

GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE

N° 648  
DU 07/06/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE  
COMMERCIALE et  
ADMINISTRATIVE

**AFFAIRE :**

1-Monsieur KONATE Yacou  
2-Monsieur SANOU Mamourou  
3-Monsieur COULIBALY Issa  
Maître ENOKOU Gustave Kodjalé

C/

Les Ayants droit de feu AHOLI  
Attoumou Paul  
SCPA KNW-Avocats

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

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

AUDIENCE DU VENDREDI 07 JUIN 2019

La troisième chambre civile commerciale et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi sept juin deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de  
Chambre, Président ;

Messieurs TOURE Mamadou et N'DRI Kouadio  
Maurice, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre,  
Greffier ;

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

**ENTRE :** 1-Monsieur KONATE Yacou, né en 1955,  
Boukinabé, Planteur, domicilié à Bambadouguou S/P  
d'Adaou département d'Aboisso ;

2-Monsieur SANOU Mamourou, né le 07  
novembre 1976, Planteur, domicilié à Bambadouguou S/P  
d'Adaou département d'Aboisso ;

3-Monsieur COULIBALY Issa, Planteur, domicilié  
à Bambadouguou S/P d'Adaou département d'Aboisso ;

**APPELANTS ;**

Représentée et concluant par Maître ENOKOU  
Gustave Kodjalé, Avocat à la Cour leur conseil ;

**D'UNE PART ;**

**Et :**

**ENTRE :** 1-Madame ATTOUMOU Hanan  
Gertrude, née le 06 mars 1990 à la maternité de  
Bonoua, Ivoirienne, domicilié à Bonoua ;

2-Madame OHOLI Bossouma Léontine, née le 18  
juin 1985 à la maternité de Bonoua, Ivoirienne, domicilié  
à Bonoua ;

3-Madame ATTOMOU Abo Djo, née le 18 octobre  
1989 à la maternité de Bonoua, Ivoirienne, domicilié à  
Bonoua ;

4-Madame ATTOMOU Adjoba Natacha, née le 03  
septembre 1987 à la maternité de Bonoua, Ivoirienne,  
domicilié à Bonoua ;



2

5-Madame ATTOMOU Affou<sup>2</sup> Marie Joseph, née le 03 novembre 1981 à la maternité de Bonoua, Ivoirienne, domicilié à Bonoua ;

6-Madame AHOLI Hoba Djo Brigitte, née le 23 juillet 1984 à la maternité de Bonoua, Ivoirienne, domicilié à Bonoua ;

7-Monsieur OHOLI Hoba Joseph, né le 08 mars 1983 à la maternité de Bonoua, Ivoirienne, domicilié à Bonoua ;

8-Madame ATTOMOU Affla Marie DIARRA, née le 14 février 1989 à la maternité de Bonoua, Ivoirienne, domicilié à Bonoua ;

9-Monsieur ATTOMOU Holly Maurice, né le 27 avril 1977 à la maternité de Bonoua, Ivoirienne, domicilié à Bonoua ;

Représentés et concluant par la SCPA KNW-Avocats, Avocats à la Cour leur conseil ;

**INTIMES ;**  
**D'AUTRE PART ;**

Sans que les présentes qualités puissent ni 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** : LA Section de Tribunal d'Aboisso statuant en matière civile a rendu le jugement n°045 du 22 mars 2017, enregistré à Grand-Bassam (reçu dix huit mille francs), aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 27 avril 2017, Messieurs KONATE Yacou, SANOU Mamourou et COULIBALY Issa, déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné Messieurs OHOLI HOBA JOSEPH et ATTOUMOU HOLLY MAURICE et Mesdames OHOLI BOSSOUMA LEONTINE, ATTOMOU ABO DJO, ATTOMOU ADJOBA NATACHA, ATTOMOU AFFOUE MARIE JOSEPH, AHOLI HOBA BRIGITTE et ATTOMOU AFFLA MARIE DIARRA

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier de la procédure ;  
Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;  
Vu les conclusions du Ministère Public ;  
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **EXPOSE DU LITIGE**

Par exploit du 27 avril 2017, messieurs KONATE YACOU, SANOU MAMOUROU et COULIBALY ISSA ont attrait messieurs OHOLI HOBA JOSEPH et ATTOUMOU HOLLY

