

CSO  
N°764  
DU 14/12/2018

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

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

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

AUDIENCE DU VENDREDI 14 DECEMBRE 2018

**AFFAIRE :**

1-Monsieur OUSSEILLI Anis  
Karim  
Maître BOBRE Félix  
2-Maître ROUX André Isidore  
Monsieur KEIBE Ibrahim  
Maître Antoine Geoffroy KONAN  
C/

- 1-Monsieur DIDO N'drin Claude
  - 2-Madame DIDO Bissé Virginie
  - 3-Madame DIDO Léba Huguette
  - 4-Madame DIDO Yacé Yolande  
Caroline
  - 5-Madame DIDO Nizié Marie  
Noëlle Gildas
  - 6-Madame DIDO Ayepka Florence
  - 7-Monsieur DIDO Bogui Florent
  - 8-Monsieur DIDO Kadjé Charles  
Pierre
  - 9-Madame DIDO Blah Sonia
  - 10-Monsieur DIDO Diplo Janvier
  - 11-Madame DIDO Dohon Odile
  - 12-Madame DIDO N'drin Blandine
  - 13-Madame DIDO Akpa Thérèse
  - 14-Madame DIDO N'guessan Anne  
Bénédicte
  - 15-Madame DIDO N'guessan Irene
  - 16-Madame DIDO Leyon Pauline
  - 17-DIDO Bekehon Pelagie
- Maître Simon Pierre BOGUI

La troisième chambre civile, commerciale et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi quatorze décembre deux mil dix-huit à laquelle siégeaient :  
Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;  
Monsieur KOUAME Georges et Monsieur TOURE Mamadou, Conseillers à la Cour, Membres ;  
Avec l'assistance de Maître N'GORAN Yao Mathias, Greffier ;

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

**ENTRE : 1-Monsieur OUSSEILLI Anis Karim**, né en 1975 à Richat (Liban), Ivoirien, Technicien en aluminium domicilié à Abidjan-Cocody Lycée Technique, 01 BP 6181 Abidjan 01 ;

Représenté et concluant par **Maître BOBRE Félix**, Avocat à la Cour son conseil ;

**2-Maître ROUX André Isidore**, Notaire, Ivoirien, demeurant en son étude à ancien Cocody, route du Lycée Technique, 01 BP 6853 Abidjan 01, (Côte d'Ivoire), 22 44 41 18/ 22 44 62 09 ;

**3-Monsieur KEBE Ibrahim**, Clerc de Notaire, Ivoirien, domicilié à Abidjan (Côte d'Ivoire) ;

Représentés et concluant par Maître Antoine Geoffroy KONAN, avocat à la Cour, son conseil ;

**APPELANTS ;  
D'UNE PART ;**

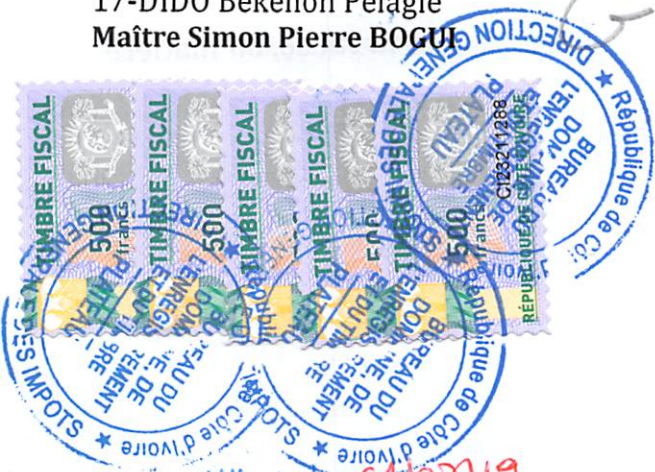
**Et : 2-Monsieur DIDO N'drin Claude**, née le 17 mai 1977 à Grand-Lahou ;

**2-Madame DIDO Bissé Virginie**, née le 22 juin 1977 à Grand-Lahou ;

**3-Madame Léba Huguette**, née le 20 janvier 1980 à Grand-Lahou ;

**4-DIDO Yacé Yolande Caroline**, née le 4 mars 1995 à Grand-Lahou ;

**5-Madame DIDO Nizié Marie Noëlle Gildas**, née le 26 décembre 1994 à Grand-Lahou ;



Grosse délivrée le 21/12/18  
à Me Simon Pierre Bogui

Handwritten signature or mark.

**6-Madame DIDO Ayikpa Florence**, née le 16 juin 1996 à Grand-Lahou ;

**7-Monsieur DIDO Bogui Florent**, né le 16 juin 1996 à Grand-Lahou ;

**8-Monsieur DIDO Kadjé Charles Pierre**, né le 19 janvier 1991 à Grand-Lahou ;

**9-Madame DIDO Blah Sonia**, née le 3 mai 1991 à Grand-Lahou ;

**10-Monsieur DIDO Diplo Janvier**, né le 1<sup>er</sup> janvier 1990 à Grand-Lahou ;

**11- Madame DIDO Dohon Odile**, née le 11 mai 1989 à Grand-Lahou ;

**12-Madame DIDO N'drin Blandine**, née le 23 avril 1989 à Grand-Lahou ;

**13-Madame DIDO Akpa Thérèse**, née le 9 janvier 1988 à Grand-Lahou ;

**14-Madame DIDO N'guessan Anne Bénédicte**, née le 27 mars 1986 à Grand-Lahou ;

**15-Madame DIDO N'guessan Irène**, née le 14 avril 1984 à Grand-Lahou ;

**16-Madame DIDO Leyon Pauline**, née le 24 décembre 1982 à Grand-Lahou ;

**17-Madame DIDO Bekehon Pélagie**, née le 17 mars 1983 à Grand-Lahou ;

Tous ayants droit de feu DIDO Lavry ;

Représentés et concluant par **Maître Simon Pierre BOGUI**, Avocat à la Cour leur conseil ;

Maître Serges ROUX, Notaire, demeurant à Abidjan ancien Cocody, Route du Lycée Technique ;

**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 :** Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan statuant en la cause, en matière civile a rendu le jugement n°1661 CIV 2 F du 29 juillet 2015, enregistré à Abidjan-Plateau le 7 octobre 2016, reçu dix huit mille francs), aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploits en date du 21 novembre 2016, et du 8 novembre 2016, Messieurs OUSSEILLI Anis Karim, KEBE Ibrahim et Maître Serge ROUX déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné Messieurs DIDO N'drin Claude, DIDO Bogui Florent, DIDO Kadjé Charles Pierre, DIDO Diplo Janvier, Mesdames DIDO Bissé Virginie, DIDO Léba Huguette, DIDO Yacé Yolande Caroline, DIDO Nizié Marie Noëlle, DIDO Ayekpa Florence, DIDO Blah Sonia, DIDO Dohon

d

Odile, DIDO N'drin Blandine, DIDO Akpa Marie Thérèse, DIDO N'guessan Anne Bénédicte, DIDO N'guessan Irène, DIDO Leyon Pauline, DIDO Bekehon Pélagie et Maître Serges Roux à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 25 novembre 2016, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur ces assignations, les causes ont été inscrites au Rôle Général du Greffe de la Cour sous les n°1707 et n°11782 de l'an 2016 ;

La Cour a ordonné la jonction des procédures RG 1707/16 et 1782/16 à l'audience du vendredi 16 mars 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 9 novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 23 février 2018 à conclu qu'il plaise à la Cour :

Déclarer recevable l'appel de Messieurs OUSSEILLI Anis Karim, KEBE Ibrahim et Maître Serge ROUX André Isidore ;

Les y dire cependant mal fondé et les en débouter ;

Confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Mettre les dépens à la charge de Messieurs OUSEILLI Anis Karim, KEBE Ibrahim et Maître Serge ROUX André Isidore ;

**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 vendredi 14 décembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 14 décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **LA COUR ;**

Vu les pièces du dossier de la procédure ;

Vu les conclusions, moyens et fins des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Par exploit d'huissier des 08 novembre 2016, monsieur OUSSEILLI ANIS Karim a assigné les ayants droit de DIDO Lavry à savoir :

- DIDO N'drin Claude ;
- DIDO Bissé Virginie ;
- DIDO Leba Huguette ;
- DIDO Yacé Yolande Caroline ;
- DIDO Nizie Marie Noëlle ;
- DIDO Ayekpa Florence ;
- DIDO Bogui Florent ;
- DIDO Kadje Charles Pierre ;
- DIDO Blah Sonia ;
- DIDO Diplo Janvier ;
- DIDO Dohon Odile



- DIDO N'drin Blandine ;
- DIDO Akpa Marie Thérèse ;
- DIDO N'guessan Anne Bénédicte
- DIDO N'guessan Irène ;
- DIDO Leyon Pauline ;
- DIDO Bekehon Pélagie ;

Devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer le jugement n°1298/CIV 2<sup>ème</sup> F rendu le 1<sup>er</sup> juillet 2016 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui en la cause a statué comme suit :

«Reçoit DIDO Bissé Virginie, DIDO Leba Huguette, DIDO Yacé Yolande Caroline, DIDO Ayekpa Florence, DIDO Bogui Florent, DIDO Kadjé Charles-Pierre, DIDO Blah Sonia, DIDO Diplo Janvier, DIDO Dohon Odile, DIDO N'drin Blandine, DIDO Akpa Marie-Thérèse, DIDO N'guessan Anne Bénédicte, DIDO N'guessan Irène, DIDO Léyon Pauline, DIDO Bekehon Pélagie en leur action ;

Les y dit bien fondés ;

Annule la vente immobilière consentie par les ayants droit de feu DIDO Lavry à OUSSEILLI ANIS Karim les 05 décembre 2006 et 13 janvier 2007 ;

Met les dépens à la charge de OUSSEILLI ANIS Karim ;»

Monsieur OUSSEILLI ANIS Karim énonce que c'est à tort que le tribunal s'est prononcé ainsi ;

Il soutient que monsieur DIDO N'drin Claude a agi au nom et pour le compte de DIDO N'guessan Irène dont il est était le tuteur ; et qu'au moment de la conclusion de la vente, le changement d'état de DIDO N'guessan Irène devenue majeure a échappé à toutes les parties ;

Que cette situation doit être mise sous le coup d'une erreur et ne doit pas invalider le consentement de l'intéressée ;

Il prie par conséquent la juridiction de ce siège de constater que le consentement donné par le tuteur est valable car fait dans l'intérêt de DIDO N'guessan Irène ;

Suivant un second exploit d'huissier en date du 21 novembre 2018, maître Serge Roux André Isidore, notaire et monsieur Kebe Ibrahim clerc de notaire ont assigné les intimés précités devant la juridiction de ce siège aux mêmes fins ;

Maître Serge Roux André Isidore et monsieur Kebe Ibrahim, pour solliciter l'infirmer du jugement attaqué allèguent que la sanction applicable au non respect de la disposition relative au consentement de tous les indivisaires est l'inopposabilité et non la nullité ;

Ils ajoutent que les dispositions de l'article 1599 du code civil ne peuvent pas non plus s'appliquer, car seul l'acheteur a qualité pour invoquer cette nullité ;

Ils prétendent de plus que la vente d'une part indivise n'est pas une vente de la chose d'autrui si le vendeur ne vend rien d'autre que la quote-part qui lui appartient ;

Selon eux, tous les ayants droit ont signé, paraphé l'acte de vente et reçu le prix de vente démontrant ainsi leur volonté de céder le bien ;

Ils estiment dès lors que leur action en nullité de la vente est sans fondement ;

*d*

Ils sollicitent par conséquent l'infirmité du jugement querellé et la condamnation des intimés aux dépens à distraire au profit de maître Antoine Geoffroy KONAN, avocat ;

Les deux causes objets des RG n°1707/16 et 1782/16 étant connexes, ont été jointes pour une bonne administration de la justice ;

Les ayants droit de feu DIDO Lavry pour leur part, sollicitent la confirmation du jugement attaqué ;

Ils soutiennent que la vente intervenue est nulle parce que d'une part DIDO N'guessan Irène et sa sœur alors majeures n'ont pas consenties personnellement ;

Qu'en outre, bien que l'autorisation du juge des tutelles soit obligatoire pour l'accomplissement des actes de disposition, ils font remarquer que les appelants n'ont jamais pu établir que le juge des tutelles a autorisé ladite vente ;

Ils allèguent en outre qu'au regard du prix dérisoire auquel monsieur OUSSEILLI ANIS a acquis le bien, la vente n'a pas été faite dans l'intérêt des mineurs qui n'en ont tiré aucun profit ;

