

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

N° 948
DU 23/07/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Veuve AVIT N'GUESSAN
SIMON PIERRE née DAGO
ABY YASSE

Les enfants de Feu AVIT
N'GUESSAN SIMON

PIERRE, à savoir AVIT
AHIPKA SEVERIN

ARISTIDE & 10 Autres

(Maître ZEBE Guillaume
Avocat à la Cour)

C/

DARWICHE ALI NASRAT
& 05 AUTRES

(Maître AKESSE, Me

SIMON PIERRE BOGUL
Avocat à la Cour)

2019

AUDIENCE DU MARDI 23 JUILLET

La cinquième chambre civile et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du mardi vingt-trois Juillet deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

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

Monsieur IPOU K. JEAN BAPTISTE et Madame KAMAGATE NINA née AMOATTA, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître KOUMA ADAMA, Greffier ;

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

ENTRE : 1/Veuve AVIT N'GUESSAN SIMON PIERRE, née DAGO ABY YASSE, née le 01 Janvier 1939 à Maké Lahou, Commerçante, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan, Port-Bouet ;

les enfants de Feu AVIT N'GUESSAN SIMON PIERRE, à savoir :

2/AVIT AHIPKA SEVERIN ARISTIDE, né le 12 Mai 1992 à Marcory ;

3/AVIT AHIPKA SYLVAIN ACHILLE, né le 12 Mai 1992 à Marcory ;

4/AVIT N'GUESSAN N'DRIN ANNE France, Commerçante, née le 14 Décembre 1978 à Toukouzou ;

5/AVIT N'GUESSAN ALBERIC GUSTAVE DEDE, fonctionnaire, né le 20 Décembre 1978 à Toukouzou ;

6/AMMESSAN ALAIN SERGE AVI N'GUESSAN, fonctionnaire, né le 16 Février 1968 à Treichville ;

7/N'GUESSAN AIME LUDOVIC AVI, fonctionnaire, né le 29 Avril 1970 à Treichville ;

8/AVI N'GUESSAN WROLOH
EMMANUELLE MARTINIENNE MARGUERITE,
fonctionnaire, née le 02 Juillet 1978 à Port Bouet ;

9/AVI N'GUESSAN EYODROH VINCENT
DE PAUL, fonctionnaire, né le 27 Septembre 1976 à
Port Bouet ;

10/SERAPHINE VICTOIRE MADJA AVI,
commerçante, née le 26 Avril 1972 à Port Bouet ;

11/MARCEL AVI N'GUESSAN INNOCENT
ALLOKOU, fonctionnaire, né le 05 Août 1974 à Port
Bouet ;

12/AVI N'GUESSAN DOHON MARIE
LUCILE, fonctionnaire, née le 08 Janvier 1966 à
Abidjan ;

APPELANTS ;

Représentés et concluant par le Cabinet de
Maître ZEZE Guillaume, Avocat à la Cour ;

D'UNE PART ;

Et : 1/DARWICHE ALI NASRAT,
Commerçant, domicilié à Grand Lahou ;

2/HORMEWU GODWIN Commerçant,
domicilié à Grand Lahou ;

3/ YAO ALFRED, Professeur, domicilié à
Grand Lahou ;

4/LALLIE EBOUA, domicilié à Grand Lahou ;

5/FATOU MINT CHEICK, domiciliée à Grand
Lahou ;

6/KOUAME SOLANGE épouse KRIER,
domicilié à Grand Lahou ;

INTIMES

Représentés et concluant par Maître AKESSE &
Maître SIMON PIERRE BOGUI, Avocat à la Cour ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni
préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts

FAITS : La Section de Tribunal de Dabou, statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement civil N° 103 du 05 Mai 2015, enregistré à Dabou le 24 Juillet 2015 (reçu : 18000 Francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'acte d'appel en date du 14 Juillet 2016, veuve AVIT N'GUESSAN SIMON PIERRE, née DAGO ABY YASSE, les enfants de Feu AVIT N'GUESSAN SIMON PIERRE à savoir AVIT AHIKPA SEVERIN ARISTIDE & 10 Autres, ayant pour Conseil le Cabinet de Maître ZEZE GUILLAUME, avocat à la Cour, déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé, et ont par le même exploit assigné DARWICHE ALI NASRAT & 05 autres, ayant pour conseil Maîtres AKESSE & SIMON PIERRE BOGUI, Avocats à la Cour, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Vendredi 29 Juillet 2016, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 1091 de l'an 2016 ;

