

30.000

**TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN PLATEAU
(COTE D'IVOIRE)**

(1ère Formation Civile Chambre Présidentielle A)

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 21 FEVRIER 2019

N° 179 CIV 1 F/A

DU 21/02/2019

RG : 5150/2015

JUGEMENT CIVIL

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau (Côte d'Ivoire) statuant en matière civile et commerciale, en son audience publique ordinaire du Jeudi vingt et un Février deux mil dix-neuf tenue au palais de justice de ladite ville, à laquelle siégeaient :

Monsieur **CISSOKO AMOUROULAYE IBRAHIM** Président du Tribunal, **PRESIDENT** ;

Monsieur **FALLE TCHEYA** et madame **YEMAN ANINI**, juges au siège dudit tribunal, **ASSESEURS** ;

Avec l'assistance de Maître **COMOE N'GUESSAN VALENTIN**, Greffier ;

AFFAIRE

**TIEMELE YAO
DJUE**

(CABINET EKE MARTHIAS)

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause ;

CONTRE/

**-Maitre SERGE ROUX
-Maitre N'GUETTIA
BINI KOUAKOU**

(CABINET KONAN GEOFFROY)

ENTRE

Monsieur **TIEMELE YAO DJUE** né le 03/06/1949 à Adjamé, Expert-comptable, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Cocody les 2 plateaux ;

Demandeur représenté par le Cabinet **EKE MATHIAS** Avocats au Barreau de Cote d'Ivoire ;

D'UNE PART

ET

Maitre **SERGE ROUX**, né le 28/09/1950, Notaire, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Cocody route du Lycée technique, tel :22.44.13.91 ;

Maitre **N'GUETTIA BINI KOUAKOU**, Notaire, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Cocody les 2 plateaux 7^{ème} tranche, route djibi entre ex station Lubafrigue et le café de versailles, 04 bp 448 Abidjan 04, tel :22.52.56.98 / 07.99.68.74 ;

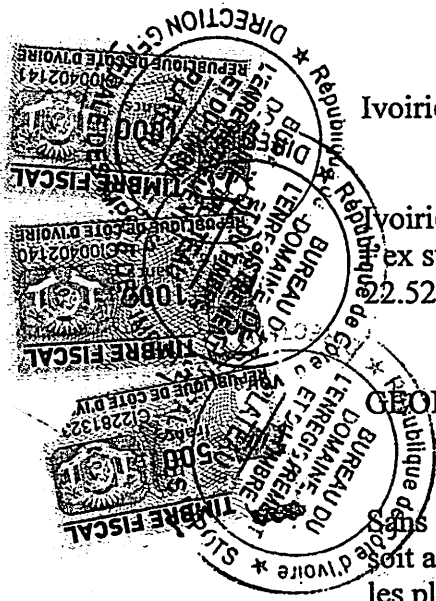
Défendeurs assignés régulièrement représentés par le cabinet **KONAN GEOFFROY** Avocat au Barreau de Cote d'Ivoire ;

D'AUTR PART

Sans que les présentes qualités ne puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
Oui les parties présentes en leurs demandes fins et conclusions
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;



3

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère public ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier du 15 juin 2015, TIEMELE Yao DJUE a fait assigné Maître Serge ROUX et Maître N'GUETTIA Bini Kouakou par-devant la juridiction de céans à l'effet de s'entendre :

- Déclarer nul l'acte notarié de vente immobilière dressé par Maître Serge ROUX les 26 juin et 04 juillet 2007 conformément à l'article 35 nouveau de la loi n°97-513 du 4 septembre 1997 modifiant et complétant la loi n°69-372 du 12 août 1969 portant statut du notariat, que est nul ;
- Prononcer la radiation de l'inscription au livre foncier de ladite vente immobilière ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

