

18000

KKA  
N°313  
Du 19/03/2019

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

AFFAIRE  
DIOMANDE MAMADOU  
(Me REGIS BAGUY)  
C/  
DIARRA AWA

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

.....  
CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE ADMINISTRATIVE  
ET COMMERCIALE  
.....

AUDIENCE DU MARDI 19 MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5<sup>ème</sup> Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardidix-neuf marsdeux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient :

Madame **GILBERNAIR B. Judith**, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Madame **KAMAGATÉ Nina épouse AMOATTA** et Monsieur **IPOU K. Jean-Baptiste**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA ANDRÉ**, Attaché des greffes et parquets, GREFFIER ;

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

ENTRE

**DIOMANDE MAMADOU**, né le 03/06/1970 à Abidjan/Plateau, de nationalité ivoirienne, transporteur, domicilié à Abidjan/Adjamé, Tél : 09-35-57-24;

APPELANT,

Représenté et concluant par le canal de Me Régis BAGUY, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody, Riviera 2 SOGEPHIA, rue Alpha Blondy, villa 525, 04 BP 1023 Abidjan 04, Tél : 22-43-4798;



**D'UNE PART,**

**ET :**

**DIARRA AWA**, née le 04/12/1976 à Dabou, de nationalité ivoirienne, commerçante, domiciliée à Abidjan/Yopougon, quartier sideci, carrefour du terminus 42, villa 484, cel : 04-60-53-63/47-95-98-83;

**INTIMÉE,**

Comparaissant et concluant en personne;

**D'AUTRE PART**

Sans que les présentes qualités puissent 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 droits ;

**FAITS** : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance n°2817 du 07 Juin 2018, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 03 Août 2018 **monsieur DIOMANDE MAMADOU** a déclaré interjeter appel l'ordonnances us-énoncée et a par le même exploit assigné **madame DIARRA AWA**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 14 Août 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°1320/18;

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 19 Mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 19 Mars 2019, 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 demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit d'huissier en date du 03 août 2018, monsieur DIOMANDE Mamadou ayant pour conseil, Maître Régis Baguy, Avocat à la Cour, a relevé appel de l'ordonnance N°2817 du 07 juin 2018 rendue par le Juge des référés du Tribunal de première instance d'Abidjan Plateau, qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

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

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Mais dès à présent, vu l'urgence et par provision ;

Rejetons le déclinatoire de compétence soulevé par monsieur DIOMANDE Mamadou ;

Nous déclarons compétent ;

Déclarons madame DIARRA Awa irrecevable en son action dirigée contre monsieur DIOMANDE Mamadou en sa qualité de représentant de ses frères et sœurs ;

La déclarons en revanche recevable en son action dirigée contre DIOMANDE Mamadou agissant en son nom personnel ;

L'y disons partiellement fondé ;

Nommons maître KONAN Koffi Emmanuel, huissier de justice, tel : 58 24 24 09/0783 05 18, en sa qualité d'administrateur provisoire de l'immeuble sis à Adjamé appartenant aux ayants droits de feu Diarra Idrissa jusqu'à ce que la juridiction du fond saisie de la demande en réédition des loyers vide sa saisine ;

Disons que celui-ci aura pour mission d'assurer la gestion et de procéder au recouvrement des revenus locatifs dudit immeuble, lesquels seront repartis au marc le franc, entre les ayants droit de feu DIARRA Idrissa après déduction des charges ;  
Déboutons la demanderesse du surplus de ses prétentions ;  
Mettons les dépens à la charge de monsieur DIOMANDE Mamadou ;

Des énonciations de la décision querellée et des pièces du dossier , il ressort que par exploit en date du 14 mai 2018, madame DIARRA Awa a fait assigner monsieur DIOMANDE Mamadou par devant le Juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, à l'effet de voir ordonner la mise sous administration de l'immeuble litigieux, confier la gestion à un huissier de justice pour une période de six ans, et autoriser la répartition des revenus locatifs ainsi qu'il suit :

« -50% des loyers versés au profit du Dr Boa Ehui, expert-comptable pour le règlement de ses honoraires jusqu'à épuisement conformément au protocole d'accord signé entre ce dernier et les demandeurs ;  
-10% versés à l'huissier en rémunération de ses prestations ;  
-une part desdits revenus destinés à acquitter en priorité les impôts fonciers et les frais de réparation éventuels ;  
-le versement du solde aux défendeurs pendant une période de six années » ;

Au soutien de son action, madame DIARRA Awa expose que le Tribunal qu'elle a saisi, a ordonné une expertise à l'effet de procéder à une réédition de comptes de gestion de l'immeuble appartenant aux ayants droit de feu DIARRA Idrissa ;  
Elle signale que l'expertise a révélé que depuis le mois de mars 1999, certains ayants droit, dont monsieur DIOMANDE Mamadou, qui ont assuré la gestion de l'immeuble, ont perçu la somme de 100.314.375 francs au titre de la gestion de l'immeuble indivis ;  
Elle ajoute que ces derniers jusqu'à ce jour, continuent de percevoir dans leur intérêt exclusif, les loyers dudit immeuble sans délivrer de quittances de paiement aux locataires ;

En réplique, monsieur DIOMANDE Mamadou soulève in limine litis l'exception d'incompétence de la juridiction saisie au profit du juge du fond qui a déjà rendu un jugement avant dire droit dans la même cause et qui a retenu que l'immeuble litigieux n'est pas la propriété du défunt père de madame DIARRA Awa ;

Il fait remarquer que la demande tendant à mettre sous administration provisoire l'immeuble durant six années ne revêt plus un caractère provisoire, et préjudiciable au principal ;  
Par ailleurs, il fait savoir que le rapport de l'expert sur lequel se fonde la demanderesse, n'a pas encore été déposé au greffe et ne saurait servir de fondement aux prétentions de la demanderesse, surtout que l'expert a outrepassé sa mission en faisant des recommandations dans ledit rapport ;

Vidant sa saisine, le juge des référés, en la forme, a retenu sa compétence aux motifs que la mise sous administration d'un bien ne s'analyse pas en une mesure définitive dès lors qu'elle est circonscrite dans une durée et que la mesure sollicitée qui rentre dans ses attributions ne préjudiciable pas au principal ;

Le juge des référés a déclaré irrecevable l'action de madame DIARRA Awa dirigée contre monsieur DIOMANDE Mamadou, agissant en qualité de représentant de ses frères et sœurs pour défaut de mandat de représentation, et surtout que ses frères et sœurs n'ont pas été nommément désignés, puis l'a reçu en son action dirigée contre la personne de monsieur DIOMANDE Mamadou, intentée conformément aux prescriptions légales ;

Il a fait partiellement droit aux demandes de madame DIARRA Awa en nommant un administrateur provisoire pour la gestion de l'immeuble litigieux au motif que la gestion des revenus locatifs de l'immeuble , bien indivis est litigieux et que depuis plusieurs années, le défendeur gère l'immeuble dans son intérêt exclusif sans procéder à la répartition des revenus;

Il a précisé que l'administrateur provisoire aura pour mission d'assurer la gestion et de procéder au recouvrement des revenus locatifs dudit immeuble, lesquels seront répartis au marc le franc, entre les ayants droit de feu DIARRA Idrissa après déduction des charges;

En cause d'appel, monsieur DIOMANDE Mamadou par le canal de son conseil maître Régis BAGUY signale que les documents relatifs à la propriété de l'immeuble litigieux portent conjointement le nom de feu Affoué BLE, leur grand-mère et celui de feu DIARRA Idrissa leur oncle, et père des intimés et qu'ainsi, la succession de feu Affoué BLE n'ayant pas encore été liquidée, l'immeuble bâti sur le lot n°492 demeure un bien indivis appartenant aussi bien aux ayants droit de feu FOFANA Fatoumata sa mère qu'à ceux de feu DIARRA Idrissa, le père des intimés ;

Il reproche au juge des référés, bien qu'ayant retenu la nature indivis de l'immeuble litigieux, d'avoir décidé que l'administrateur provisoire procèdera à la répartition des revenus locatifs au profit des seuls ayants droit de feu DIARRA Idrissa ;

Il affirme alors que les ayants droit de feu DIARRA Idrissa et ceux de feu FOFANA Fatoumata, sont tous héritiers de feu Affoué BLE, leur grand-mère, et ont tous des droits réels sur l'immeuble litigieux, le juge des référés qui en a décidé autrement, par sa motivation contraire à celle développée dans le jugement avant dire droit, préjudicie à leurs droits et intérêts ;