Par arrêt avant dire droit N° 578 du 10 Juillet 2018, la cour d'appel de céans a ordonné une mise en état ; commet pour y procéder, un conseiller de la 5^{ème} chambre civile ;

Lui impartit un délai de quatre (04) mois pour le dépôt de son rapport ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 06 Novembre 2018 ;

Reserve les dépens ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le Mardi 30 Avril 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 12 Mars 2019 a requis qu'il plaise à la cour :

Déclarer l'action recevable ;

L'y dire infondé

Confirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Statuer sur le mérite des 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 Mardi 23 Juillet 2019 ;

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

LA COUR,

Vu le dossier de la procédure ;

Vu le jugement avant dire droit N°578 du 10 juillet 2018 auquel il convient de se reporter pour la relation des faits, procédure, prétentions et moyens des parties largement y exposés et qui a :

En la forme,

-déclaré recevable l'appel de madame DAGO Aby Yasse et autres ;

Au fond,

-sursis à statuer

Et avant dire droit,

-ordonné une mise en état à l'effet d'entendre les parties et tout sachant sur les transactions portant sur les biens revendiqués et sollicité la production de toutes pièces justifiant les déclarations des parties ;

Vu les procès-verbaux de mise en état en date des 08 novembre, 20 décembre et 26 juillet 2018 ;

Au cours de la mise en état, madame KOUAME Adjoua Solange a affirmé qu'elle a acheté le terrain au cours de l'année 2004 avec monsieur AVIT qui lui a précisé qu'il n'était pas marié et que ses enfants avaient donné leur accord pour la vente ;

Elle signale que le lot a été transféré en son nom par un courrier du Préfet de Grand Lahou et qu'au décès de monsieur AVIT, son épouse a récupéré le reliquat du prix de vente qu'elle avait en sa possession ;

Maître GAHOUA, conseil de madame KOUAME Adjoua a précisé que l'arrêté N°51 portant transfert du lot au nom de sa cliente n'a jamais été remis en cause par les appelants et que la Cour n'est pas compétente pour annuler ledit acte ;

Maitre ZEBE Guillaume, conseil de madame AVIT a relevé que madame KOUAME Adjoua Solange soutient avoir acheté ledit lot mais n'a pas produit d'acte notarié pour attester ses déclarations, de sorte que la propriété de la villa ne peut être reconnue qu'à madame AVIT et à ses ayants droit ;

Maître Simon Pierre BOGUI, conseil de madame FATOU Mint souligne que l'arrêté N°29 portant transfert du lot N°514 précise que ledit terrain a été vendu à sa cliente par monsieur KOUADJANE Bassi, le précédent attributaire du lot et que la preuve n'est pas rapportée que ce lot est la propriété de monsieur AVIT N'Guessan ;

Veuve AVIT a versé au dossier l'attestation de vente délivrée par son époux constatant la cession du lot 514 ilot 14 à monsieur MOURLAYE Ould Sidi Ali, l'époux de madame Fatou Mint Cheick ;

Elle a précisé que son action en revendication porte sur 06 maisons bâties à Grand Lahou acquises dans le mariage, à savoir :

Les lots N°784 et 784 bis ILOT 81 acquis par monsieur DARWICHE Ali ;

Le lot 785 ilot 81 ;

Le lot 869 ilot 90 qui a été vendu à madame KOUAME Adjoua

Le lot 514 ilot 49 cédé à monsieur MOULAYE Ould Sidi l'époux de madame Fatou CHEICK ;

Le lot 786 ilot 81 vendu à monsieur LALLIE Eboua;

Elle précise qu'elle ne connaît pas monsieur YAO Alfred ;

Elle indique qu'elle a découvert la vente réalisée au profit de madame KOUAME Adjoua dans le courant du mois d'août 2011 mais qu'elle n'a initié son action qu'en 2013 ;

Elle fait savoir qu'elle a abandonné les poursuites s'agissant de monsieur HORMEWU Godwin qui est d'ailleurs décédé ;

Monsieur LALLIE Eboua a signalé qu'il a acquis le lot N°786 ilot 81 dans le courant de l'année 1981 sur lequel il a bâti une villa de quatre pièces ;

