

18.000

DLNB

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

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

N°737  
DU 11/12/2018  
ARRET CIVIL

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 11 DECEMBRE 2018

CONTRADICTOIRE  
4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4<sup>ème</sup> Chambre Civile, Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi Onze Décembre deux mille dix-huit**, à laquelle siégeaient :

Madame **APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE LEPRY**, Président de Chambre, **PRESIDENT**,

Monsieur **GNAMBA MESMIN** et Madame **TOURE BIBA EPOUSE OLAYE**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES**,

Avec l'assistance de Maître **DJO LOU NAYE EPOUSE KOFFI BRIGITTE**, **GREFFIER**,

AFFAIRE:

**MONSIEUR GNONTO GOULEZON GERMAIN**

(Me SONTE EMILE)

C/

**MADAME BELLA ZIZI**

(Me BOTY BILIGOE)

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

**ENTRE : MONSIEUR GNONTO GOULEZON GERMAIN**, né le 19 Août 1959 à Kouibly (Man), de nationalité ivoirienne, demeurant à Londres (ANGLETERRE), Tél : 00447740320074 ;

**APPELANT**

Représentée et concluant par Maître **SONTE EMILE**, Avocat à la cour, son conseil ;

**D'UNE PART**

**ET : MADAME BELLA ZIZI**, née le 27 Décembre 1959 à Appoisso (Abengourou) de nationalité ivoirienne demeurant en Italie ;

**INTIMEE**

Représentée et concluant par Maître **BOTY BILIGOE**, Avocat à la cour, son conseil ;



## D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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 statuant en la cause, en matière civile a rendu l'ordonnance N°4220 du 22 Décembre 2017 non enregistrée aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 26 Janvier 2018, **MONSIEUR GNONTO GOULEZON** déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné **MADAME BELLA ZIZI** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Mardi 06 Février 2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°176 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 06 Novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

**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 11 Décembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour, 11 Décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

### LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs fins, moyens et prétentions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 26 Janvier 2018, monsieur GNONTO GOULEZON Germain a relevé appel de l'ordonnance n°4220 du 22 décembre 2017, par laquelle le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau a désigné Maître Larissa GADEGBEKU-ASSI, notaire, en qualité d'administrateur-séquestre aux fins de gérer la villa n° 430 îlot n° 5 de l'opération immobilière « RESIDENCE STAR 9 B » de Cocody Angré nord,

d' une contenance de 396 m<sup>2</sup>, à l'effet d'en recueillir les loyers et de les répartir équitablement entre les époux, après déduction des charges ;

Au soutien de son recours, l'appelant explique que vivant en Italie, il a acquis une maison avec ses fonds propres en Côte d'Ivoire à II.500.000 F CFA (onze millions cinq cent mille francs) ; cependant, pour préserver les intérêts de ses enfants, il a décidé que le contrat notarié de vente de ladite villa soit établi au profit des époux GNONTO, pourtant mariés sous le régime de la séparation de biens ;

Il ajoute qu'après avoir entrepris des grands travaux de modifications importantes de ladite maison encore sur fonds propres, il l'a mise en location et a confié l'encaissement des loyers à une des nièces de son épouse, laquelle depuis le mois de Juillet 2017 a cessé de les verser sur son compte ouvert à cet effet ; c'est sur ces entrefaites qu'il a été assigné par son épouse en désignation d'un administrateur séquestre pour recueillir les loyers et les répartir équitablement entre les époux après déduction des charges de gestion ;

Or, précise-t-il, le bien litigieux étant un bien qui lui est propre pour l'avoir acquis avec ses derniers personnels et avoir été le seul en à réaliser les travaux de modification, la simple mention du nom de son épouse sur l'acte notarié de vente ne peut avoir eu pour effet de changer sa nature, de telle sorte que c'est à tort que le juge des référés a rendu la décision querellée ;

En réponse, madame BELLA ZIZI explique que s'il est vrai qu'elle est mariée à monsieur GNONTO GOULEZON Germain sous le régime de la séparation de biens, dans la mesure où elle a contribué à l'acquisition de la villa en cause, notamment par des transferts d'argent, il s'agit d'un bien, qui parce qu'il a été acquis ensemble, leur appartient indivisiblement ;

