

150.000

EXPERIMENTAL
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

K.A.Y

Union — Discipline — Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE

TRIBUNAL DE PREMIERE
INSTANCE D'ABIDJAN

DU JEUDI 10 JANVIER 2019

UN

PREMIERE CHAMBRE PRESIDENTIELLE A

JUGEMENT CIVIL
CONTRADICTOIRE

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en matière civile et commerciale en son audience publique ordinaire du **jeudi dix janvier 2019** tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient :

31 N° ~~20~~
DU 10/1^{er} /2019

R. G. N°4525/15

Monsieur **CISSOKO AMOUROULÂYE IBRAHIM**

Président du Tribunal, Président ;

AFFAIRE

Assesseurs :

**DAME NANDO AMON
JACQUELINE ÉPOUSE
KRA**

- 1- M. FALLE TCHEA
- 2- Mme YEMAN ANINI LEOPOLDINE

Handwritten signatures and notes

C/

Juges de ce siège ;

KRA YAO JEAN

Assisté de Maître **COMOE N'GUESSAN VALENTIN**, Greffier ;

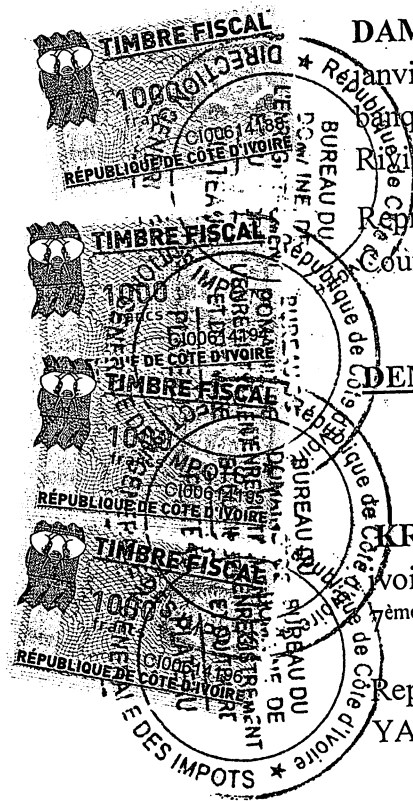
OBJET

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

PAIEMENT

ENTRE

DAME NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA, née le 1^{er} janvier 1952 à Abidjan (Agban), de nationalité ivoirienne, employée de banque à la retraite, 08 BP 125 Abidjan 08, demeurant à Abidjan Cocody Riviera 3 Copraci ;
Représentée par Maître **KPAKOTE TETE EHIMOMO**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan ;



DEMANDERESSE

D'UNE PART,

ET

KRA YAO JEAN, né en 1945 à Attanou (Bocanda), de nationalité ivoirienne, infirmier à la retraite, demeurant à Abidjan Cocody Angré, 7^{ème} Tranche ;

Représenté par Maître **DJAMA DOMINIQUE** et la **SCPA SAKO-YAPOBI- FOFANA**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan ;

DÉFENDEUR :

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 sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

LE TRIBUNAL

Vu les articles 120 du code de procédure civile, commerciale et administrative, 77, 81, 95 et suivants de la loi N° 83- 800 du 02 août 1983 relative au mariage ;

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leur demande, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par acte d'huissier du 28 mai 2015, comportant ajournement au 02 juillet 2015, dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA a fait servir à KRA YAO JEAN, assignation d'avoir à comparaître par devant le Tribunal civil de ce siège, à l'effet d'entendre ladite juridiction :

- Déclarer son action recevable ;
- Dire celle-ci bien fondée ;
- Condamner celui-ci à lui payer la somme de 101.116.666 francs, au titre du reliquat du montant de sa quote-part du prix de cession d'un bien faisant partie de leur communauté ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- Condamner le défendeur aux dépens ;

Au soutien de son action, dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA expose que le 23 octobre 1982, elle a eu à contracter mariage avec KRA YAO JEAN sous le régime de la communauté des biens, par devant l'officier de l'état civil de la commune d'Adjamé ;

A ce titre, elle affirme être propriétaire avec celui-ci, d'une parcelle de terrain bâtie de 05 pièces, sise à Abidjan-Cocody et faisant l'objet du titre foncier N° 3119 de la circonscription foncière de Bingerville ;

La demanderesse tient à préciser, en effet, que ladite parcelle de terrain fut acquise par son époux pendant le mariage suivant convention de cession immobilière conclue avec dame HOUPHOUET FAITAI ;