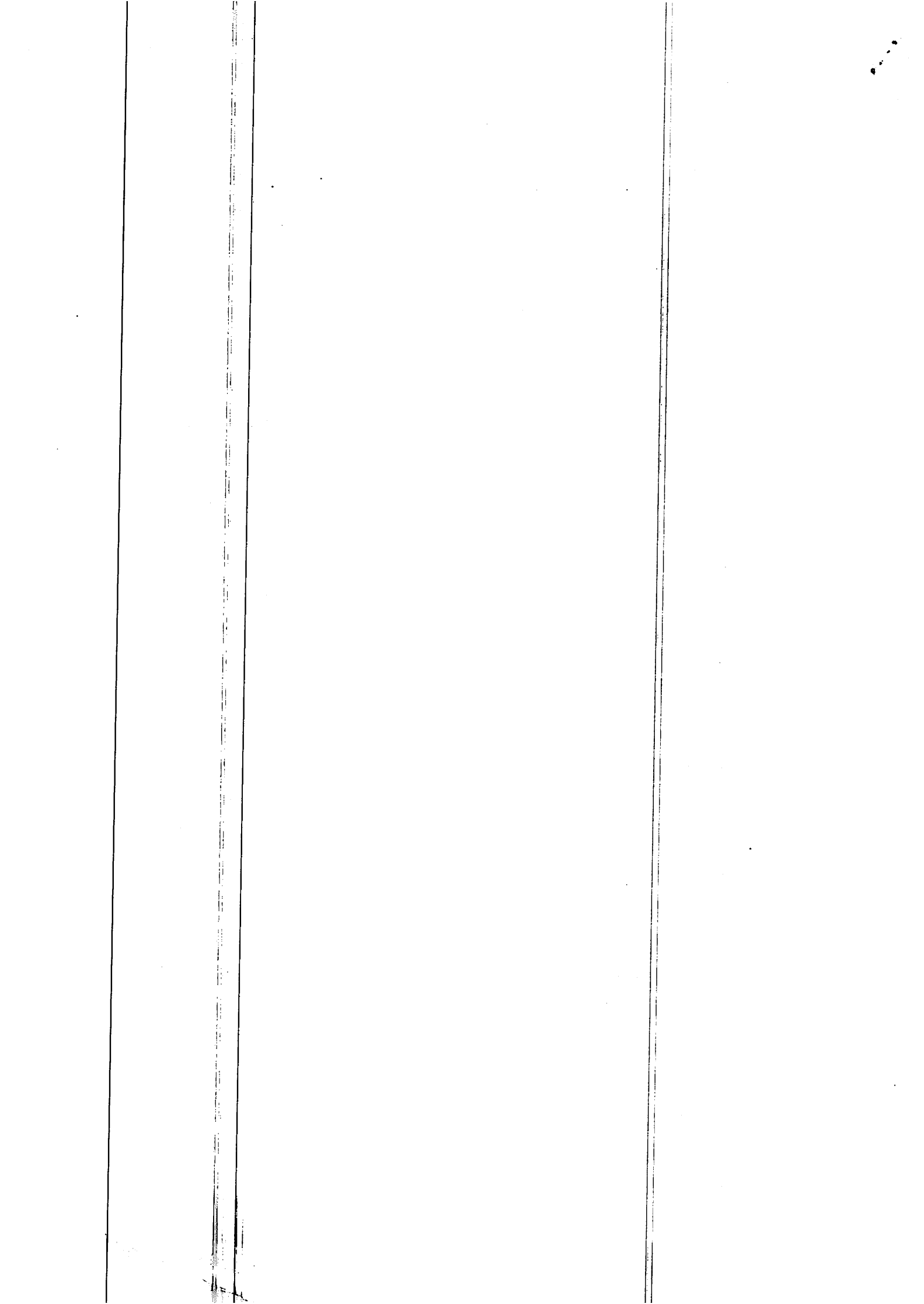
Au soutien de son action, le demandeur expose que les 26 et 04 juillet 2007, Maître SERGE ROUX a instrumenté une cession immobilière entre des nommés TIEMELE YAO DJUE et TOURE VAZOU MANA ;

Que or, le bien objet de ladite cession lui appartenant, il n'a jamais comparu par-devant le Notaire en vue de la cession à ce dernier ;

Il ajoute que les déclarations faites par les parties devant les officiers de police judiciaire à l'occasion d'une enquête préliminaire diligentée relativement à ces faits, attestent de la réalité de ses prétentions ;

Selon lui, la signature figurant sur ledit acte comme étant la sienne est en réalité une imitation grossière ;

Il fait donc valoir qu'en application des dispositions de l'article 35 de la loi susvisée, l'acte attaqué doit être déclaré nul en ce qu'il n'est pas revêtu de la signature des personnes dont la participation est requise ;



Assignés en leurs études notariales, les défendeurs n'ont pas conclu ;

Le Ministère public à qui la procédure a été communiquée conformément aux dispositions de l'article 106 du code de procédure civile commerciale et administrative a invité le Tribunal à déclarer l'action recevable et bien fondée ;

Le Tribunal a eu à ordonner une mise en état pour être mieux éclairé sur les faits de la présente cause ;

Au cours de celle-ci, Maître Serge ROUX a expliqué que le notaire vérifie les identités à partir des pièces produites par les parties et qu'en l'espèce, les informations contenues dans la carte nationale d'identité correspondaient bien à celles figurant dans les documents relatifs à la propriété du bien litigieux ;

Le Ministère public à qui la procédure a été communiquée à nouveau, s'en est rapporté à la sagesse du Tribunal ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Maître N'GUETTIA Bini Kouakou a été assigné en son étude ;

Maître Serge ROUX a fait valoir des moyens ;

Il convient de statuer contradictoirement ;

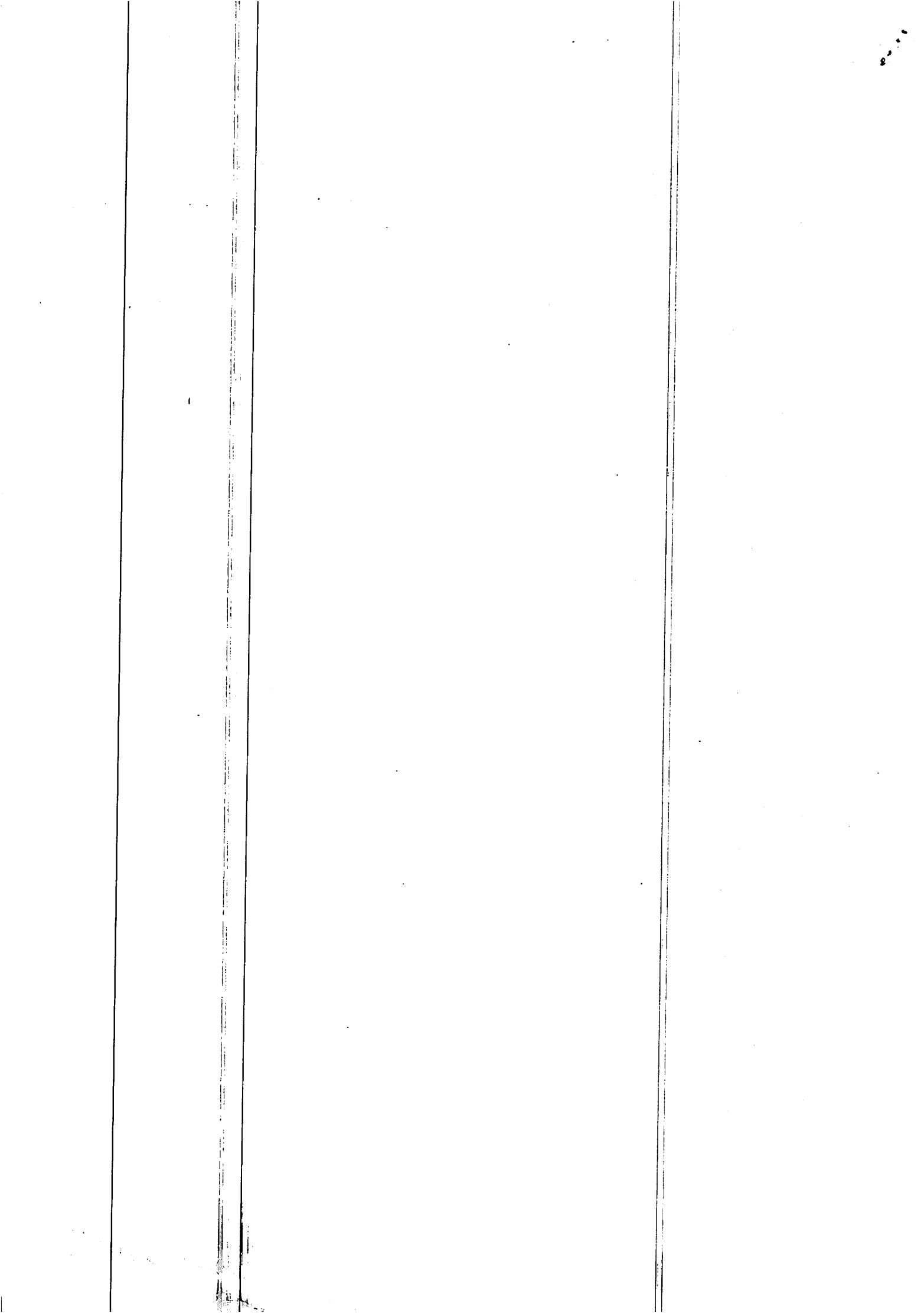
Sur la recevabilité de l'action

L'action a été introduite conformément à la loi ;

Il convient de la recevoir ;

Au fond

Sur l'annulation de l'acte notarié de cession immobilière des 26 juin et 04 juillet 2007



TIEMELE YAO Djué sollicite l'annulation de l'acte notarié de vente des 26 juin et 04 juillet 2007 dressé par Maitre Serge ROUX ;

Il résulte de l'analyse des pièces du dossier, notamment du procès-verbal n°1232 du 31 août 2013 de la Brigade Recherches de la gendarmerie d'Abidjan que la vente immobilière litigieuse a été conclue en l'absence du vendeur, lequel était représenté par des personnes non munies d'une procuration ;

En outre, il est constant en ce qu'il résulte également dudit procès-verbal que l'un des clerc de l'étude de Maitre Serge Roux, s'est rendu à Abobo avec les prétendus représentants de TIEMELE YAO Djué pour la signature de l'acte de vente ;

Ainsi, contrairement aux prétentions de Maitre Serge ROUX devant le Juge de la mise en état, TIEMELE YAO Djué n'a jamais eu à se présenter devant lui pour la signature de l'acte notarié litigieux ;

Il s'ensuit que pour instrumenter un acte authentique aussi important, le Notaire s'est contenté de la carte nationale d'identité produite, laquelle est pourtant entachée de faux ;

Dès lors, il apparaît que le Notaire n'a pas effectué toutes les diligences nécessaires, toutes choses qui vraisemblablement auraient évité la cession frauduleuse du bien immobilier appartenant au demandeur ;

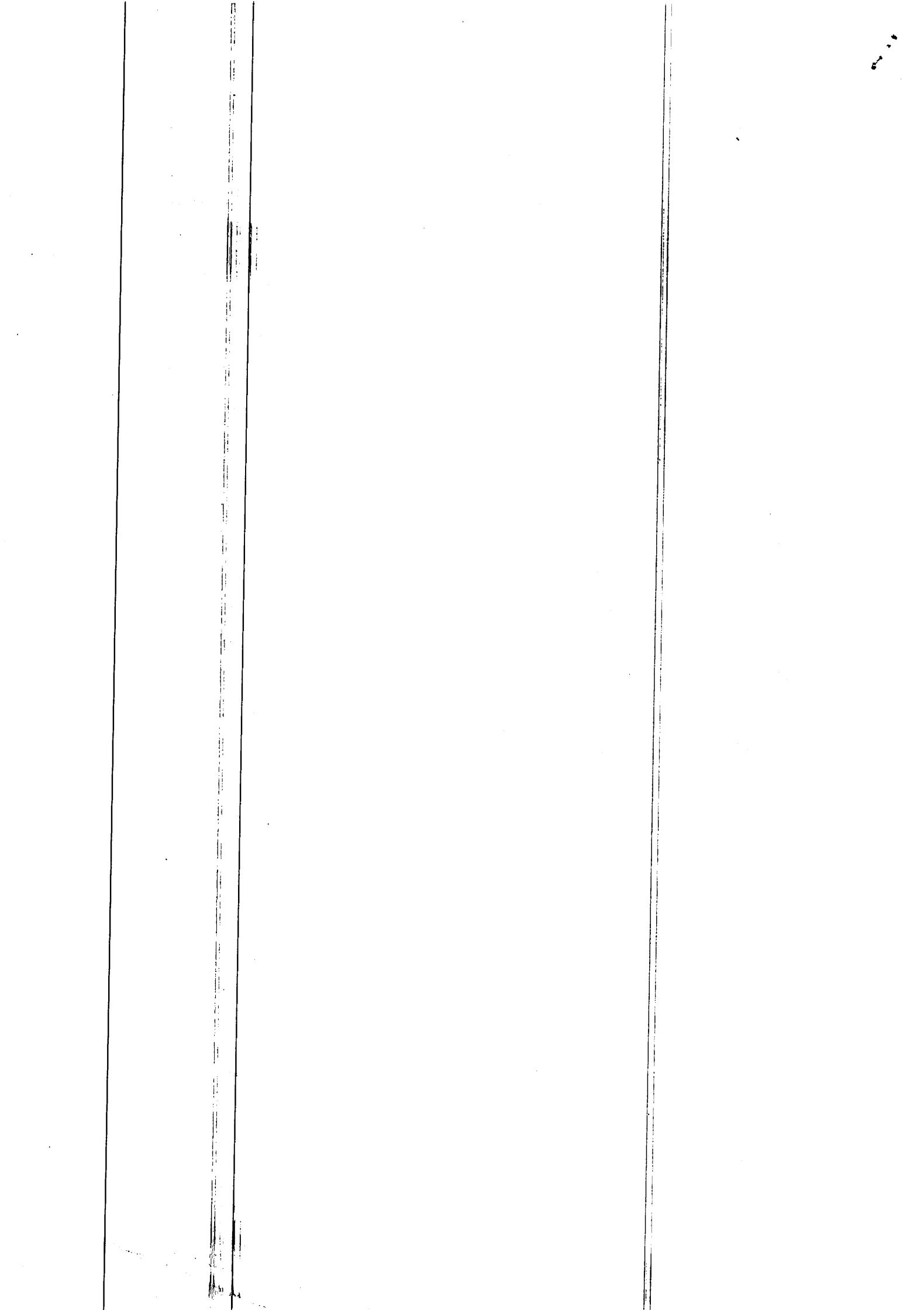
Il convient dès lors de prononcer l'annulation de ladite vente entachée d'irrégularités ;

Sur la radiation de la vente du livre foncier

La vente ayant été annulée comme cela ressort des développements ci-dessus ;

Il convient par conséquent d'en ordonner la radiation du livre foncier relatif au titre foncier n°96505 portant sur le lot 195 ilot 11 d'une superficie de 1880 mètres carré située à Abidjan Riviera Golf IV de la circonscription foncière de Bingerville ;

Sur les dépens



Maitre Serge ROUX succombe ;

Il convient de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare TIEMELE YAO Djué recevable en son action ;

L'y dit bien fondé ;

Prononce l'annulation de l'acte notarié de cession immobilière des 26 juin et 04 juillet 2007 dressé par-devant Maitre Serge ROUX ;

Ordonne la radiation de l'inscription de ladite vente immobilière du livre foncier relatif au titre foncier n°96505 portant sur le lot 195 ilot 11 d'une superficie de 1880 mètres carré située à Abidjan Riviera Golf IV de la circonscription foncière de Bingerville ;

Met les dépens à la charge de Maitre Serge ROUX ;

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ;

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.



MS 099 64 09



D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 22 MARS 2019
REGISTRE A. J. Vol..... F°..... 24
N°..... 1189 Bord. 150/
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre