

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

4ème CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

ARRET CIVIL CONTRADICTOIRE N°279 DU 12/03/2019

MATIERE : CIVILE

**AFFAIRE**

Maître Virginie BILE W

C/

M. ES

Mme ST

M. AG ET II AUTRES.

Me KAH JEANNE D'ARC et Me MOULARE THOMAS

**LA COUR,**

Vu les pièces du dossier ;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par acte d'huissier du 13 avril 2018, Maître Virginie BILE W a relevé appel de l'ordonnance de référé n°64 rendue le 09 janvier 2018 par le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui, dans la cause, a statué comme suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière de référés et en premier ressort ;

Au principal renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, vu l'urgence ;

Déclarons l'action des ayants droit de feu RA recevable ;

Les y disons bien fondés ;

Ordonnons la rétractation de l'ordonnance n °3122 en date du 05 juin 2009 ayant nommé maître Virginie BILE ;

Nommons maître KONAN Konan Frédéric, Notaire à Abidjan-Plateau, immeuble FAKHR Y, 3ème étage, face immeuble BICICI, au-dessus du magasin Fantasia, en qualité d'administrateur séquestre qui aura pour mission de :

recueillir les loyers ;

administrer les locaux du niveau I et 2 de l'immeuble A.R. d'A, sis à Abidjan-

Treichville, avenue 21, rue 13 barrée, de niveau R+2 et ce jusqu'il soit fait compte définitif de la gestion des premiers gérants ;

Condamnons la défenderesse aux dépens. » ;

Au soutien de son recours, l'appelante soulève la fin de non-recevoir de l'action des intimés pour un double motif :

en premier lieu, pour leur défaut de qualité à agir parce qu'elle affirme que ceux-ci à savoir : ES, ST, AG , JL, veuve BN, MN, YN, KN, PO, DO, BO, CD, ODO et UB, se prétendent tous héritiers de feu R A, alors qu'ils n'ont produit aucun acte d'hérédité pouvant justifier le lien parental qui leur octroie la qualité dont ils se prévalent ;

Pour elle, en effet, feu RA n'a eu que quatre enfants que sont : SB, veuve S, LB épouse O, VZ et MB, ainsi que les intimés l'ont eux-mêmes écrit dans leur acte d'assignation en première instance du 30 novembre 2017 ;

en second lieu, pour son défaut de qualité à défendre à leur action arguant qu'en sa qualité d'administrateur séquestre, désignée à la requête de Madame MB, la dernière survivante des enfants de feu RA, elle n'a pas qualité pour défendre à la présente action ;

Selon elle, l'action tendant à son remplacement devrait être dirigée contre la personne qui a agi pour obtenir sa désignation, d'autant qu'elle n'était pas partie à la procédure ayant donné lieu à cette désignation ;

Elle conclut donc à l'infirmité de l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions et demande à la Cour, statuant à nouveau, de déclarer l'action en remplacement d'administrateur séquestre des intimés irrecevables ;

En réponse, les intimés, plaidant par le truchement de leur Avocat, Maître MOULARE Thomas, rappellent, sur les faits, que l'immeuble litigieux a été bâti du vivant de feu RA par Monsieur MS en vertu d'un bail à construction qu'elle avait conclu avec lui ; ce dernier voulant s'accaparer de ce bien à son décès, pour préserver leurs intérêts, une de ses enfants a sollicité et obtenu du juge des référés, la désignation d'un administrateur séquestre en la personne de Maître Virginie BILE, notaire à Abidjan. Cependant, celle-ci gérant ledit bien dans l'intérêt exclusif de Madame MB et de sa fille AN, qui lui ont fait croire qu'elles étaient les seules héritières de la défunte, en sus du fait qu'elle a outrepassé son mandat en étendant sa gestion aux loyers du rez-de-chaussée de l'immeuble susdit, alors que celle-ci était limitée aux niveaux I et 2 de cet immeuble, ils ont demandé et obtenu qu'il soit pourvu à son remplacement ;

En droit, ils font valoir qu'ils tirent leurs droits d'héritiers de feues leurs mères qui étaient les héritières directes de feu RA, en ce qu'ils viennent en représentation de VZ, SB veuve S et LB épouse O ainsi qu'en attestent l'acte de notoriété établi le 02 novembre 2016 par Maître Alain Cyrille Edgar TOKPO, notaire à Cotonou, qui a fait l'objet d'un acte rectificatif le 15 février 2016 devant le même notaire ;

Ils précisent que toutes ces pièces ont fait l'objet d'un dépôt de pièces le 11 mai 2018 par devant Maître ADE MENSAH DIAKITE Jocelyne, notaire à Abidjan et ont été produites en première instance ;

Le moyen d'irrecevabilité de leur action pour défaut de qualité opposé par l'appelante est donc inopérant ;

Il en va de même du moyen d'irrecevabilité tiré de son défaut de qualité à défendre, puisque le bien en cause étant la propriété de tous les ayants droit de feu RA, l'administrateur séquestre désigné devrait le gérer au bénéfice de tous et leur rendre compte de sa gestion et ce même si l'ordonnance la nommant a été rendue à la diligence d'une seule des ayants droit ;

Dès lors, ils concluent que Maître Virginie BILE ne saurait se soustraire à ses

obligations à l'endroit des ayants droit et doit répondre de sa gestion ;  
Ainsi, celle-ci n'ayant pas comparu en première instance, bien qu'elle ait eu connaissance de la procédure en changement d'administrateur séquestre et n'ayant pas, dans son acte d'appel, remis en cause les motifs allégués au fondement de cette demande, leur action est bien fondée, en sorte que la Cour devra y faire droit par la confirmation de la décision attaquée ;

### **SUR CE EN LA FORME**

Sur le caractère de la décision  
Considérant que les intimés ont conclu ;  
Qu'il sied de dire que la décision est contradictoire ;  
Sur la recevabilité de l'appel  
Considérant que l'appel de Maître Virginie BILE W a été interjeté dans les forme et délai prescrits par la loi ;  
Qu'il sied de le déclarer recevable ;

### **AU FOND**

Sur la fin de non-recevoir de l'action opposée par l'appelante  
tirée du défaut de qualité pour agir  
Considérant qu'il est établi par les productions du dossier notamment par les différents actes notariés déterminant la qualité d'héritiers de feu RA, que les intimés sont tous ayants droit de celle-ci, car en tant que petits-enfants, ils viennent en représentation de leurs défuntes mères, elles-mêmes enfants de celle-là, propriétaire de l'immeuble litigieux ;  
  
Qu'il s'en infère qu'ils ont au même titre que Madame BM et sa fille AN, qualité pour agir à la conservation de leurs droits, de sorte que le moyen d'irrecevabilité de leur action tirée de leur défaut de qualité ne peut être retenu ;  
-tirée du défaut de qualité à défendre  
Considérant que Maître Virginie BILE reproche encore au premier juge d'avoir fait droit à la demande des intimés, alors qu'elle est irrecevable du fait que n'ayant pas été partie à l'instance qui a donné lieu à la décision la nommant comme administrateur séquestre de l'immeuble litigieux, elle n'a pas qualité à défendre à la présente action ;  
Mais considérant qu'il résulte du rapprochement des articles 1 et 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative que toute personne physique ou morale peut ester en justice ou être appelée à s'y défendre si elle a la capacité, la qualité et intérêt à agir en justice ;  
Considérant que la qualité pour agir en justice peut être définie comme l'habilitation légale à élever ou combattre une prétention, ou à défendre un intérêt déterminé ;  
Qu'ainsi, en principe, les actions en justice sont banales, puisqu'elles sont ouvertes à toute personne sans que l'habilitation légale résulte d'une disposition expresse, exceptionnellement, la loi peut réserver l'habilitation à agir ou à défendre à certains justiciables, comme c'est le cas dans les actions attitrées, notamment en matière de divorce où l'action en divorce ne peut être exercée que par un époux contre l'autre époux ;  
Or, considérant qu'en l'espèce, aucune disposition légale ne réserve l'action en

remplacement d'un administrateur séquestre dont l'exécution de la mission est décriée à la seule personne qui a sollicité sa désignation, ni à l'encontre de cette même personne ;

Qu'il importe, en effet, d'indiquer que la désignation de Maître Virginie BILE en qualité d'administrateur séquestre de l'immeuble successoral indivis n'a pas été justifiée par une contestation sérieuse entre les ayants droit sur la propriété de cet immeuble, ni par une mésintelligence grave entre eux sur la gestion dudit bien, mais a été guidée par le souci d'un des héritiers de le protéger contre les vellétés d'appropriation du tiers constructeur ;

Qu'il s'en suit que les autres héritiers, estimant qu'elle accomplit sa mission dans le seul intérêt de ceux qui l'ont faite désigner et refuse de leur rendre compte, ayant initié une action pour la remplacer, elle a bien qualité à défendre à cette action qui la vise directement ;

Que son moyen d'irrecevabilité tiré de son défaut de qualité à défendre à la présente action ne peut davantage prospérer ;

Qu'en définitif, il convient de déclarer son appel mal fondé et statuant à nouveau, confirmer l'ordonnance querellée, en ce qu'elle n'a pas été critiquée sur le bien-fondé des prétentions des intimés ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelante succombe ;

Qu'il sied de mettre les dépens à sa charge ;

### **PAR CES MOTIFS**

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

Déclare Maître Virginie BILE W recevable en son appel ;

L'y dit mal fondé et l'en déboute ;

Confirme l'ordonnance entreprise ;

La condamne 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