

COUR D'APPEL D'ABIDJAN-COTE D'IVOIRE

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE  
DU VENDREDI 26 JUILLET 2019

G.P.  
3<sup>ème</sup> CHAMBRE  
CIVILE,  
COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

29 OCT 2019  
GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE  
N°972/2019  
DU 26/07/2019  
R.G. N°316/2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, Troisième Chambre Civile, Commerciale et Administrative statuant en matière civile en son audience publique ordinaire du **vendredi vingt-six juillet deux mil dix-neuf**, tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient:

AFFAIRE:

Madame ANIMAN  
GABRIELLE  
HENRIETTE EPOUSE  
N'GUESSAN  
(Me AMON N.  
SEVERIN)

-Madame TIENDAGA GISELE, Président de Chambre, Président ;  
-Messieurs KOUAME GEORGES et TOURE MAMADOU, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître GOURE BI ZAOULI PATRICE, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier ;  
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE :

1-Madame ANIMAN  
MARIE EUGENIE  
FRANCOISE  
AMOUZOUA  
EPOUSE IBA

-Madame ANIMAN GABRIELLE HENRIETTE EPOUSE N'GUESSAN, née le 08 septembre 1949 à Abidjan-Plateau, de nationalité ivoirienne, enseignante à la retraite, domiciliée à Abidjan Marcory, 08 B.P. 678 Abidjan 08;

APPELANT ;

2-Madame ANIMAN  
EPOUSE GOGONE  
ACOUBA MARIE  
CHRISTINE

Représentée et concluant par Maître AMON N. SEVERIN, Avocat à la Cour ;

D'UNE PART ;

3-Madame KADJO  
NEE ANIMAN BA  
GISELE NOËLLE  
CHRISTIANE,  
représentée

Et :

1-Madame ANIMAN MARIE EUGENIE FRANCOISE AMOUZOUA EPOUSE IBA ;  
2-Madame ANIMAN EPOUSE GOGONE ACOUBA MARIE CHRISTINE ;  
3-Madame KADJO NEE ANIMAN BA GISELE NOËLLE CHRISTIANE, représentée Madame ANIMAN MARIE EUGENIE FRANCOISE ;

Madame ANIMAN  
MARIE EUGENIE  
FRANCOISE

4-Madame MIAN-ANIMAN PAULE MARIE DESIRE RICHMOND,  
(TOUS AYANTS DROITS DE FEU ANIMAN ROBERT) ;

INTIMEES ;

(Mes SCPA LEX  
WAYS)

Représentées et concluant par la SCPA LEX WAYS, Avocats à la Cour ;

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 d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance contradictoire n°4133 du 14/12/2017, non enregistrée aux qualités de laquelle il convient de se reporter;

Par exploit d'appel en date du 16 février 2018, **Madame ANIMAN GABRIELLE HENRIETTE EPOUSE N'GUESSAN** a interjeté appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné **Mesdames ANIMAN MARIE EUGENIE FRANCOISE AMOUZOUA EPOUSE IBA, ANIMAN EPOUSE GOGONE ACOUBA MARIE CHRISTINE, KADJO NEE ANIMAN BA GISELE NOËLLE CHRISTIANE,** représentée **Madame ANIMAN MARIE EUGENIE FRANCOISE** et **MIAN-ANIMAN PAULE MARIE DESIRE RICHMOND,** Tous Ayants Droits de feu **ANIMAN ROBERT** à comparaître par-devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 02 mars 2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance en toutes ses dispositions;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°3162 de l'année 2018;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause, après plusieurs renvois pour échange d'écritures et divers autres motifs, a été communiquée au Ministère Public pour ses conclusions écrites ;

Le Ministère Public a déposé ses conclusions écrites ;

**DROIT** : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

Revenue après les conclusions écrites du Ministère public, la cause a été mise en délibéré pour arrêt être rendu le 26 juillet 2019 ;

Advenue ladite date du 26 juillet 2019, la cour, vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt dont la teneur suit:

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier de la procédure ;

Ouï 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 16 février 2018, madame ANIMAN Gabrielle Henriette épouse N'GUESSAN a attiré les ayants droit de feu ANIMAN Robert à savoir : mesdames ANIMAN Marie Eugénie Françoise Amouzoua épouse IBA, ANIMAN épouse GOGONE ACOUBA Marie Christine, KADJO née ANIMAN BA Gisèle Noëlle Christiane représentée par ANIMAN Marie Eugénie Françoise et MIAN ANIMAN Paule Marie Désiré Richmond devant la cour d'appel de ce siège pour relever appel de l'ordonnance N° 4133 rendue le 14 décembre 2017 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau dont le dispositif est le suivant :