Elle indique, par ailleurs, que leur droit de propriété fut consacré par le certificat de propriété N° 16005046 du 12 juillet 2016 ;

Poursuivant, elle soutient que suivant acte notarié des 25 octobre et 06 novembre, son époux et elle ont eu à conclure avec la société civile immobilière ROSE, une cession immobilière de la parcelle de terrain bâtie susvisée, dont celle-ci s'est portée acquéreur à hauteur de la somme de 500.000.000.000 francs ;

Toutefois, dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA relève que sur ledit prix de cession, son époux n'a eu à reverser entre ses mains que la somme de 149.883.334 francs, plutôt que celle de 250.000.000 francs qu'elle était en droit d'attendre ;

En effet, selon elle, s'agissant du fruit de la cession d'un bien commun, celui-ci devrait être réparti équitablement entre les époux, d'autant que la partie adverse n'a nullement été en mesure de rapporter la preuve du caractère propre dudit bien ;

Mieux, la demanderesse tient à faire observer que la cession immobilière dont elle se prévaut a été conclue par-devant notaire suivant le consentement des époux communs qu'ils sont ;

Dans ces conditions, elle estime que la demande en paiement du reliquat du montant de sa quote-part telle que par elle plus haut formulée à l'encontre de son époux, se justifie pleinement ;

En réplique, KRA YAO JEAN excipe, in limine litis, du défaut de communication de pièces, au motif que les pièces dont s'est prévalue la demanderesse au soutien de ladite demande ne lui ont pas été communiquées ;

Subsidiairement au fond, il conclut au mal fondé de l'action de celle-ci ;

En effet, le défendeur fait valoir que contrairement à l'opinion émise par son épouse, le bien immobilier dont il s'agit constitue un bien propre en ce qu'il est entré dans son patrimoine à lui, à la suite de la conclusion en 1996 d'un acte notarié de donation faite à son seul profit par dame HOUPHOUET FAITAI dont il était l'infirmier ;

La preuve en résulte selon lui, des énonciations mêmes du courrier du 24 septembre 1996 à lui adressé par le Notaire instrumentaire dudit acte de donation, ainsi que de l'acte notarié de donation ;

De la sorte, KRA YAO JEAN estime pour sa part, que la cession immobilière dont se prévaut la demanderesse conclue entre lui et la SCI ROSE a tout autant été entreprise à son seul bénéfice ;

Or, soutient-il, en violation de ses droits, la notaire instrumentaire de l'acte de cession, en l'occurrence Maître SIDIBE AKA-ANGHUI DIAMILATOU, a eu à restituer le tiers du fruit de la vente à son épouse sans son consentement ;

En protestation, le défendeur affirme avoir adressé plusieurs courriers à ladite notaire, lesquels sont restés sans suite, de sorte qu'il n'a eu d'autre choix que d'assigner

celle-ci par exploit du 29 décembre 2015, en intervention forcée dans la présente procédure ;

C'est la raison pour laquelle, il entend à ce jour, formuler une demande reconventionnelle en sollicitant de la juridiction de céans, la condamnation solidaire tant de Maître SIDIBE AKA-ANGHUI DIAMILATOU et de la demanderesse à la restitution des sommes indûment versées par celle-là à celle-ci ;

Formulant une duplique, dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA fait observer que l'acte de donation dont se prévaut la partie est purement et simplement nul, voire inexistant ;

En effet, elle note que celui-ci n'est nullement daté, outre le fait que les qualités et domiciles n'y ont pas été précisés,

Mieux, la défenderesse relève que ledit acte ne comporte la signature d'aucun notaire ni aucun sceau ;

Partant selon elle, la nature de bien commun du bien immobilier ayant fait l'objet de cession ne peut valablement être remise en cause, d'autant que c'est ensemble qu'en leur qualité d'époux en commun, ils ont eu à conclure ladite convention et que par ailleurs, les énonciations du certificat de propriété susvisé font état d'un acte de vente, au fondement de leur droit de propriété ;

En application de l'article 52 du code de procédure civile, la juridiction de céans ayant entendu soulever d'office l'irrecevabilité de de la demande reconventionnelle formulée par KRA YAO JEAN à l'encontre de Maître SIDIBE AKA-ANGHUI DIAMILATOU, tirée du défaut de qualité à défendre de celle-ci en raison du non-enrôlement de l'exploit en intervention forcée, a eu à rabattre son délibéré afin de susciter les observations des parties ;

