

B/U

ADD N°394CIV/19

Du 21/06/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE
PRESIDENTIELLE

AFFAIRE

Mlle SOUMAH FELICIA
MARIE AUDE BEATRICE
et 01 autre

(La SCPA CLK-
AVOCATS)

C/

-M. NIAMOUTIE KOUAO

-Maître SONTE EMILE

(Me OBENG KOFFI FIAN

Cabinet de feu Me
DIALLO)

170 JAN 2020
GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....
Union-Discipline-Travail

.....
COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

.....
CHAMBRE PRESIDENTIELLE

.....
AUDIENCE DU VENDREDI 21 JUN 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Vendredi vingt et un Juin deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur ALY YEO, Premier Président, PRESIDENT ;

Messieurs KOUADIO CHARLES DAVID WINNER et DANHOUE GOGOUE ACHILLE, Conseillers à la Cour, MEMBRES

Avec l'assistance de Maitre KOFFI TANGUY, Attaché des greffes et parquets, GREFFIER

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

ENTRE

1-Mademoiselle SOUMAH FELICIA MARIE AUDE BEATRICE, Avocat de nationalité ivoirienne, née le 30 juin 1984 à Paris (France), demeurant à villa LA LAURECA BEGNINS confédération helvétique-Suisse ;

2-Mademoiselle ASSANI HOUPHOUET-BOIGNY FABIENNE RAQUEL MARIE ADJOUA, Etudiante de nationalité ivoirienne, née le 03 juin 1992 à Boulogne-Billancourt, demeurant à Abidjan-Cocody ;

Tous deux agissant en qualité d'ayants droit de feu DUVIGNACQ HENRIETTE RAQUEL, en vertu de l'acte de notoriété dressé le dix (10) janvier deux mille treize (2013) par l'Etude de Maître Cheickna SYLLA, Notaire à la Résidence d'Abidjan ;

APPELANTES

Représentées et concluant par la SCPA CLK-AVOCATS, Avocat à la Cour leur conseil;

D' UNE PART

ET :

1-Monsieur NIAMOUTIE KOUAO, Directeur de société, de nationalité ivoirienne, né le 05 juin 1950 à Daoukro, domicilié à Abidjan-Cocody Ambassade, après le Lycée Sainte Marie, îlot n°02, villa n°24, à droite de la route de la Riviera Golf, 01 BP 13958 Abidjan 01 ;

INTIME

Représenté et concluant par le Cabinet de Feu Maître DIALLO MAMADOU, Avocat à la Cour son conseil;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droit et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droits ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, Statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement N°54/17 du 03 février 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 27 Octobre 2017, Mesdemoiselles SOUMAH FELICIA MARIE AUDE BEATRICE et ASSANI HOUPHOUET-BOIGNY FABIENNE RAQUEL MARIE ADJOUA, ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné Monsieur NIAMOUTIE KOUAO, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Vendredi 10 Novembre 2017, Pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°1766 de l'an 2017;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 15 février 2019, sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 29 mars 2019 a requis qu'il plaise à la cour :

-Infirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions.

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 21 juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 21 juin 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt avant dire droit suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

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

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 08 avril 2019 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Considérant que par exploit d'huissier en date du 27 octobre 2017, Mesdemoiselles SOUMAH Félicia Marie Aude Béatrice et ASSANI HOUPHOUET-BOIGNY Fabienne Raquel Marie Adjoua ont assigné Monsieur NIAMOUTIE Kouao en appel du jugement civil contradictoire n°54 CIV 1^{ère} FB rendu le 03 février 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau qui, en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

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

En la forme

Rejette la fin de non-recevoir tirée du défaut de capacité à agir de dame ASSANI Houphouët-Boigny Fabienne Raquel Marie Adjoua ;

Rejette la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir de dame SOUMAH Félicia Marie Aude Béatrice ;

Reçoit l'action initiée par celles-ci ;

Les déclare cependant mal fondées ;

Les déboute de leur demande ;

Met les dépens à leur charge » ;

Considérant qu'il s'évince du jugement attaqué ainsi que des pièces du dossier de la procédure que suivant exploit en date 13 février 2013, Mesdemoiselles SOUMAH Félicia Marie Aude Béatrice et ASSANI HOUPHOUET-BOIGNY Fabienne Raquel Marie Adjoua ont délaissé assignation à Monsieur NIAMOUTIE Kouao et au Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques de Cocody d'avoir à comparaître par devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan à l'effet de voir :