Ils ajoutent que contrairement aux allégations de messieurs Roux et Kebe, les articles 1222 et suivants ne consacrent pas le principe de la régularité de la vente d'un bien indivis même sans l'avis des co- héritiers ;

Les intimés terminent en disant que la nullité de la vente litigieuse n'a à aucun moment été invoquée sur le fondement de l'article 1599 du code civil de sorte que l'allusion à cette disposition est sans intérêt et traduit la vacuité de leurs prétentions ;

Le Ministère Public a dans ses conclusions du 20 avril 2018 requis la confirmation du jugement entrepris ;

## LES MOTIFS

### Sur le caractère de la décision

Toutes les parties ayant fait valoir leurs moyens et leurs prétentions; il convient de statuer contradictoirement ;

### En la forme :

#### Sur la recevabilité

Monsieur OUSSEILLI ANIS Karim d'une part et Maître Serge Roux André Isidore et monsieur Kebe Ibrahim d'autre part, ayant relevé appel dans les formes et délais légaux ; il ya lieu de les déclarer recevables en leur action respective ;

### Au fond :

#### Sur la validité de la vente

Concernant le moyen tiré du défaut de consentement unanime, Monsieur OUSSEILLI ANIS Karim prétend que lors de la conclusion de la vente, monsieur DIDO N'drin Claude a agi au nom et pour le compte de DIDO N'guessan Irène dont il est était le tuteur ;

Il est cependant acquis aux débats que Mademoiselle DIDO N'guessan Irène qui est née le 14 avril 1984 à Grand Lahou était âgée de 22ans au moment de la conclusion du contrat survenu les 05 décembre 2006 et 13 février 2007, et était par

conséquent majeure de sorte qu'elle devait consentir personnellement à la vente en apposant sa signature sur l'acte de vente querellé;  
De plus, il est exact que la vente de l'espèce est un acte de disposition ; c'est pourquoi, pour les ayants droit de feu DIDO Lavry encore mineurs, l'autorisation du juge des tutelles a été requis comme il ressort de l'ordonnance produite au dossier;  
La loi prescrivant pour les actes de disposition, le consentement de tous les co indivisaires ; c'est à juste titre que le tribunal a annulé la vente litigieuse pour défaut de consentement de l'un d'eux ;  
Enfin, il n'apparaît nulle part que les intimés ont sollicité la nullité de la vente sur le fondement de l'article 1599 du code civil ;  
Dès lors, Maître Serge Roux André Isidore et monsieur Kebe Ibrahim sont malvenus à dire que la demande d'annulation de la vente par les intimés est mal fondée ;  
Partant, confirme le jugement entrepris ;

**Sur les dépens**

Les appelants succombant, il y a lieu de mettre les dépens à leur charge ;

**PAR CES MOTIFS**

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

**En la forme :**

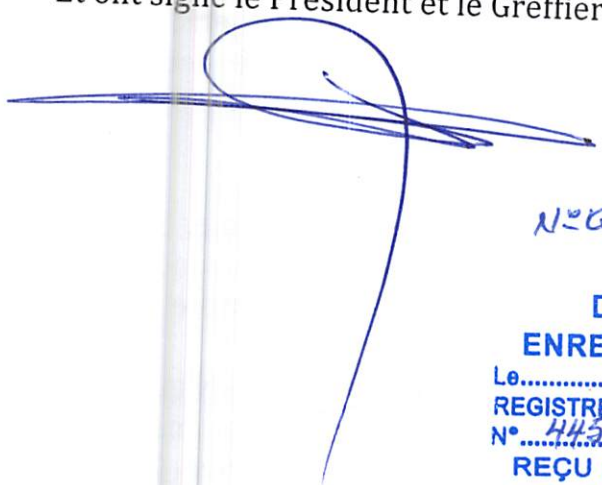
Reçoit monsieur OUSSEILLI ANIS Karim d'une part et Maître Serge ROUX André Isidore et monsieur KEBE Ibrahim d'autre part en leur appel;

**Au fond :**

Les y dit mal fondés;  
Les déboute de leurs prétentions respectives ;  
Confirme le jugement querellé;  
Condamne les appelants aux dépens.

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.



N°CC: 00282795

D.F: 24.000 francs  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Le 18 MARS 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 22  
N° 445 Bord 7841 02  
REÇU : Vingt quatre mille francs

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