Sur ce point, KRA YAO JEAN a conclu à la recevabilité de ladite demande en ce qu'elle est connexe à l'action principale d'une part, et que de l'autre, Maître SIDIBE AKA-ANGHUI DIAMILATOU a été assignée par ses soins en intervention forcée ;

Pour sa part, dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA n'a fait valoir aucune observation sur le sujet ;

Le Ministère Public, à qui la cause a été communiqué, a conclu à la condamnation de KRA YAO JEAN à dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA la somme de 101.116.666 francs au titre du reliquat de sa quote-part du prix de cession immobilière par eux entreprise, ainsi qu'au mal fondé de la demande reconventionnelle de celui-ci, au motif qu'il n'a pas été en mesure de rapporter la preuve de la nature propre du bien immobilier en cause ;

SUR CE

Sur le caractère de la décision

KRA YAO JEAN ayant fait valoir ses moyens de défense, il y a lieu de statuer contradictoirement ;

EN LA FORME

Sur l'exception de communication de pièces soulevée par KRA YAO JEAN

Suivant les dispositions de l'article 120 du code de procédure civile, commerciale et administrative, l'exception de communication des pièces a pour but d'exiger que soient communiquées à la partie qui la soulève, les pièces sur lesquelles la partie adverse entend fonder sa demande ou sa défense. Ces pièces sont déposées au dossier et il en est donné connaissance sous le contrôle du juge ;

En l'espèce, KRA YAO JEAN a entendu soulever l'exception de communication des pièces, au motif que celles sur lesquelles dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA a fondé son action ne lui ont pas été communiquées ;

Toutefois, il résulte de l'examen des pièces produites au dossier de la procédure que lesdites pièces ont été versées aux débats, et donc mis à sa disposition ;

Celui-ci n'ayant pas, par ailleurs, indiqué les difficultés qu'il a eu à rencontrer auprès du greffe pour se faire remettre lesdites pièces, il y a donc lieu de passer outre à cette exception ;

Sur l'irrecevabilité de la demande reconventionnelle formulée par KRA YAO JEAN à l'encontre de Maître SIDIBE AKA-ANGHUI DIAMILATOU, tirée du défaut de qualité à défendre de celle-ci soulevée d'office par le Tribunal

La demande reconventionnelle est celle par laquelle, le défendeur à une action, plutôt que de se limiter à opposer des moyens de défense, forme une prétention autonome à l'encontre du demandeur initial ;

Constituant ainsi, une défense à une action principale, la demande reconventionnelle ne peut être formulée à juste titre, qu'autant qu'il existe à l'égard de celui envers qui elle est formulée, un lien d'instance ;

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que bien qu'ayant eu à assigner en intervention forcée Maître SIDIBE AKA-ANGHUI DIAMILATOU par-devant la juridiction de céans par exploit du 29 décembre 2015, KRA YAO JEAN n'a pas été en mesure de rapporter la preuve de l'enrôlement par lui dudit exploit ;

Ainsi donc, juridiquement, il n'existe entre eux aucun lien d'instance, au point où celui-ci puisse formuler à l'encontre de celle-là une demande reconventionnelle ;

Il convient, dès lors, de déclarer irrecevable la demande reconventionnelle de KRA YAO JEAN formulée à l'encontre de Maître SIDIBE AKA-ANGHUI DIAMILATOU ;

Sur la recevabilité de l'action et de la demande reconventionnelle formulée à l'encontre de dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA

L'action de dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA et la demande reconventionnelle de KRA YAO JEAN formulée à l'encontre de celle-ci ayant été introduites suivant les prescriptions légales, il y a lieu de les recevoir ;

AU FOND

SUR L'ACTION PRINCIPALE

Sur la nature du bien immobilier ayant fait l'objet de la convention de cession dont se prévaut dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA à l'encontre de KRA YAO JEAN

Suivant les dispositions de l'article 77 de la loi 83- 800 du 02 août 1983 relative au mariage, tout bien est présumé commun si l'on ne prouve qu'il est propre à l'un des époux ;

En l'espèce, pour revendiquer la propriété exclusive de la parcelle de terrain bâtie litigieuse, KRA YAO JEAN se prévaut d'un acte notarié consacrant une donation faite à son seul profit postérieurement à son mariage d'avec la demanderesse ;

Toutefois, outre le fait que ledit acte présente des irrégularités en ce qu'il n'a ni été daté ni signé par le notaire instrumentaire, il résulte des énonciations du certificat de propriété du 12 juillet 2013 se rapportant à la parcelle de terrain susvisée, que celle-ci a été acquise par KRA YAO JEAN suivant actes de cession immobilières des 26 mars, 20 mai et 28 novembre 1997, conclus en l'office notariale de Maître CHEICKNA SYLLA, et ce postérieurement audit mariage ;

Mieux, il n'est pas contesté comme résultant des énonciations de l'acte notarié de la cession des 25 octobre et 06 novembre conclu par devant Maître SIDIBE AKA-ANGHUI DIAMILATOU, que le bien immobilier en cause a conjointement été cédé à la SCI ROSE, par les deux époux mariés sous la communauté des biens que sont KRA YAO JEAN et dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA ;

Il convient, dès lors, de dire et juger que parcelle de terrain bâtie de 05 pièces, sise à Abidjan-Cocody et faisant l'objet du titre foncier N° 3119 de la circonscription foncière de Bingerville est un bien commun auxdits époux ;

Sur le bien-fondé de la demande en paiement de la somme 101.116.666 francs, formulée par dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA à l'encontre de KRA YAO JEAN

Il résulte des dispositions combinées des articles 95 à 102 de la loi n° 83-800 du 02 août 1983 relative au mariage précitée, que le partage entre les époux des biens communs ne peut se concevoir que dans le cadre de la dissolution de la communauté par la mort ou l'absence de l'un des époux, le divorce, la séparation de corps, ou le changement du régime de la communauté de biens en régime de la séparation de biens ;

En l'espèce, il est acquis au débat pour n'avoir été contesté par aucune des parties litigantes, qu'elles demeurent encore, à ce jour, mariées sous le régime de la communauté de biens ;

A ce titre, il résulte des dispositions de l'article 81 de la loi susvisée que le mari exerce seul tous les actes d'administration sur les biens communs ;

Il s'ensuit dans ces conditions, que l'épouse commune en biens qu'est dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA ne peut valablement prétendre à un quelconque partage des biens communs ;

Il convient dès lors de déclarer mal fondée et rejeter comme telle la demande par elle formulée à l'encontre de KRA YAO JEAN à cette fin ;

SUR LA DEMANDE RECONVENTIONNELLE

Sur le bien-fondé de la demande formulée par KRA YAO JEAN en répétition de la somme de 101.116.666 francs à l'encontre de dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA

Toute action en répétition suppose nécessairement qu'un patrimoine se soit indûment enrichi au détriment de l'appauvrissement d'un autre ;

Il résulte des précédents développements que le bien litigieux est un bien commun, de sorte que KRA YAO JEAN ne peut en revendiquer au profit de son patrimoine propre, les fruits résultant de sa cession ;

En tout état de cause, si tant est que par le paiement entre les mains de dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA d'une partie desdits fruits, il y a à considérer que c'est le patrimoine commun qui a été appauvri, seule une indemnité peut être accordée à l'époux qui établit que les biens propres de son conjoint se sont enrichis au détriment des biens communs, et ce après dissolution de la communauté ;

Ce principe est consacré par l'article 101 de la loi sur le mariage précité ;

Il y a lieu, dès lors, déclarer mal fondée la demande reconventionnelle de KRA YAO JEAN et de l'en débouter ;

Sur les dépens

Dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA et KRA YAO JEAN succombant tous les deux, il y a lieu de faire masse des dépens et dire qu'ils seront supportés par chacune des parties à concurrence de moitié ;

PAR CES MOTIFS

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

- Rejette l'exception de communication de pièces soulevée par KRA YAO JEAN ;
- Déclare irrecevable la demande reconventionnelle formulée par celui-ci à l'encontre de Maître SIDIBE AKA-ANGHUI DIAMILATOU ;
- Déclare, toutefois, recevables tant l'action principale de dame NANDO AMON JACQUELINE épouse KRA, que la demande reconventionnelle de KRA YAO JEAN formulée à l'encontre de celle-ci ;
- Les y dit cependant mal fondés, chacun en ce qui le concerne ;
- Les en déboute ;
- Fait masse des dépens et dit qu'ils seront supportés par chacune des parties à concurrence de moitié ;

AINSI FAIT JUGE ET PRONONCE LES JOUR MOIS ET AN QUE DESSUS ;

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER.

NS00982406

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le... 25 JAN 2019
REGISTRE A. J. Vol... F°
N°... Bord...
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

[Signature]