- Constaté qu'à trois jours de son décès et au moment de la signature de l'acte de cession conclu avec Monsieur NIAMOUTIE Kouao, le 05

décembre 2012, feu DUVIGNACQ, Henriette Raquel, leur auteur et grand-mère, était faible d'esprit, puisque souffrant de troubles de conscience ;

- Constaté, le défaut de consentement de feu DUVIGNACQ Henriette Raquel audit acte de cession et en ordonner l'annulation ;.
- Ordonner au conservateur de la propriété foncière et des hypothèques de Cocody, d'avoir à procéder à la mutation à leur profit de l'immeuble bâti formant le lot n°25 bis d'une superficie de 11.812 m², sis à Abidjan Cocody, quartier Ambassade, objet du titre foncier n°46.396 de la circonscription foncière de Bingerville ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Qu'au soutien de leur action, les demanderesses ont exposé qu'elles ont hérité de feu DUVIGNACQ, Henriette Raquel, leur grand-mère, décédée le 09 décembre 2012, l'immeuble bâti formant le lot n°25 bis d'une superficie de 11.812 m² sus indiqué ;

Qu'au décès, de celle-ci, elles ont été surprises de constater que, par acte notarié en date du 05 décembre 2012, la de cujus avait cédé ce bien, à leur insu, au nommé NIAMOUTIE Kouao alors que depuis plusieurs années, elle souffrait de troubles de conscience ;

Qu'estimant que leur auteur n'avait pu valablement consentir à la cession ainsi intervenu et arguant de ce que l'acte de cession était dépourvu de cause, Monsieur NIAMOUTIE Kouao n'ayant pas acquitté le prix de l'immeuble litigieux, elles ont sollicité son annulation ;

Considérant qu'en réplique celui-ci a conclu à l'irrecevabilité de l'action, d'une part, pour défaut de capacité de Mademoiselle SOUMAH Félicia Marie Aude Béatrice, en raison de sa minorité, et d'autre part, pour défaut de qualité de Mademoiselle ASSANI HOUPHOUET-BOIGNY Fabienne Raquel Marie Adjoua faute pour celle-ci de se prévaloir d'un acte de partage du bien litigieux à son profit ;

Qu'au fond, il a conclu au débouté de ses adversaires au motif qu'elles n'ont pas rapporté la preuve de ce qu'au moment de la cession feu DUVIGNACQ Henriette Raquel souffrait de trouble de conscience ayant altéré son consentement ; qu'en tout étant de cause, a-t-il fait valoir, elles n'ont pas été en mesure de faire la preuve de l'existence d'une décision prononçant l'interdiction judiciaire de leur défunte grand-mère et, ce, à leur demande ;

Qu'il a terminé en précisant que le contrat de cession* contesté repose bien sur une cause en ce qu'il a soldé le prix de l'immeuble querellé à hauteur de 600.000.000 de francs CFA ;

Considérant que pour s'imprégner des contours du litige, le tribunal a ordonné une mise en état au cours de laquelle une expertise immobilière ainsi qu'une expertise médicale ont été ordonnées par le juge désigné ;

Que l'expert immobilier arrêta la valeur vénale de l'immeuble litigieux à quatre milliards huit cent cinquante sept millions deux cent soixante mille quatre-vingt (4.857.260.080) F CFA ;"

Qu'en ce qui le concerne, l'expert médical concluait que l'état psychologique de feu DUVIGNACQ Henriette Raquel a été caractérisé par l'existence de troubles ou désordres cognitifs et conatifs depuis au moins sept (07) ans avant son décès, le 09 décembre 2012, troubles de nature à l'empêcher d'avoir une claire conscience de son engagement ;

Considérant que vidant sa saisine, le tribunal en rejetant les fins de non-recevoir invoqué contre les demanderesse, les a cependant débouté de leur action sur le fondement de l'article 504 du code civil ; que pour déterminer, le tribunal, qui a admis à l'égard de feu DUVIGNACQ Henriette Raquel l'existence de troubles psychiques ayant altéré la volonté de celle-ci, a cependant estimé qu'au moment de la cession immobilière litigieuse, elle ne faisait l'objet d'aucune mesure d'interdiction judiciaire et qu'en plus, il ne résulte nullement de l'acte de cession la preuve intrinsèque de son insanité d'esprit ;

Considérant que c'est de ce jugement que Mesdemoiselles SOUMAH Félicia Marie Aude Béatrice et ASSANI HOUPHOUET-BOIGNY Fabienne Raquel Marie Adjoua relèvent appel pour en obtenir l'infirmité en ses points les ayant débouté de leur demande en annulation de l'acte de vente et en revendication de propriété ;

Qu'elles estiment, en effet, qu'en se déterminant ainsi, le premier juge n'a non seulement pas tiré les conséquences légales de l'altération des facultés mentales et psychologique de feu DUVIGNACQ, leur auteur, mais, en plus, il n'a pas tenu compte de l'absence de preuve du paiement du prix de vente de l'immeuble litigieux alors la transaction encourait la nullité pour ces raisons ;

Que de première part, elles font grief au premier juge d'être passé outre la réalité indiscutable de l'état psychologique défectueux de leur auteur en l'écartant au moyen de l'article 504 du code civil qui prescrit la présence d'une mesure d'interdiction lorsqu'un acte doit être attaqué pour seulement "*cause de clémence*" postérieurement à la mort de l'auteur de l'acte ;

Qu'à aucun moment, elles n'ont affirmé attaquer l'acte de vente pour cause de démence, en sorte que le tribunal ne pouvait recourir à l'article 504 précité et aurait dû faire application de l'article 1108 du code civil et de l'abondante jurisprudence en la matière ;

Qu'en effet, comme dans plusieurs espèces similaires, la Cour Suprême de Côte d'Ivoire, avait déclaré nul, le contrat conclu par une personne, qui bien que n'étant sous mesure d'interdiction judiciaire, souffrait d'un syndrome confusionnel constaté par un psychiatre et qui n'était pas au moment où elle contractait en possession de toutes ses facultés mentales ;

Que pour elles, il y a une grande différence entre altérations des facultés mentales qu'elles plaident et la démence retenue par le premier juge;

Que celui-ci donc statué sur une chose non demandée, elle demande à la Cour de céans de constater, à contrario, l'absence de consentement de leur auteur à la cession immobilière du 05 décembre 2012, et constater également que l'acte la portant est nul et de nul effet ;

Que de seconde part, elles reprochent au premier juge de n'avoir pas prononcé nullité de la cession litigieuse pour absence de cause, l'intimé n'ayant pas fait la preuve de paiement du prix de l'immeuble disputé ;

Qu'elles articulent qu'il ressort de l'acte notarié du 05 décembre 2012, que l'immeuble litigieux a été cédé au prix de six cent millions (600.000.000) de francs CFA payé en hors de la comptabilité du notaire ;

Que ledit acte ne pouvant servir à établir la véracité du paiement, il conviendrait de rechercher sa preuve dans un acte extérieur ;

Que cependant aucun autre acte ni même les relevés de comptes bancaires de feu DUVIGNACQ, leur ascendante, le porte la trace d'un tel paiement ;

Que l'intimé se contente de vagues et confuse allégations selon lesquelles il aurait versé telle somme à tel intermédiaire et telle autre somme au conservateur de la propriété foncière sans jamais offrir de rapporter la preuve du paiement ;

Que par ailleurs, l'inexistence de tout paiement est corroborée par les propres productions de l'intimé dont tous les effets de commerce, tirés par l'entremise de la société AIRCOM au profit de feu DUVIGNACQ, en règlement du prix sont revenus impayés ;

Qu'en vertu de l'article 1315 du code civil, « *celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation* » ;

Que dans ces circonstances, le tribunal aurait dû conclure à une absence de cause du contrat attaqué et prononcé sa nullité ;

Qu'elles produisent des pièces ;

Considérant qu'en réplique, Monsieur NIAMOUTIE Kouao réfute, par le canal de Maître SONTE Emile, son conseil, les moyens et allégations des appelantes et conclut à la confirmation du jugement querellé ;

Qu'il articule, en effet, que dans leurs conclusions, appelantes font mention de qu'elles n'ont jamais affirmé, devant le tribunal, s'attaquer à l'acte notarié de vente pour "cause de démence" mais plutôt pour absence de consentement de leur ayant-cause pour altération de sa volonté" ;

Que selon elles, le tribunal aurait statué ultra petita pour avoir évoqué la notion de "démence" contenu dans l'article 504 du code civil et infra petita pour

avoir fait mention du terme insanité d'esprit ou altération des facultés mentales dans sa motivation ;

Qu'il prie, pour sa part, la Cour de céans de se démarquer de la compréhension erronée et lacunaire que les appelantes se font de ces notions et de noter comme résultant de l'expertise médicale que toutes les dégénérescences neurologiques et mentales dont elles se prévalent pour justifier l'absence de volonté de leur auteur se définissent simplement comme étant la démence ;

Que c'est donc soit de mauvaise foi soit par ignorance que les appelantes rangent à dessein la démence sous le vocable restreint d'insanité d'esprit ;

