

30.000

A.E.D.

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE PREMIERE  
INSTANCE D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU JEUDI 14 FEVRIER  
2019

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 vingt-et-un Février deux mille dix-neuf**, tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient:

N° 178

DU 21/02/2019

Monsieur **CISSOKO AMOUROULAYE IBRAHIM**,  
Président du Tribunal et de la Chambre Présidentielle ;

R. G. N° 274/2018

Assesseurs :

AFFAIRE

- 1- Mme **ALLOU EMMA DANIELLE EPSE ROUBA**
- 2- Mme **HIEN NADEGE**

Mme **SADIA AMINATA  
EPSE FLINDE**

Juges de ce siège ;

C/

Assisté de Maître **COULIBALY ALAMADOGO**, Greffier ;

LES AYANTS DROITS DE  
FEU **BAMBA VASSINDOU  
DESIRE**

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

ENTRE

OBJET

Madame **SADIA AMINATA EPOUSE FLINDE**, née le 31 Octobre 1959 à Man, de nationalité Ivoirienne, entrepreneur, demeurant à Abidjan, Cel 08 02 83 31/ 05 00 37 86 ; laquelle fait élection de domicile en sa propre demeure ;

PAIEMENT

DEMANDERESSE

D'UNE PART,

ET

Les ayants droit de **BAMBA VASSINDOU DESIRE** dont :

- 1- Monsieur **BAMBA VEMO MAMADOU**, né le 10/09/1962 à Dabou, de nationalité Ivoirienne agent de mairie, domicilié à Abobo, en son domicile où étant et parlant à sa personne ainsi déclaré qui a reçu copie de mon exploit mais il a refusé de viser mes originaux sans motif





- 2- **Madame BAMBA MAMAN EDITH**, née le 03/07/1968 à Treichville, de nationalité Ivoirienne, agent commercial, domicilié à Abobo, en son domicile où étant et parlant à sa personne ainsi déclarée, qui a reçu copie de mon exploit mais elle a refusé de viser mes originaux sans motif
  
- 3- **Madame BAMBA ANGE LEATITIA MALKICHIA**, née le 28/05/1982 à Treichville de nationalité Ivoirienne, de profession inconnue, domiciliée à Treichville, en son domicile où étant et parlant à sa personne ainsi déclarée, qui a reçu copie de mon exploit mais elle a refusé de viser mes originaux sans motif
  
- 4- **Madame BAMBA MACECE MARIE**, née le 09/05/1967 à Treichville, de nationalité Ivoirienne, secrétaire de direction, domiciliée à Koumassi, en son domicile où étant et parlant à sa personne ainsi déclarée, qui a reçu copie de mon exploit mais elle a refusé de viser mes originaux sans motif
  
- 5- **Monsieur ABOUBAKAR BAMBA**, né le 16/10/1962 à DABOU, de nationalité Ivoirienne, agent de mairie, domicilié à Abidjan Plateau, en son domicile où étant et parlant à sa personne ainsi déclaré qui a reçu copie de mon exploit mais il a refusé de viser mes originaux sans motif
  
- 6- **Monsieur BAMBA VALET CLAUDE**, né le 06/03/1967 à Treichville, de nationalité Ivoirienne, de profession inconnue, domicilié à Abidjan Plateau, en son domicile où étant et parlant à sa personne ainsi déclaré qui a reçu copie de mon exploit mais il a refusé de viser mes originaux sans motif
  
- 7- **Tous représentés par Monsieur BAMBA DESIRE SINZE GBAHOU**, né le 03/04/1983 à Cocody, de nationalité Ivoirienne, informaticien, domicilié à la Riviera 3 SIDECI, représentant des ayants droit de feu **BAMBA VASSINDOU**, en son domicile où étant et parlant à sa personne ainsi déclaré qui a reçu copie de mon exploit mais il a refusé de viser mes originaux sans motif
  
- 8- **Société de Gestion du Patrimoine Immobilier de l'Etat dite SOGEPIE**, établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), dont le siège est à



Abidjan Plateau, angle **DOCTEUR Janot** et **BOULEVARD CLOZEL**, entre l'assemblée nationale et le palais de justice, prise en la personne de son représentant légal, en ses bureaux où étant et parlant à Monsieur **AHOUMAN KOUADIO VICTOR**, du service juridique de la SOGEPIE, ainsi déclaré, qui a reçu copie de mon exploit et a visé mes originaux.

9- **Maitre AYANA BENE**, notaire, demeurant à Abidjan avenue Lamblin « le signal », niveau entresol, Cel : 20 21 87 09/ 20 21 85 65, 01 BP 1122 Abidjan 01, en son étude où étant et parlant à :

10- **Monsieur GOUETY BI LEGER**, comme étant majeur, de nationalité Ivoirienne, Juriste au ministère de la construction et de l'urbanisme, en ses bureaux où étant et parlant à :

### DÉFENDERESSE:

### 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 1315 alinéa 1 et 1986 du code civil ;

Vu les pièces du dossier ;

Où le demandeur en ses demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant acte d'huissier du 27 décembre 2017, Madame **SADIA AMINATA EPOUSE FLINDE** a fait servir aux **AYANTS DROITS DE FEU BAMBA VASSINDOU**, 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;
- Dire que la cession immobilière opérée entre **Madame SADIA AMINATA épouse FLINDE** et les ayants droit de feu **BAMBA VASSINDOU** est parfaite ;
- Dire que le transfert de propriété a été opéré au bénéfice de Madame **SADIA AMINATA épouse FLINDE** ;



- Ordonner aux ayants droit de feu BAMBA VASSINDOU d'avoir à signer l'acte de vente de la maison objet de la transaction ;
- Ordonner la condamnation des ayants droit de feu BAMBA VASSINDOU représentés par Monsieur BAMBA DESIRE sous astreinte comminatoire de trois millions (3.000.000) de francs CFA par jour de retard dans l'apposition de leur signature dans l'acte de vente ;
- Ordonner à maître AYALA BENE HOANE d'avoir à délivrer immédiatement l'acte de vente après signature des ayants droit de feu BAMBA VASSINDOU ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- Condamner les défendeurs aux dépens ;

Au soutien de son action, Madame **SADIA AMINATA EPOUSE FLINDE** expose qu'en quête de l'achat d'une maison dans la zone d'Abidjan, elle a rencontré le sieur BAMBA SINZE DESIRE, qui lui a déclaré que ses frères et lui étaient propriétaires d'une maison à la Riviera III SIDECI ;

Elle affirme qu'étant intéressée par l'achat de ladite villa, après la visite faite, en présence de monsieur DROH THEODORE, décédé par la suite, et Monsieur SAHI CHARLES, elle a eu à procéder aux démarches administratives en vue de formaliser leur intention ;

Elle ajoute qu'ainsi les parties se sont données rendez vous dans les locaux du ministère de la construction et de l'urbanisme de Côte d'Ivoire notamment dans les bureaux de Monsieur GOUETY BI LEGER, juriste au Ministère de la Construction, en présence de BAMBA SINZE DESIRE représentant les ayants-droits et des dénommés TAKY et CHEICK, sans autres précisions, afin de procéder aux différentes vérifications sur l'état juridique de la maison mise en vente ;

La demanderesse relève qu'après les dites vérifications, et les documents relatifs à la maison mise en vente ne souffrant d'aucune contestation quant à la propriété de feu BAMBA VASSINDOU DESIRE, elle a exigé au sieur BAMBA DESIRE qu'il produise une procuration dûment signée par ses frères et sœurs qui l'autorisaient à procéder à la vente de la maison, ce qu'il a fait ;

Madame **SADIA AMINATA EPOUSE FLINDE** déclare qu'ayant décidé de formaliser leur intention contractuelle en prenant l'attache d'un notaire pour l'établissement d'un acte authentique, Monsieur GOUETY BI LEGER la rassurait en lui déclarant qu'il était souhaitable que la vente ait lieu dans son bureau afin d'accélérer la procédure de l'obtention de l'autorisation de la concession définitive de la maison dans la mesure où les services avaient les mêmes compétences pour les transactions immobilières que celles des notaires ;

Elle affirme qu'ainsi les parties ayant fixé le prix de vente à la somme de Trente millions (30.000.000) de francs CFA, elle s'est acquittée de la somme de vingt millions (20.000.000) de francs CFA à titre d'acompte entre les mains de monsieur BAMBA DESIRE et ce en présence de Messieurs GOUETY BI LEGER, TAKI et l'un des frères de Monsieur BAMBA, la somme reliquataire devant être versée après la mutation et l'obtention de l'Arrêté de concession définitive ;





Elle poursuit pour dire qu'en vue de procéder à la mutation, monsieur GOUETY BI LEGER et elle se sont rendus au sein de la société SOGEPIE, où le service juridique leur a révélé que la maison objet de vente était sous mise en demeure d'avoir à régulariser les arriérés de paiement de la maison dont le reliquat de prix de la cession s'élevait à deux million huit cent quatre vingt dix-mille deux cent vingt-huit (2.890.228) francs CFA outre la somme de Six cent six mille neuf cent cinquante (606.950) francs CFA à titre de retard de paiement ;

Cette structure leur signifiait qu'ils devaient s'acquitter des dits arriérés avant de procéder à la mutation, ce dont elle s'acquittait, avant d'être informée par la SOGEPIE que la mutation devait d'abord se faire du défunt père BAMBA VASSINDOU à ses ayants droit et par la suite de ceux-ci à la requérante ;

Elle explique qu'outre les frais, relatifs à cette mutation qui se sont élevés à la somme cinq cent dix-huit mille (518.000) francs CF, elle a eu également à s'acquitter du reliquat du prix de cession de la maison entre les mains de monsieur GOUETY BI LEGER tel que convenu avec les ayants droit de feu BAMBA VASSINDOU, s'élevant à la somme de dix millions (10.000.000) de francs CFA à charge pour Monsieur GOUETY BI de remettre ladite somme aux ayants droit de feu BAMBA VASSINDOU

Elle expose que cependant, après toutes les formalités accomplies, et les démarches entreprises pour l'entrée en possession de la maison, la requérante n'a pas reçu les clés de ladite maison encore moins les titres de propriété, se heurtant à l'inertie de ses cocontractants; et s'est résolue à s'attacher les services d'un notaire en la personne de Maître AYANA BENE HOANE, pour authentifier la transaction qui s'est opérée entre les ayants droit de feu BAMBA VASSINDOU et elle ;

Elle relève que monsieur BAMBA DESIRE SINZE GBAHOU, le représentant des ayants droit de feu BAMBA VASSINDOU, qui s'est conformé à toutes les exigences du notaire, a cependant refusé de signer l'acte de vente de la maison ;

Elle conclut que ce comportement traduisant la mauvaise foi des ayants droit de feu BAMBA VASSINDOU, elle sollicite qu'il soit ordonné à ces derniers de signer l'acte de vente notarié; et ce sous astreinte comminatoire de Trois millions (3.000.000) de francs CFA par jour de retard, afin de vaincre leur résistance ;

En réplique monsieur ABOUBAKAR BAMBA soulève in limine litis l'irrecevabilité de l'action pour violation des articles 20.1 et 22 du code de procédure civile, la demanderesse ne faisant pas la preuve d'un mandat de représentation qui fonderait monsieur BAMABA DESIRE SINZE à représenter ses frères et sœurs ;

En outre, il soulève l'exception de communication de pièces, estimant que la demanderesse ne leur a pas communiqué les pièces citées dans son exploit d'assignation et sur lesquelles elle fonde sa demande ;

En cours de procédure Madame **SADIA AMINATA EPOUSE FLINDE** a entendu se désister de son instance ; ce à quoi les défendeurs ne se sont pas opposés ;



**SUR CE**

**Sur le caractère de la décision**

Attendu que les défendeurs ont eu connaissance de la procédure ;

Qu'il sied, en conséquence, de statuer par décision contradictoire ;

**Sur le désistement d'instance**

Suivant les dispositions de l'article 52 du code de procédure civile, le demandeur peut toujours se désister de son instance ou de son action, sous réserve de l'acceptation des autres parties ;

Il est acquis aux débats, que Madame **SADIA AMINATA EPOUSE FLINDE** demanderesse à la présente instance a entendu s'en désister;

Les défendeurs n'ayant formulé aucune objection à ce titre, il y a lieu de donner acte à la demanderesse de son désistement d'instance ;

**Sur les dépens**

Madame **SADIA AMINATA EPOUSE FLINDE** succombant, il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

**PAR CES MOTIFS**

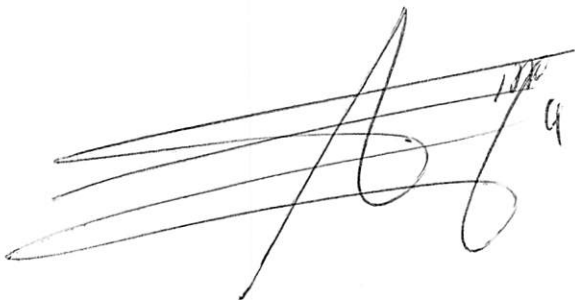
Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de tous les défendeurs, en matière civile et en premier ressort ;

Donne acte à Madame **SADIA AMINATA EPOUSE FLINDE** de son désistement d'instance ;

Met les dépens à sa charge ;

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER.



15099 0144

D.F: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 08 MARS 2019  
REGISTRE A. J. Vol. 17 F. 25  
N° 295 Bord 302  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  