

KV

N°622 CIV/18

Du 06/07/2018

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AFFAIRE

1-M. PEREZ JEAN MARIE

2-Maître FOLDAH KOUASSI  
YOLANDE

(Me NIAMKEY MARIE IRENE)

C/

M. ADHOT HERMANN  
RODRIGUE

(Le Cabinet DAKO & GUEU)

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....  
Union-Discipline-Travail  
.....

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

.....  
CHAMBRE PRESIDENTIELLE  
.....

.....  
AUDIENCE DU VENDREDI 6 JUILLET 2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Vendredi six juillet deux mille dix-huit à laquelle siégeaient :

Monsieur ALY YEO, Premier Président, **PRESIDENT** ;

Messieurs AFFOUM HONORE JACOB et TRAORE DJOUHATIENE, Conseillers à la Cour, **MEMBRES**

Avec l'assistance de Maître BONI KOUASSI LUCIEN, Attaché des greffes et parquets, **GREFFIER**

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

**ENTRE**

**1-Monsieur PEREZ JEAN MARIE**, né le 16/02/1948 à EL AFROUM en ALGERIE, de nationalité française, Directeur de société, domicilié à Marcory Zone 4 C, rue du Docteur Blanchard, villa 39B, 06 BP 135 Abidjan 06 ; tél : 21-35-33-55, cél : 07-49-44-22 ;

**2-Maître FOLDAH KOUASSI YOLANDE**, née le 20/11/2050 à Dimbokro, de nationalité ivoirienne, Notaire, demeurant à Abidjan Plateau, immeuble « Bellerive, 11<sup>ème</sup> étage, porte 43 ;

**Et autres ;**

**APPELANTS**

Représentés et concluant par Me NIAMKEY MARIE IRENE, avocat à la cour leur conseil ;



**ET :**

**Monsieur ADHOT HERMENN RODRIGUE**, né le 19 juin 1977 à Adzopé, de nationalité ivoirienne, au moment de la saisine du Tribunal Etudiant, mais aujourd'hui Planteur, demeurant à AFFERY, Cel : 08-00-90-15 ;

INTIME

Représenté et concluant par le Cabinet DAKO & GUEU, 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°831 CIV/ 2 C rendu le 17 mars 2008, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 16 mai 2018, **Monsieur PEREZ JEAN MARIE** et **Maître FOLDAH KOUASSI YOLANDE**, ont Déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné **Monsieur ADHOT HERMANN RODRIGUE**, à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience publique, 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°668 de l'an 2018;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue, 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 06 juillet 2018, Advenue l'audience de ce jour vendredi 06 juillet 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;



## LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions, moyens et fins des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Par exploit du 16 mai 2008, Perez Jean-Marie et Folda Kouassi Yolande ont relevé appel du jugement civil contradictoire numéro 831/CIV/2C rendu le 17 mars 2008 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui statuant en la cause, a rejeté les moyens de nullité et le sursis à statuer soulevés par eux, reçu Adhot Hermann Rodrigue et Perez Jean-Marie, Me Folda Kouassi Yolande et Petcho Laque Nathalie en leurs actions respectives, déclaré partiellement fondé, Adhot Rodrigue en son action, annulé les ventes intervenues sur les villas litigieuses par devant Maîtres Bohoussou Juliette et Akatcha Albéric et condamné en conséquence, les notaires à payer la somme de 10.000.000 F à titre de dommages-intérêts, dit que les ayants-droit de feu Adhot Alphonse sont les propriétaires desdites villas et prononcé l'expulsion de Perez Jean-Marie et Folda Kouassi Yolande des villas en cause ;

Au soutien de leur appel, Perez Jean-Marie et Folda Kouassi Yolande plaident in limine litis, l'irrecevabilité de l'action des ayants-droit de feu Adhot Alphonse pour nullité de la procuration donnée par certains des ayants-droit à Adhot Hermann Rodrigue et de l'acte introductif d'instance ;

En effet, font-ils valoir, Adhot Hermann Rodrigue étant selon eux un des cohéritiers et ayant reçu procuration des autres, la mention de mandataire en lieu et place de mandant contenue dans ledit acte ne procéderait pas d'une erreur matérielle ;

En outre, déclarent-ils, une simple plainte déposée à la Police n'ayant pas mis en mouvement l'action publique est incapable de provoquer un sursis à statuer de l'affaire devant les juridictions civiles ;

En outre, ils indiquent que la mise en état du dossier de la procédure a permis de savoir que la procuration litigieuse sur la base de laquelle les ventes ont été faites par Adhot Aimé Césaire était nulle dans la mesure où cette procuration était entachée d'un vice qui invalidait les ventes ;

Aussi, affirment-ils que les demandes en réparation ne pouvaient être dirigées que contre le notaire instrumentaire qui a manqué à ses obligations professionnelles ;

Ils concluent qu'étant des acquéreurs de bonne foi, ils ont droit au remboursement du prix de vente des maisons en cause ; aussi ; demandent-ils à la Cour, de déclarer bien

fondé leur appel, d'infirmer le jugement attaqué et statuant à nouveau, de déclarer irrecevable l'action des ayants-droit de feu Adhot Alphonse ou à titre subsidiaire, d'ordonner le sursis à statuer ;

Adhot Hermann Rodrigue et Adhot Eric Michel, intimés, plaident l'irrecevabilité des conclusions des appelants ; ils justifient cette position par le fait que la lettre de constitution de leur conseil démontre que le conseil ne s'est pas constitué aux côtés de son confrère, mais en cours de procédure sans que me premier ne se soit désisté ;

En outre, ils font valoir que les conclusions déposées par leurs adversaires, violent les dispositions de l'article 166 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Enfin, ils soutiennent que le principe selon lequel « le criminel tient le civil en état » ne s'applique que lorsqu'il y a une véritable action pénale pendante devant la juridiction correctionnelle et non une simple plainte ;

Or, en l'espèce, ils affirment qu'il y a eu une véritable action qui a donné lieu à une décision pénale ; dans ces conditions, ils sollicitent le sursis à statuer ;

### MOTIFS

#### Sur le caractère de la décision

Toutes les parties ont comparu et conclu ; il convient de statuer par arrêt contradictoire, conformément aux dispositions de l'article 144 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

#### En la forme

L'appel de Perez Jean-Marie et Folda Kouassi Yolande conforme aux dispositions des articles 164 à 168 et 325 du code de procédure civile, commerciale et administrative ; il y a donc lieu de le déclarer recevable ;

#### Au fond

Le dossier de la procédure n'est pas en état d'être jugé ; en effet, la procuration avec laquelle les ventes litigieuses ont été faites est contestée par les intimés sans que l'authenticité de leur signature ait jamais fait l'objet d'une expertise graphologique devant permettre de vérifier la véracité de leurs propos ;

En outre, les notaires rédacteurs des actes de vente, notamment Me Bouhoussou Juliette n'a pas comparu, ni été entendu sur les conditions dans lesquelles elle a reçu les vendeurs et rédigé l'acte de vente ;



Pour toutes ces raisons fondamentales, il y a lieu d'ordonner une Mise en état du dossier de l'affaire afin de parvenir à une instruction parfaite garantissant l'intégrité des informations sur le fondement desquelles la Cour doit rendre sa décision ;

La Cour désigne pour procéder à cette mise en état, M Mousso Gnamien Paul, membre de cette formation et lui impartit un délai de quarante-cinq (45) jours pour déposer son rapport ;

Il y a lieu de réserver les dépens en attendant, la procédure étant encore en cours ;

### PAR CES MOTIFS

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

#### En la forme

Reçoit Perez Jean-Marie et Folda Kouassi Yolande en leur appel ;

#### Au fond

Ordonne une mise en état du dossier de la procédure à l'effet de vérifier les éléments décrits dans les motifs du présent arrêt et toutes autres informations nécessaires pour parvenir à une instruction complète de l'affaire ;

Désigne pour y procéder, M Mousso Gnamien Paul, membre de cette formation ; dit qu'il dispose d'un délai de quarante-cinq (45) jours pour déposer son rapport de mise en état ;

Reserve les dépens.

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la cour d'appel de céans les  
jour mois et an que dessus ;

Et on signe le président et le greffier.