MAURICE et mesdames OHOLI BOSSOUMA LEONTINE, ATTOMOU ABO DJO, ATTOMOU ADJOBA NATACHA, ATTOMOU AFFOUE MARIE JOSEPH, AHOLI HOBA BRIGITTE et ATTOMOU AFFLA MARIE DIARRA devant la juridiction de ce siège pour relever appel du jugement N° 45 rendu le 22 mars 2017 par la section de tribunal d'Aboisso dont le dispositif est le suivant :

« Reçoit les ayants droit de feu AHOLI Attomou Paul en leur action ;

Déclare par contre monsieur KONATE Yacou, SANOU Mamourou et COULIBALY Issa irrecevables en leur demande reconventionnelle ;

Dit les ayants droit de feu AHOLI Attomou Paul bien fondés en leur action ;

Dit qu'ils sont propriétaires par dévolution successorale de la plantation de café et de cacao sis à Koffikro sur l'axe Bonoua-Aboisso ;

Ordonne en conséquence la cessation des troubles et le déguerpissement des nommés KONATE Yacou, SANOU Mamourou et COULIBALY Issa de la plantation ;

Ordonne l'exécution provisoire de la décision. »

Messieurs Konaté Yacou, SANOU Mamourou et Coulibaly Issa expliquent que la grande famille SANOU installée à Bambadougou était composée de deux personnes à savoir SANOU Mamourou et Siaka SANOU dont ils sont les descendants ; Cette famille a un patrimoine foncier de 23 hectares à Koffikro ;

Ils soulignent qu'après les décès de leurs géniteurs, leur oncle SANOU Adama a été désigné pour gérer le patrimoine familial ; Ils poursuivent en disant qu'à la suite du décès de celui-ci et contre toute attente, ils recevaient une assignation en revendication de propriété, déguerpissement et cessation de troubles des ayants droit de feu AHOLI Attomou au motif que ceux-ci avaient hérité d'une parcelle de 10 hectares que leur géniteur avaient acquis entre les mains de feu SANOU Adama ;

Le juge saisi ayant rendu le jugement précité, ils font appel de cette décision ;

Les appelants contestent le fait que le premier juge a déclaré que l'acte de vente nul vaut quand même comme acte sous seing privé alors que les règles de compétence en matière civile sont d'ordre public de sorte que ledit acte doit être déclaré nul et de nullité absolue qui ne peut en aucun cas valoir comme acte sous seing privé ;

Par ailleurs, ils exposent que la parcelle litigieuse fait bien partie de leur patrimoine familial comme l'atteste le procès verbal d'audition du chef du village de Bambadougou versé au

dossier ;Ainsi pour eux, le terrain en cause étant un bien familial, leur oncle ne pouvait donc pas tout seul décider d'en aliéner une partie de sorte que la vente doit être déclarée nulle ;

Ils sollicitent donc l'infirmité du jugement attaqué ;

En répliques, les ayants droit de feu AHOLI ATTOUMOU expliquent que leur défunt père leur a laissé en héritage une plantation d'une superficie de 10 hectares qu'il avait acquis entre les mains de feu SANOU ADAMA suivant contrat de vente passé le 30 novembre 1999 par devant le greffier- notaire de la section de tribunal de Grand-Bassam ;

Ils ajoutent que leur géniteur a exploité la parcelle de façon paisible et continue jusqu'en 2015 et que c'est seulement après son décès que les appelants ont surgi pour revendiquer des droits sur la plantation ;

Les ayants droit de feu AHOLI Attoumou continuent en disant qu'ils ont saisi le tribunal aux fins plus haut indiqué et le juge a rendu la décision dont appel ;

En cause d'appel, les intimés exposent que s'il est vrai que le greffier-notaire de Grand-Bassam est incompetent, cependant l'acte établi vaut à titre d'acte sous seing privé qui ne peut être remis en cause que par les parties , de sorte que les appelants n'étant pas partie au contrat de vente, ils sont mal venus à en demander l'annulation ;

Par ailleurs selon les ayants droit de feu AHOLI Attoumou, leur défunt père était un acquéreur de bonne foi qui a joui paisiblement de son bien et ce même après le décès de monsieur SANOU Adama le vendeur, si bien que ses héritiers sont en droit de continuer cette jouissance paisible sans être troublé ;

Enfin, les intimés invoquent la prescription décennale car pendant plus de dix ans leur père a exploité la parcelle sans que les appelants ne viennent contester son droit de propriété ;

Ils sollicitent donc la confirmation du jugement querellé ;

Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la cour confirmer la décision entreprise ;

### **SUR CE**

Les parties ayant conclu, il y'a lieu de statuer contradictoirement ;

### **EN LA FORME**

L'appel ayant été interjeté dans les forme et délai prescrits, il est recevable ;

### **AU FOND**

### **SUR LA NULLITE DE L'ACTE DE CESSION**

L

Les appelants invoquent la nullité de l'acte de cession de la parcelle au motif que le greffier-notaire qui l'a dressé était incompétent ;

Selon les dispositions de l'article 3 alinéa 2 de la loi N°97-513 du 4 septembre 1997 modifiant et complétant la loi N°69-372 du 12 août 1969 portant statut du notariat : « les greffiers-notaires exercent leurs fonctions dans les limites de la juridiction à laquelle ils appartiennent. »

Cependant, l'article 35 de la même loi précise que : « les actes faits en contravention des articles 3, 23, 24, 25, 31 et 33 sont également nuls. Toutefois, l'acte revêtu de la signature de toutes les parties contractantes vaut comme acte sous seing privé. »

Il ressort de la lecture combinée de ces deux articles qu'un acte de cession établi par un greffier faisant office de notaire portant sur un bien situé en dehors de son arrondissement judiciaire est nul, et ne peut être considéré comme un acte authentique ; Cependant cette pièce vaut comme acte sous seing privé si elle est revêtue de la signature des parties ;

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier notamment l'acte N°89/99 du 30 novembre 1999 intitulé « cession des impenses. Vente de plantation de café et de palmier. » Etabli par le greffier-notaire de la section de tribunal de Grand-Bassam que la pièce incriminée a été établie à Grand-Bassam alors que la plantation en cause est située dans la juridiction d'Aboisso ;

Ainsi, ledit acte ayant été établi par un greffier-notaire territorialement incompétent, il ne peut valoir comme acte authentique ; toutefois il vaut acte sous seing privé puisqu'il a été signé par toutes les parties ;

Dès lors, eu égard à l'effet relatif des contrats prescrit par l'article 1165 du code civil qui dispose que : « Les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes ; elles ne nuisent point au tiers, et elles ne lui profitent que dans le cas prévu par l'article 1121. », seules les parties contractantes ou leurs ayants droit peuvent remettre en cause la validité de cette convention ;

En l'espèce, les appelants n'ayant pas rapporté la preuve qu'ils sont les ayants droit de monsieur SANOU Adama le cédant, il ya lieu de d'affirmer qu'ils sont tiers au contrat, et de ce fait malvenus à demander l'annulation de l'acte vente du 30 novembre 1999 auquel ils ne sont pas parties ;

Il convient donc de dire que c'est à bon droit que le premier juge a déclaré leur demande mal fondée ;

### **SUR LA PROPRIETE DE LA PLANTATION**

Les appelants revendiquent la propriété de la plantation litigieuse au motif qu'elle fait partie de leur patrimoine familial ;

Cependant, il est constant que feu AHOLI ATTOUMOU a acquis la plantation depuis 1999 et il l'a exploitée depuis lors au vu et au su de tous de façon paisible et continue ;

Mieux, même après le décès du cédant, il a continué son exploitation jusqu'à sa mort en 2015 ; C'est seulement après la disparition des deux parties contractantes et après plus de quinze années d'exploitation que les appelants se signalent et revendiquent la propriété du site ;

Il est acquis en droit positif que la propriété d'une parcelle du domaine coutumier peut s'acquérir du fait de son exploitation paisible et continue ;

En l'espèce, le père des intimés ayant exploité la plantation querellée pendant plus de quinze ans sans contestation aucune, les appelants sont mal venus à réclamer des droits sur la parcelle seulement après son décès ;

Il convient donc de les débouter de ce chef de demande ;

### SUR LES DEPENS

Les appelants succombant, il y'a lieu de mettre les dépens à leurs charges ;

### PAR CES MOTIFS

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

### EN LA FORME

Déclare messieurs KONATE YACOU, SANOU MAMOUROU et COULIBALY ISSA recevables en leur appel ;

### AU FOND

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement attaqué ;

Met les dépens à leurs charges.

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.

<sup>0</sup>  
N°00272868  
D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le... 20 JUIN 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 15 F° 47  
N° 26 Bord. 20 197  
REÇU: Vingt quatre mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
affoussiatay