE MAMADOU, conformément à l'esprit et à la lettre de la loi n°70-209 du 10 mars 1970 ;

Cependant, poursuit-elle, elle conteste l'authenticité de la signature de son époux portée sur l'acte de cession aux motifs que, mariés sous le régime de la communauté de biens, son époux n'aurait pas pu signer seul l'acte ;

Elle déclare enfin relever appel incident de la décision attaquée pour entendre la Cour déclarer nul l'acte de cession sous seing privé et surseoir à statuer car elle envisage saisir la chambre administrative de la Cour Suprême ;

TRAORE Mamadou, l'appelant dans ses dernières écritures soulève l'irrecevabilité de l'action des ayants droit de feu DIARRASSOUBA Sékou au motif que l'acte de notoriété déterminant leur qualité d'héritiers aurait dû être signé conformément à l'article 15 de la loi n°64-377 du 07 octobre 1964 relative à la paternité et à la filiation, modifiée par la loi n°83-799 du 02 aout 1983, par les tribunaux civils de première instance ou leurs sections détachées et non pas par le juge des tutelles du Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Il estime que la détermination de la qualité d'héritiers constitue une véritable question d'état des personnes qui ne rentre pas dans les attributions du juge des tutelles de sorte que l'acte de notoriété déterminant la qualité d'héritiers des intimés doit être déclaré nul;

Les ayants droit de DIARRASSOUBA Sékou plaident que cette exception est irrecevable sur le fondement de l'article 125 du code de procédure civile qui exige que les exceptions soient soulevées avant toute défense au fond et simultanément sauf si elles sont d'ordre public ;

*Ils soulignent enfin relativement aux écritures de madame BEAT TOUBA, leur droit de propriété ne découle pas d'un acte sous-seing privé mais d'un certificat de propriété ;*

*Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la Cour, rejeter la demande de sursis à statuer et confirmer le jugement entrepris ;*

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

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

*Les parties ont comparu et conclu ; Il y a lieu de statuer par arrêt contradictoire;*

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

*L'appel est intervenu dans les formes et délai de la loi ; Il sied de le déclarer recevable ;*

#### **AU FOND**

*Sur la recevabilité de la demande en paiement de dommages-intérêts des ayants droit de feu DIARRASSOUBA SEKOU et la demande en annulation de l'acte d'hérédité*

*Aux termes de l'article 175 du code de procédure civile, il ne peut être formé en cause d'appel aucune demande nouvelle à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit une défense à l'action principale ;*

*En l'espèce, la demande en paiement de dommages-intérêts, de même que celle en annulation de l'acte d'hérédité présentées pour la première fois en cause d'appel, ne remplissent guère ces conditions ;*

*Il sied, s'agissant de demandes nouvelles, de les déclarer irrecevables ;*

##### **Sur le classement du dossier au greffe et la demande de sursis à statuer**

*Il résulte des dispositions de l'article 107 du code de procédure civile que l'instance est interrompue et le dossier est provisoirement classé au Greffe à la suite du décès de l'une des parties à moins que l'affaire ne soit déjà en état ;*

*Madame DOZOU LEZIMOU, se disant veuve de Monsieur BEAT TOUBA sollicite le classement du dossier au Greffe de la Juridiction pour cause de décès de son époux BEAT TOUBA ;*

*Elle ne verse cependant au dossier aucune pièce attestant du décès de BEAT TOUBA, son époux;*

*En tout état de cause, cette prétention est présentée à la Cour alors que l'affaire est déjà en état d'être jugée, toutes les parties ayant produit leurs écritures et pièces ;*

*Par ailleurs madame DOZOU LEZIMOU sollicite le sursis à statuer mais ne produit cependant pas une pièce au dossier justifiant de la saisine de la chambre administrative de la Cour Suprême ;*

*Il convient donc de rejeter ces demandes ;*

**Sur la bonne foi de TRAORE Mamadou**

*Aux termes de l'article 550 du code civil, le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices ; Il cesse d'être de bonne foi lorsque les vices lui sont connus » ;*

*Il ressort de ces dispositions que le possesseur cesse d'être de bonne foi lorsque les vices de l'acte translatif de propriété lui sont connus ;*

*En l'espèce, il est constant que l'acte notarié de cession en date des 06 mars et 24 avril 1995, assorti de conditions suspensives, ne peut opérer transfert de propriété qu'à la réalisation de ces conditions;*

*Il apparait du dossier que dès la conclusion du contrat de vente avec les époux BEAT TOUBA, TRAORE Mamadou avait connaissance des insuffisances de cet acte de vente dont les énonciations indiquent qu'il ne deviendrait propriétaire de la chose vendue qu'une fois les conditions suspensives réalisées; Il avait donc connaissance de la précarité des droits des cédants qui ne détenaient qu'une lettre d'attribution ;*

*Dès lors, il y a lieu de constater que TRAORE Mamadou n'est pas un possesseur de bonne foi pouvant prétendre au bénéfice de l'article 555 du code civil ;*

*Il convient en conséquence de dire l'appelant mal fondé en son action et le débouter de toutes ses demandes ;*

Sur les dépens

TRAORE Mamadou succombe; Il sied de mettre les dépens à sa charge;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare irrecevables les demandes en paiement de dommages intérêts initiée par les ayants droit de DIARRASSOUBA Sékou et en annulation de l'acte d'hérédité des intimés intentée par TRAORE Mamadou ;

Déclare l'appel de Monsieur TRAORE MAMADOU recevable en ses autres chefs de demande;

L'y dit mal fondé ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions

Met les dépens à la charge de TRAORE Mamadou ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la 2<sup>ème</sup> chambre civile et commerciale de la cour d'appel d'Abidjan, les jours, mois et an que dessus ; Et ont signé le président et le greffier.

N1 0028 27 92

D.F: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 06 MARS 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 15 F° 19  
N° 275 Bord 15/19  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
 LIBRARY  
 540 EAST 57TH STREET  
 CHICAGO, ILL. 60637  
 TEL: 773-936-3200  
 FAX: 773-936-3200