« Déclarons madame ANIMAN Marie Eugénie Françoise Amouzoua épouse IBA et autres recevables en leur action ;

Les y disons partiellement fondées ;

Autorisons les demanderesses à procéder à la signature des actes de cession réciproques avec monsieur JABER Mohamed portant sur les biens immeubles ci-dessous désignés leur appartenant respectivement :

1/ un terrain bâti d'une superficie de six cent (600) mètres carrés, situés à Abidjan Marcory, zone 4 C, formant le numéro vingt huit (28) objet du titre foncier numéro treize mille huit cent quatre vingt dix (13.890) de Marcory ;

2/ un terrain bâti d'une superficie de mille (1.000) mètres carrés, formant le lot numéro deux mille neuf cent trente (2.930) îlot numéro deux cent six mille trois cent cinquante deux (206.352) de la conservation foncière de Cocody ;

Déboutons les demanderesses du surplus de leur demande ;

Condamnons la défenderesse aux entiers dépens. »

Madame ANIMAN épouse N'GUESSAN explique que leur père ANIMAN ROBERT avait acquis plusieurs biens immobiliers dont l'immeuble sis à Marcory Zone 4 C formant le lot N° 28 et objet du titre foncier N° 13890 de Marcory ;

Elle relate que déjà de son vivant, monsieur JABER MOHAMED avait pris attache avec leur père en vue de l'échange de son bien contre un autre immeuble situé à Cocody Deux Plateaux 7ème tranche et que leur géniteur avait refusé cette transaction ;

Elle ajoute qu'à la suite du décès de leur père au cours de l'année 2011, les enfants se constituaient en indivision successorale dont la gestion lui était confiée ;

L'appelante affirme que profitant de son départ en France pour des raisons de santé, sa sœur ANIMAN épouse IBA sollicitait et obtenait du juge un acte d'hérédité indiquant que le défunt avait laissé à sa succession quatre enfants alors qu'ils sont au nombre de neuf ;

Madame ANIMAN épouse N'GUESSAN soutient que muni de ce document et en accord avec les autres cohéritiers,



madame IBA sa sœur, s'adressait au tribunal afin d'obtenir l'autorisation de passer outre son consentement et de procéder à la cession de l'immeuble indivis ;

Le juge saisi ayant fait droit à la demande de sa sœur, elle fait appel de cette décision ;

L'appelante invoque l'incompétence d'attribution du juge des référés au motif que la demande d'autorisation de céder un bien immobilier dépendant de la succession procède des contestations entre héritiers et seul le tribunal est compétent en cette matière et non le président de la juridiction;

Par ailleurs, pour madame ANIMAN épouse N'GUESSAN, en autorisant la cession du bien sans son consentement, le juge des référés à trancher la contestation inhérente au litige violant ainsi les dispositions de l'article 226 du code précité selon lequel sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au fond;

Elle sollicite donc l'infirmité de l'ordonnance attaquée ;

En répliques, les intimées exposent qu'elles sont propriétaires par dévolution successorale d'un immeuble bâti sur un terrain de 600 M<sup>2</sup> à Marcory Zone 4 C qui fait l'objet d'un bail qui leur rapporte la somme de sept cent mille francs (700.000 FCFA) par mois ;

Elles relatent que dans le but de valoriser leur gain, elles ont rencontré monsieur JABER MOHAMED le propriétaire de la parcelle contigüe à la leur, qui les a informé qu'il est également propriétaire d'une parcelle de 1.000 M<sup>2</sup> située dans la commune de Cocody les Deux Plateaux 7ème tranche sur laquelle il a bâti huit villas et trois magasins qui ont une valeur locative de deux millions neuf cent quatre vingt mille francs (2.980.000 F CFA) mensuel ;

Les intimées ajoutent qu'au cours de leurs discussions, monsieur JABER leur a proposé d'échanger son bien situé aux Deux-Plateaux contre leur terrain de Marcory en plus de la somme de soixante millions de francs (60.000.000 F CFA) ; Pour les intimées, une telle opération si elle se réalise aura le mérite non seulement d'accroître leurs revenus mensuel, mais aussi d'enrichir leur patrimoine immobilier qui va passer d'une villa en Zone 4 C sur une parcelle de 600 M<sup>2</sup>, à huit villas et trois magasins aux deux-plateaux sur une superficie de 1.000 M<sup>2</sup> sans compter la somme de soixante millions de francs (60.000.000 F CFA) qu'elles percevront au moment de la transaction ;

Cependant affirment elles, malgré tous ces avantages indéniables, madame ANIMAN épouse N'GUESSAN leur sœur qui vit en France s'oppose sans aucune raison valable à la signature des actes de cession réciproque ;

Elles ont donc saisi le juge des référés aux fins de les voir autoriser à procéder à la signature desdits actes et ce malgré l'opposition de leur cohéritière ;

La juridiction saisie a rendu l'ordonnance dont appel ;

Les intimées soutiennent que le juge des référés n'a pas été saisi pour trancher des contestations nées de la réalisation de l'opération de cession réciproque, mais plutôt de constater que la transaction envisagée est fait dans l'intérêt de l'indivision et en conséquence autoriser les intimées à procéder à la signature des actes ;

Pour elles, une telle opération qui ne tranche nullement la contestation rentre bien dans la compétence d'attribution du juge des référés ;

En outre, les intimées exposent que le juge n'a nullement violé les dispositions de l'article 226 du code de procédure civile commerciale et administrative dans la mesure où il a simplement autorisé les co-indivisaires à réaliser l'opération en dépit de l'opposition de leur sœur au regard des avantages de la transaction pour l'indivision et du caractère injustifié du refus de madame N'GUESSAN ;

Enfin, les intimées affirment que l'appel de madame N'guessan est désormais sans objet puisque les actes de cession ont été signés et chacune des parties à savoir monsieur JABER MOHAMED et elles a obtenu son certificat de mutation de propriété foncière ;

En seconde répliques, madame ANIMAN épouse N'GUESSAN expose que la mutation du titre foncier faite entre les parties n'a aucune conséquence sur l'objet de l'appel puisque ladite mutation a été obtenue en fraude de ses droits et selon une procédure illégale dont elle poursuit l'annulation ;

Par ailleurs selon elle, la mutation évoquée ne purge pas l'ordonnance attaquée de tout vice de forme et de fond dont la cour est saisie ;

Elle réitère donc sa demande tendant à l'infirmer de la décision querellée ;

Le Ministère Public conclut qu'il plaise à la Cour infirmer l'ordonnance 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 LE BIEN FONDE DE L'APPEL**

L'intimé invoque l'incompétence du juge des référés au motif que celui-ci a outrepassé ses compétences en autorisant la cession malgré son opposition ce qui revient selon elle à trancher le fond du litige ;

Il ressort de l'analyse des pièces du dossier notamment du jugement attaqué que le juge des référés a été saisi pour constater que l'opération de cession réciproque est faite dans l'intérêt commun de la succession et ainsi autoriser les intimées à procéder à la transaction portant sur un bien indivis ;

Il résulte des déclarations non contestées des intimées que l'opération de cession en question va permettre non seulement d'accroître les revenus mensuels de tous les héritiers, mais aussi d'enrichir leur patrimoine immobilier qui va passer d'une villa bâtie sur un terrain de 600M<sup>2</sup> à Marcory zone 4 C, à huit villas et trois magasins sur une superficie de 1.000 M<sup>2</sup> à Cocody deux plateaux 7eme tranche ;

Dès lors, en autorisant cette transaction, le premier juge n'a pas préjudicié au fond du litige ;

En conséquence, il convient de déclarer madame ANIMAN épouse N'GUESSAN mal fondée en son appel et l'en débouter ;

**SUR LES DEPENS**

L'appelante succombant, il y'a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

**PAR CES MOTIFS**

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

**En la forme**

Déclare madame ANIMAN GABRIELLE HENRIETTE épouse N'GUESSAN recevable en son appel ;

**Au fond**

L'y dit mal fondée ;

L'en déboute ;

Confirme l'ordonnance attaquée ;

Met les dépens à sa charge ;

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.

0  
N° 02272868  
D.F.: 18.000 francs  
ENREGISTREAU PLATEAU  
Le... 2<sup>e</sup> JUIN 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 47  
N° 976 Bord. 370.1.740  
REÇU: Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbr

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*