Qu'en tout état de cause, fait-il observer, un tel état nécessite la protection judiciaire du concerné, de sorte qu'en invoquant la démence visée par l'article 504 précité, le premier juge n'a statué ni ultra ni infra petita et s'est valablement et exactement prononcé sur chose demandée ayant, de surcroît, relevé à bon droit l'absence dans l'acte de vente de la preuve manifeste d'une quelconque démence ;

Que pour ce qui est du défaut de paiement du prix, il avance que ce moyen est inopérant pour la simple raison que le paiement du prix n'est en soit une cause de validité ni de nullité de l'acte de vente ;

Qu'en l'espèce, le paiement du prix hors la comptabilité du notaire étant le résultat de l'accord des parties, option que leur reconnaît la loi, la satisfaction ou non de cette obligation n'est pas et ne peut être une cause intrinsèque d'annulation de la vente litigieuse ;

Qu'au demeurant, les appelantes ne peuvent se soustraire ni banaliser les actes annexes faisant état du maniement de deniers au profit d'autres intervenants pour occulter le paiement fait à feu DUVIGNACQ;

Qu'il excipe qu'en tout état de cause, la contre lettre de la convention de cession qu'il a passé avec cette dernière leur est opposable en leur qualité de légataires ou héritières;

Qu'il termine en demandant à la Cour de céans de confirmer en toutes ses dispositions le jugement déféré ;

Considérant qu'en réaction, les appelantes invoquant l'article 92 du code de procédure civile, déclarent qu'elles entendent se prévaloir de l'exception de faux incident civil contre l'acte notarié du 05 décembre 2012 établi par devant Maître Ayéna BENE-HOANE, Notaire à Abidjan, et qu'aurait signé selon les dires de l'intimé par feu DUVIGNACQ, leur auteur ;

Que cette pièce principale sur laquelle celui-ci fonde ses demandes, fait l'objet d'une enquête préliminaire diligentée par la Direction Nationale de la Police Criminelle en raison d'indices graves et concordants de faux, usage de faux et d'escroquerie ;



Qu'en application de l'article 92 précité, elles sollicitent qu'il plaise à la Cour, avant dire-droit, surseoir à statuer, ordonner le classement la pièce arguée de faux au greffe, ouvrir la procédure de faux incident civil et les autoriser à rapporter la preuve du faux allégué par titres, témoins ou experts ;

Considérant que Monsieur NIAMOUTIE Kouao s'oppose à l'ouverture d'une telle procédure au motif, d'une part, qu'elle est irrecevable comme intervenant pour la première fois en appel et, d'autre part, qu'elle est mal fondée en ce que l'acte argué de faux a été établi sous le rapport de Maître Ayéna BENE-HOANE, Notaire à Abidjan ;

Considérant que le Ministère Public a, pour sa part, conclu qu'il plaise à la Cour infirmer le jugement attaqué en toute ses dispositions ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé a fait valoir ses moyens de défense ; qu'il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de rappel

Considérant que l'appel de Mesdemoiselles SOUMAH Félicia Marie Aude Béatrice et ASSANI HOUPHQUET-BOIGNY Fabienne Raquel Marie Adjoua est recevable pour avoir été initié dans les conditions de forme et de délai prescrits par la loi ;

Au fond

Considérant qu'en l'état, il est malaisé de se prononcer en connaissance de cause, les parties étant contraires sur nombre d'éléments, à savoir les circonstances d'établissement de l'acte notarié de vente en date du 05 décembre 2012 et sur le paiement ou non du prix de la vente de l'immeuble litigieux ;

Considérant, en outre, qu'il appert de l'examen des pièces du dossier que tandis certaines mentionnent que le prix de vente de l'immeuble litigieux est d'un milliard (1.000.000.000) de francs CFA, d'autres, par contre, font état de la somme de six cent millions (600.000.000) de francs CFA ;

Que toutes ces éléments contradictoires mérites d'être confrontés et vérifiés dans le cadre d'une mise en état ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare recevable l'appel de Mesdemoiselles SOUMAH Félicia Marie Aude Béatrice et ASSAINI! HOUPHOUET-BOIGNY Fabienne Raquel Marie Adjoua relevé du jugement civil contradictoire n°54 CIV 1^{re} FB rendu le 03 février 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau ;

Au fond

Avant dire-droit,

Ordonne une mise en état aux fins spécifiées dans les motifs ;

Désigne M. Oulaï Lucien, Conseiller à la Cour pour y procéder ;

Lui impartit un délai d'un mois pour le dépôt de son rapport ;

Réserve les dépens ;

Renvoie la cause et les parties au 26 juillet 2019 ;

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.