Il soutient en outre que c'est à tort que le juge des référés a relevé que l'administrateur provisoire était nommé pour la gestion de l'immeuble appartenant aux ayants droit de feu DIARRA IDRISSE jusqu'à ce que la juridiction du fond saisie de la demande en réédiction des loyers vide sa saisine ;

Il précise que contrairement à la décision du juge des référés, l'immeuble sis à Adjamé n'appartient pas exclusivement aux ayants droit de feu DIARRA Idrissa;

Il sollicite en conséquence, l'infirmité de l'ordonnance querellée ;

En réplique, les ayants droit de feu DIARRA Idrissa soutiennent que les appelants n'ont produit aucune pièce pour attester qu'ils sont les uniques propriétaires du lot litigieux ou, qu'ils ont obtenu un mandat de tous les ayants droits pour gérer l'immeuble ;

Ils font remarquer que s'il est vrai que toutes les pièces attestent que l'immeuble est la copropriété de feu Affoué BLE et de son fils DIARRA Idrissa, il n'est pas contesté que les appelants ont géré à leur seul profit, la concession durant de longues années ;

Ils estiment que c'est à bon droit que le juge des référés a désigné un administrateur provisoire pour la gestion de l'immeuble litigieux d'autant plus que laisser les appelants continuer leur gestion, aggraverait leur préjudice ;

Ils demandent en conséquence à la Cour, de confirmer l'ordonnance critiquée en toutes ses dispositions ;

## **DES MOTIFS**

### **EN LA FORME**

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

Considérant que les ayants droits de feu DIARRA Idrissa ont conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer par arrêt contradictoire ;

## **2-Sur la recevabilité de l'appel**

Considérant que monsieur DIOMANDE Mamadou a relevé appel le 03 août 2018 de l'ordonnance de référé N°2817 rendue le 07 juin 2018 par le Juge des référés du Tribunal de première instance d'Abidjan Plateau ;

Qu'au dossier de la procédure ne figure aucun acte de signification de cette décision ;

Qu'il échet de dire que son appel est recevable pour être intervenu dans les forme et délai de la loi;

## **AU FOND**

### **Sur les mérites de l'appel**

Considérant que monsieur DIOMANDE Mamadou sollicite l'infirmité de l'ordonnance critiquée aux motifs que le juge des référés en nommant l'administrateur provisoire pour gérer l'immeuble litigieux dont il attribue la propriété et le solde des revenus locatifs aux ayants droits de feu DIARRA Idrissa a préjudicié au principal, puisque juge du fond déjà saisi, n'a pas encore statué sur la demande relative à la réédition des comptes ;

Considérant qu'aux termes de l'article 226 alinéa 1 du code de procédure civile : « le juge des référés statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal. » ;

Considérant qu'il est constant que le Tribunal saisi d'une action en revendication de propriété a par jugement avant dire droit n°122 CIV 3F du 22 janvier 2018, décidé que les parties ont tous des droits réels immobiliers sur les biens litigieux et a nommé un expert-comptable pour la reddition des comptes ;

Que le juge des référés en nommant un administrateur provisoire pour la gestion de l'immeuble litigieux, dont il attribue la propriété et les loyers qu'aux intimés, a préjudicié au fond du litige ;

Qu'aussi, sa décision, en application de l'article 222 nouveau du code de procédure civile fait grief au jugement avant-dire droit n°122 susvisé ;

Qu'en statuant comme il a fait, le juge des référés a outrepassé ses pouvoirs et est incompétent ;

### **Sur les dépens**

Considérant que madame DIARRA Awa succombe à l'instance ;

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

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement en matière de référé et en dernier ressort ;

**EN LA FORME**

Déclare monsieur DIOMANDE Mamadou recevable en son appel relevé de l'ordonnance de référé N°2817 du 07 juin 2018 rendue par le Juge des référés du Tribunal de première instance d'Abidjan Plateau ;

**AU FOND**

L'y dit bien fondé ;

Infirme l'ordonnance critiquée en toutes ses dispositions ;

STATUANT A NOUVEAU ;

Dit que le juge des référés a préjudicié au fond du litige ;

Le déclare incompétent ;

Condamne madame Diarra Awa 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.

GILBERNAIR B. Judith  
Magistrat  
Président de Chambre  
Cour d'Appel d'Abidjan

Maître KOUA K. André  
Greffier

1100282213

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 21 MAI 2019 .....

REGISTRE A.J. Vol..... F°.....

N°..... Bord.....

REÇU : Dix huit mille francs

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