Il affirme que monsieur AVIT N'Guessan avait un terrain contigu au sien, ce qu'a confirmé le témoin LEBA Beugre, le neveu de monsieur AVIT N'Guessan ;

Madame AVIT Oyinanin Nicole a souligné que monsieur DARWICHE lui a affirmé que la vente portant sur son terrain a été passée par acte notarié ;

Elle signale pour ce qui est de la parcelle de madame KOUAME Adjoua que l'attestation de vente et la signature ne sont pas de son père ;

Maître AKESSE Charles Camille représentant monsieur DARWICHE Ali NASRAT soutient que son client a suivant acte notarié, acquis les lots N°784 et 784 bis ilot 81 et que le droit de propriété de son client ne peut être remis en cause puisque l'arrêté lui conférant des droits n'a pas été attaqué ;

DES MOTIFS

A - EN LA FORME

1/Sur la recevabilité de l'appel principal

Considérant que l'arrêt avant dire droit N°578 du 10 juillet 2018 a reçu l'appel de veuve Avit N'Guessan Simon Pierre née DAGO Aby Yasse et des enfants de feu AVIT N'Guessan Simon Pierre ;

Qu'il y a lieu de s'en référer ;

2/Sur la recevabilité de l'appel incident

Madame KOUAME Adjoua Karine a formé son appel incident conformément aux prescriptions légales ;

Qu'il convient de le recevoir ;

B- AU FOND

1/Sur la recevabilité de la demande aux fins d'annulation des ventes opérées sans le consentement de madame AVIT N'Guessan

Considérant que l'article 82 nouveau de la loi sur le mariage dispose que : « Si l'un des époux a outrepassé ses pouvoirs sur les biens communs ou sur les biens réservés, l'autre, à moins qu'il n'ait ratifié l'acte, peut en demander l'annulation » ;

Considérant que cette action n'est ouverte qu'au conjoint lésé par la gestion de l'autre conjoint et non aux enfants;

Que c'est donc à bon droit que le Tribunal a déclaré les enfants de feu AVIT N'Guessan irrecevables en cette demande ;

Que veuve AVIT N'Guessan ne prouve pas que les biens litigieux ont été acquis dans le mariage ;

Que l'article 82 sus visé ne peut en l'espèce trouver application ;

Qu'il y a lieu de la déclarer également irrecevable en cette demande ;

2/Sur la recevabilité de l'action en revendication et en expulsion

Considérant qu'en première instance, veuve DAGO Aby Yasse et ses enfants, tous ayants droit de feu AVIT N'Guessan ont dans leur acte d'assignation en date du 12 juillet 2013 revendiqué la propriété des biens immobiliers acquis dans le mariage et illégalement sortis de leur patrimoine, sans l'accord de madame DAGO Aby Yasse et également en violation de l'article 8 de la loi de finance de 1970 qui impose que toute vente d'immeuble soit obligatoirement passée par devant notaire ;

Qu'il n'est pas contesté que certains des biens litigieux ont été attribués à feu AVIT N'Guessan ;

Que ses héritiers qui, après son décès entendent déterminer la consistance de leur succession, ont qualité et intérêt pour agir en revendication de propriété, et ce conformément à l'article 3 du code de

procédure civile qui dispose que pour agir en justice le demandeur doit avoir qualité et intérêt à agir ;

Que c'est donc à tort que le Tribunal les a déclaré irrecevables en leur action ;

Qu'il sied d'infirmier le jugement critiqué et de recevoir leur action en revendication et en expulsion intervenue dans les forme et délai de la loi ;

3/Sur les demandes en revendication et en expulsion

Sur les lots vendus à monsieur DARWICHE Ali Nasrat et à madame KOUAME Adjoua Solange

Considérant que la revendication de la propriété d'un bien immobilier doit être justifiée par un titre de propriété ;

Considérant qu'au dossier de la procédure figurent les arrêtés N°22 portant transfert des lots N°784-784 bis ilot 81 au nom de monsieur DARWICHE Ali Nasrat et N°51 portant transfert du lot N°869 ilot 90 au nom de madame KOUAME Adjoua Solange ;

Que les appelants qui n'ont justifié de l'annulation de ces actes administratifs ne sont pas fondés en l'état, à revendiquer la propriété des lots régulièrement transmis et la nullité des actes sous seing privés qu'ils invoquent sont sans effet sur les transferts de propriété ainsi opérés ;

Qu'il y a lieu pour ces deux intimés de les débouter de ces chefs de demande ;

4/Sur le lot appartenant à madame Fatou CHEICK

Considérant que les appelants n'ont pu prouver que madame Fatou CHEICK a acquis le lot 514 ilot 49 des mains de monsieur AVIT N'Guessan ;

Qu'il ressort des pièces du dossier, notamment de l'arrêté N°29 du Préfet de Grand-Lahou que ce terrain précédemment attribué à monsieur KOUADIANE Bassi a été réattribué à madame Fatou Mint CHEICK suite à l'avis favorable de la commission d'attribution de lots de terrain urbains en sa séance du 18 novembre 1997 ;

les appelants, en ce qui la concerne sont mal fondés en leur action en revendication et en expulsion ;

5/Sur le lot attribué à monsieur LALLIE Eboua

Considérant que monsieur LALLIE Eboua affirme que le lot N°786 ilot 81 lui a été attribué par le préfet de Grand-Lahou dans le courant de l'année 1981 et qu'il a bâti une villa sur ce terrain qui est contigu au lot de monsieur AVIT N'Guessan ;

Que ces déclarations ont été confirmées par le témoin LABA Beugré, un des neveux de monsieur AVIT N'Guessan qui était chargé de superviser les travaux de construction de monsieur AVIT N'Guessan ;

Qu'il convient de dire que les appelants qui n'ont produit aucune pièce pour justifier des droits de monsieur AVIT N'Guessan sont mal fondés en leur action tendant à obtenir l'expulsion de monsieur LALLIE Aboua ;

6/Sur l'action dirigée contre monsieur Yao Alfred

Considérant que les appelants affirment ne pas connaître monsieur YAO Alfred ;

Qu'ils n'ont relevé aucun grief contre ce dernier ;

Qu'il y a lieu de le mettre hors de cause ;

7/Sur la demande en paiement de dommages et intérêts des appelants

Considérant qu'en cause d'appel les appelants ont demandé à la Cour de leur allouer, conformément aux dispositions de l'article 1382 du code civil, des dommages et intérêts et se sont réservés le droit de préciser le quantum actualisé ;

Qu'ils n'ont cependant jusqu'à la clôture des débats fixé le montant réclamé au titre de leur préjudice ;

Qu'il y a lieu de rejeter leur demande comme mal fondée ;

8/Sur la demande incidente de madame KOUAME Adjoua Karine

Considérant que madame KOUAME Adjoua Karine sollicite la condamnation des appelants à lui payer la somme de 3.000.000 francs à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire ;

Considérant qu'elle ne rapporte cependant pas la preuve de son préjudice ;

Qu'il sied de rejeter sa demande incidente comme mal fondée ;

9/Sur les dépens

Considérant que les appelants succombent à l'instance ;

Qu'il y a lieu de les condamner solidairement aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme,

Vu l'arrêt avant dire droit N°578 du 10 juillet 2018 rendu par la Cour de céans qui a reçu l'appel de veuve AVIT N'Guessan née DAGO Aby Yasse et autres, tous ayants droit de feu AVIT N'GUESSAN, relevé du jugement N°103 rendu le 05 mai 2015 rendu par le Tribunal de première instance d'Abidjan ;

Reçoit également madame KOUAME Adjoua Karine épouse KRIER en son appel incident ;

Au fond,

Dit madame KOUAME Adjoua Karine épouse KRIER mal fondée en son appel incident ;

L'en déboute ;

Déclare veuve AVIT N'Guessan née DAGO Aby Yassé, et autres, partiellement fondés en leur appel ;

Infirme le jugement entrepris en ce qu'il les a déclaré irrecevables en leur action ;

Statuant à nouveau,

Déclare veuve AVIT N'Guessan née DAGO Aby Yassé et autres, tous ayants droit de feu AVIT N'Guessan, irrecevables en leur demande aux fins d'annulation des ventes opérées sans le consentement de madame AVIT N'Guessan née DAGO Aby Yasse ;

Les reçoit par contre en leur action en revendication et en expulsion ;

Met hors de cause monsieur YAO Alfred ;

Déclare les appelants mal fondés en cette action ;

Les en déboute ;

Met les dépens solidairement à leur charge.

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan 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



N101006062

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 20 AOÛT 2019

REGISTRE A.J. Vol. 115 F° 89

N° 1315 Bord 115

REÇU : Vingt quatre mille francs

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