Ainsi, alors, qu'à l'origine, les revenus locatifs de cet immeuble, que recueillait sa nièce, étaient équitablement répartis entre les époux GNONTO, contre toute attente, prétextant que cette dernière ne lui rendait pas compte, son époux a ouvert un compte bancaire sur lequel il a demandé aux locataires de déposer directement les loyers ;

Depuis lors, toutes ses demandes tendant à voir partager les loyers litigieux étant demeurées sans suite favorable, pour vaincre cette attitude de l'intimé, elle a saisi la juridiction des référés du Tribunal d'Abidjan qui, à juste titre, a rendu l'ordonnance attaquée que la Cour n'aura aucune peine à confirmer en application de l'article 104 de la loi sur le mariage qui dispose que :  
*« Tant à l'égard de son conjoint que des tiers, un époux peut prouver par tous les moyens qu'il a la propriété exclusive d'un bien. Les biens sur lesquels aucun des époux ne peut justifier sa propriété exclusive sont réputés leur appartenir indivisément chacun pour moitié » ;*

Pour elle, en effet, l'acte de vente notarié de cette maison portant les noms des époux GNONTO, celui-ci ne peut valablement soutenir que l'immeuble lui est propre ; il s'agit d'un bien indivis qu'il tente de s'accaparer ;

## SUR CE

### Sur le caractère de la décision

Considérant que les parties ont conclu, il sied de statuer contradictoirement ;

### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de monsieur GNONTO GOULEZON Germain ayant été interjeté dans le respect des règles de forme et de délai, il est recevable ;

## AU FOND

Considérant que monsieur GNONTO GOULEZON Germain fait grief à l'ordonnance entreprise d'avoir désigné un administrateur séquestre à l'effet de gérer la villa, objet du litige, d'en recueillir les loyers et les répartir équitablement, alors qu'il a acquis ladite villa avec ses deniers propres sans le concours de son épouse ; ce que conteste cette dernière ;

Considérant qu'il est de principe que le juge des référés a, en cas d'urgence, un pouvoir souverain d'appréciation à l'effet d'ordonner la nomination d'un administrateur séquestre lorsqu'il estime que cette mesure est indispensable et urgente ;

Qu'ainsi, cette mesure est justifiée toutes les fois qu'elle est commandée par l'existence d'un litige sérieux comme en l'espèce, les époux GNONTO ne s'accordant pas sur la nature et la propriété de la villa du lot n°430, îlot n°5, d'une contenance de 396 m<sup>2</sup> de l'opération immobilière « Résidence Star 9B » de Cocody Angré Nord, d'autant que l'époux affirme qu'il s'agit d'un bien qui lui est propre tandis que l'épouse soutient qu'il s'agit d'un bien indivis ;

Que cette mésintelligence étant de nature à affecter les intérêts de l'épouse qui ne dispose plus des loyers générés par ce bien, en désignant par voie de conséquence, un administrateur séquestre, lequel aura pour mission de gérer cette villa et d'en percevoir les loyers et de les conserver, le premier juge a fait une saine appréciation de la cause, en sorte que sa décision doit être confirmée sur ce point ;

Que toutefois, la question de la nature et donc de la propriété dudit bien, qui reste une question de fond, n'ayant pas encore été tranchée, il convient de dire que la mission de l'administrateur séquestre désigné par le premier juge se limitera à l'encaissement des loyers jusqu'à l'avènement d'une décision consensuelle des époux ou d'une décision de justice sur la nature et la propriété du bien litigieux ;

Considérant que l'appelant succombe ainsi, il supportera les dépens ;

### PAR CES MOTIFS

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

Déclare monsieur GNONTO GOULEZON Germain recevable en son appel relevé de l'ordonnance n°4220 rendue le 22 décembre 2017 par le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Réformant l'ordonnance attaquée, dit que la mission de l'administrateur séquestre désigné, Maître Larissa GADEGBEKU-ASSI, notaire, se limitera à l'encaissement et à la conservation des loyers jusqu'à l'intervention d'une décision consensuelle des parties ou d'une décision de justice définitive sur la propriété de la villa litigieuse ;

Condamne l'appelant aux dépens ;

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. /.

M 200 28 28 13

D.F: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
L.B. 21 MAI 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 10  
N° 205 Bord. 85 / 45  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre