

26/000

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 31 MAI 2019

N°638  
DU 31/05/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

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

AFFAIRE :

Maître Serge ROUX Andre  
Monsieur KEBE Ibrahim  
Maître Geoffroy KONAN

C/

AD de feu DIDO Lavry  
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 trente et un mai deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Messieurs TOURE Mamadou et N'DRI Kouadio Maurice, 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-Maître Serge ROUX André Isidore, notaire, Ivoirien, demeurant en son étude à ancien Cocody, route du Lycée Technique, 01 BP 6853 Abidjan 01, tél : 22 44 41 18/ 22 44 62 09 ;

2-Monsieur KEBE Ibrahim, Clerc de notaire, Ivoirien, domicilié à Abidjan ;

APPELANTS ;

Représenté et concluant par Maître Antoine Geoffroy KONAN, Avocat à la Cour son conseil ;

D'UNE PART ;

Et : 1-Monsieur DIDO N'drin Claude, né le 17 mai 1977 à Grand-Lahou ;

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

3-Madame DIDO Leba Huguette, née le 20 janvier 1980 à Grand-Lahou ;

4-Madame DIDO Yacé Yolande Caroline, née le 04 mars 1995 à Grand-Lahou ;

5-Madame DIDO Nizie Marie Noelle Gildas, née le 26 décembre 1994 à Grand-Lahou ;

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 ;



Handwritten signature or mark.

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

**9-Madame DIDO Blah Sonia**, née le 03 mai 1991 à Grand-Lahou ;

**10-Monsieur DIDO Diplo Janvier**, né le 01 janvier 1990 à Grand-Lahou ;

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

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

**13-Madame DIDO Akpa Marie-Thérèse**, née le 09 janvier 1988 à Grand-Lahou ;

**14-Madame DIDO Nguessan Anne Bénédicte**, née le 27 mai 1986 à Grand-Lahou ;

**15-Madame DIDO Nguessan Irène**, née le 14 janvier 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 ;

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

**B/ Monsieur OUSEILLI Anis Karim**, Technicien en aluminium, domicilié à Abidjan ;

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

**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<sup>ème</sup> F DU 29 juillet 2016 enregistré au plateau le 07 octobre 2016, reçu (dix huit mille francs), aux qualités qu'il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 21 novembre 2016, Maître Serge ROUX André Isidore et Monsieur KEBE Ibrahim déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné Messieurs DIDO N'drin Claude, DIDO Bogui Florent, DIDO Kadjé CHARLES Pierre, DIDO Diplo Janvier et Mesdames DIDO Bissé Virginie, DIDO Leba Huguette, DIDO Yacé Yolande Caroline, DIDO

Nizie Marie Noelle Gildas, DIDO Ayikpa Florence, DIDO Blah Sonia, DIDO Dohon Odile, DIDO Ndrin Blandine, DIDO Akpa Marie-Thérèse, DIDO Nguessan Anne Bénédicte, DIDO Nguessan Irène, DIDO Leyon Pauline et DIDO Bekehon Pélagie à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 30 décembre 2016, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1782 de l'an 2016 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 04 janvier 2019 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 vendredi 31 mai 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 31 mai 2019, 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 du 21 novembre 2016, maître Serge ROUX et monsieur KEBE Ibrahim ont assigné les ayants droit de feu DIDO Lavry à savoir :

- DIDO N'drin Claude ;
- DIDO Bissé Virginie ;
- DIDO Leba Huguette ;
- DIDO Yacé Yolande Caroline ;
- DIDO Nizie Marie Noëlle ;
- DIDO Ayikpa 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'Nguessan Anne Bénédicte
- DIDO N'Nguessan Irène ;
- DIDO Leyon Pauline ;
- DIDO Bekehon Pélagie ;

Et monsieur OUSSEILLI ANIS Karim devant la juridiction de ce siège pour entendre relever appel du 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 Ayikpa 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 Nguessan Anne Bénédicte, DIDO Nguessan Irène, DIDO Leyon 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 ;»*

Maître Serge Roux André Isidore et monsieur Kebe Ibrahim, pour solliciter l'infirmité 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 ;

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 ;

Suivant un second appel en date du 08 novembre 2016, monsieur OUSSEILLI ANIS Karim a attiré les ayants droit de feu DIDO Lavry, maître Serge ROUX et monsieur KEBE Ibrahima pour voir infirmer le jugement n°1661 CIV 2F rendu le 29 juillet 2016 dont le dispositif est le suivant :

*2*

«Reçoit DIDO Bissé Virginie, DIDO Leba Huguette, DIDO Yacé Yolande Caroline, DIDO Ayikpa 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'Nguessan Anne Bénédicte, DIDO N'Nguessan Irène, DIDO Leyon 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 agit au nom et pour le compte de DIDO N'Nguessan Irène dont il est était le tuteur ; et qu'au moment de la conclusion de la vente, le changement d'état de DIDO N'Nguessan 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'Nguessan Irène ;

Les ayants droit de feu DIDO Lavry n'ont pas fait valoir de moyens de défenses ;

### **LES MOTIFS**

#### **Sur le caractère de la décision**

Les ayants droit de feu DIDO Lavry n'ont pas été assignés à personne et n'ont ni comparu ni conclu ;

Il ya lieu de statuer par défaut en ce qui les concerne ;

Messieurs Serge ROUX André Isidore, KEBE Ibrahim et OUSSEILLI ANIS Karim ayant fait valoir leurs moyens et leurs prétentions ;

Il convient de statuer contradictoirement à leur égard ;

#### **En la forme :**

#### **Sur la recevabilité**

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



**Au fond :**  
**Sur le bien fondé de l'appel formé contre le**  
**jugement n°1298 CIV 2F du 1<sup>er</sup> juillet 2016**

Il est constant que dans son arrêt n°764 du 14 décembre 2018, la juridiction de ce siège a confirmé le jugement n°1298 CIV 2F du 1<sup>er</sup> juillet 2016 vidant ainsi sa saisine;

Il s'ensuit que le recours formé par maître Serge Roux André Isidore et monsieur Kebe Ibrahim n'a plus d'objet ;

**Sur le bien fondé de l'appel formé contre le**  
**jugement n°1661 CIV 2F du 29 juillet 2016**

Monsieur OUSSEILLI ANIS Karim sollicite l'infirmité du jugement n°1661 CIV 2F du 29 juillet 2016 qui a annulé la vente immobilière consentie par les ayants droit de feu DIDO Lavry à son endroit le 05 décembre 2006 et le 13 février 2007 ;

Il résulte de l'examen de la décision querellée que pour se prononcer ainsi, le tribunal a jugé que le consentement de l'un des héritiers à savoir DIDO N'Nguessan Irène majeure au moment de la conclusion de la vente faisait défaut puisqu'elle n'avait pas apposé sa signature sur l'acte ;

Il est acquis aux débats que Mademoiselle DIDO N'Nguessan Irène qui est née le 14 avril 1984 à Grand-Lahou était âgée de 22 ans au moment de la conclusion du contrat survenu les 05 décembre 2006 et 13 février 2007 ; Elle était par conséquent majeure de sorte qu'elle devait consentir personnellement à la vente en apposant sa signature sur l'acte de vente querellé;

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 ; étant entendu que le bien objet de la vente appartient de façon indivise à l'ensemble des ayants droit de feu DIDO Lavry ;

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 maître Serge Roux André Isidore et monsieur Kebe Ibrahim d'une part et monsieur OUSSEILLI ANIS Karim d'autre part en leur appel;

Au fond :

Les y dit mal fondés;

Les déboute de leurs prétentions respectives ;

Confirme le jugement n°1661 CIV 2F du 29 juillet 2016 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan;

Dit par contre sans objet l'appel relevé contre le jugement n°1298 CIV 2F du 1<sup>er</sup> juillet 2016 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Condamne maître Serge Roux André Isidore et messieurs Kebe Ibrahim et OUSSEILLI ANIS Karim aux dépens de l'instance.

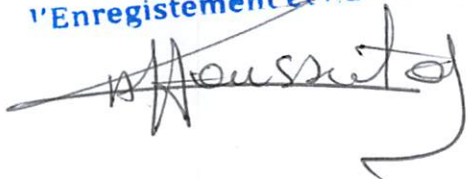
Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan (Côte d'Ivoire), les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.



N° 0339769

D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le... 09 oct 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F°  
N° 1553 Bord 563/18  
REÇU: Vingt quatre mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre



RECUEIL  
D.F. 24.000 francs  
ENREGISTRÉ AU PLATEAU  
le 01.01.2013  
REGISTRÉ A JOUR  
N. 1111  
RECUEIL Vingt quatre mille francs  
Le Chef du Bureau de  
l'Administration de la Région