

*Expedition*

GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE

CSO  
Arrêt  
N°348  
DU 26/03/2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 26 MARS 2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

6<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

M. BAMBA Oumar  
Me N'GUETTA N. J. Gerard

C/

M. BAMBA Aly  
M. BAMBA Assita  
Madame DIAGNE Tata

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6<sup>ème</sup> Chambre civile, commerciale et administrative séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi vingt-six mars deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient ;

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Madame **YAVO Chéné épouse KOUADJANE** et monsieur **GUEYA Armand**, Conseillers à la Cour,

MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **SANHIEGNÉ LÉA Patricia**, Attachée des Greffes et Parquets ;

GREFFIER ;

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

ENTRE :

Monsieur BAMBA Oumar, né le 17 mai 1983 à Abidjan, Responsable de société de nationalité domicile à Abidjan Cocody II Plateaux 8<sup>ème</sup> Tranche, tel : 07 23 36 70.

APPELANT

Représenté et concluant par Ma N' GUETTA N. J. Gérard, Avocat à la Cour, son conseil.

D'UNE PART

ET :

1-Monsieur BAMBA Aly, né le 15 mai 1988 à Marcory, Etudiant de nationalité Ivoirienne domicilié à Koumassi Nord



**GROSSE EXPEDITION**

Délivrée, le... 26/03/19  
à... Bamba Oumar

Est, tel : 07 10 46 84.

2- Dame BAMBA Assista, née 06 janvier 1962 à Abidjan Port-Bouet de nationalité ivoirienne domiciliée à Koumassi Nord-est.

3- Dame DIAGNE Tata, née le 08 juin 1977 à Abidjan, commerçante de nationalité ivoirienne, agissant pour le compte de ses enfants mineurs BAMBA Awa et BAMBA Ahimane Zeinab, domiciliée à Koumassi Nord Est.

4- Monsieur SAKI Gnimou Guy Achille, agent d'affaires agréé près le Tribunal de Première Instance d' Abidjan-Plateau en ses bureaux sis à Cocody, avenue Mermoz, rue des papayers.

### **INTIME**

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 droit.

### **FAITS :**

La juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause en matière civile a rendu l'ordonnance 4792/18 **du 11 décembre 2018 ;**

Par exploit en date du 24 décembre 2018, le sieur BAMBA Oumar a déclaré faire appel de l'ordonnance sus-énoncée et a par le même exploit assigné monsieur BAMBA Aly et 03 autres à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 08 janvier 2019 pour entendre annuler, ou infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°07 de l'an 2019;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue sur les pièces, conclusions écrites des parties.

**DROIT :**

En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 26 mars 2019 ; à cette date, le délibéré a été vidé.

Advenue l'audience de ce jour mardi 26 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 moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit du 17 août 2017 de Maître Lambert K. TIACOH, huissier de justice à Abidjan, monsieur BAMBA Oumar, ayant pour conseil Maître NGUETTA N. J. Gérard, Avocat à la Cour, a relevé appel de l'ordonnance de référé n°4792/2018 du 11 décembre 2018 rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan dont le dispositif est le suivant :

***« Statuant publiquement, par défaut, en matière civile 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 ;***

***Déclarons les demandeurs recevables en leur action ;***

***Les y disons bien fondés ;***

***Désignons en qualité d'administrateur séquestre, Maître SAKI Gnimou Guy Achille, agent d'affaires agréé près le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, suivant arrêté n°315/MJDH/DSJRH du 22 septembre 2017, administrateur d'immeuble sis à Cocody, avenue Mermoz, rue des papayers ;***

***A ce titre ledit administrateur devra percevoir l'ensemble des loyers générés par les biens immobiliers, lesquels devront être logés dans un compte séquestre à ouvrir auprès d'une banque locale ;***

***Ledit compte ne devra enregistrer de mouvement bancaire en débit, qu'en règlement des charges et frais générés par la gestion de ce patrimoine ;***

***Le mandataire judiciaire ainsi désigné devra également procéder à la reddition de comptes avec ceux des ayants-droit, ayant eu à quelque titre que ce soit la gestion du patrimoine indivis ;***

***La rémunération mensuelle du mandataire judiciaire désigné sera de 10% net des revenus générés par les biens immobiliers mis sous séquestre ;***

***Ledit mandataire ne devra rendre compte de sa gestion qu'à l'occasion des opérations de partage et entre les mains du séquestre commis à cette fin ;***

***Enfin, pour ce qui est des subsides et le cas échéant, des frais de santé des héritiers, le mandataire désigné devra y pourvoir après concertation et après avis favorable de la majorité des coindivis ;***

***En cas de contestation, les sommes d'argent à y consacrer devront être fixées par voie judiciaire et suivant la procédure d'urgence ;***

***Faisons masse des dépens et les partageons entre les parties ;***

Il ressort des pièces de la procédure que monsieur BAMBA Gaoussou, décédé le 12 janvier 2012 à Abidjan, a laissé à sa succession deux concubines et huit enfants ainsi que trois immeubles situés tous à Koumassi (Abidjan) et dont la gestion a été confiée à monsieur BAMBA Oumar suivant les résolutions d'un conseil de famille tenu courant août 2013 ;

Lui reprochant sa gestion opaque des revenus des immeubles successoraux, les nommés BAMBA Aly , BAMBA Assita et dame DIAGNE Tata, agissant pour le compte de ses enfants mineurs BAMBA Awa et BAMBA Ahimane Zéinab, ont par exploit du 15 octobre 2018, assigné monsieur BAMBA Oumar devant le juge des référés du tribunal d'Abidjan-Plateau à l'effet de constater la mauvaise gestion de BAMBA Oumar, de le relever de ses fonctions afin de nommer maître SAKI Gnimou Guy Achille en qualité d'administrateur séquestre des biens successoraux ;

Ils ont exposé au soutien de cette action que depuis sa désignation en août 2013 pour la gestion de ces biens , monsieur BAMBA Oumar, n'a jamais rendu compte de sa mission, de sorte qu'ils ignorent à ce jour ce que rapporte réellement la location des appartements dont il a la gestion ni comment est fait le partage des loyers générés encore moins l'état actuel de la caisse de réserve ;

Ils ont noté que la quasi-totalité des immeubles et particulièrement la maison familiale menacent ruine en raison de leur état de dégradation avancée et des infiltrations d'eau de toute part, ce qui risque de conduire à une catastrophe et ont

précisé que seuls certains d'entre eux ont reçu de sa part une assistance et cela au gré de ses humeurs et de son bon vouloir ;

Ils ont relevé qu'en dépit de l'intervention de proches et même de l'imam de la famille, les choses sont restées en l'état, leur adversaire refusant de prendre en charge les problèmes réels de la succession ainsi que la réhabilitation des immeubles successoraux et particulièrement la maison familiale ;

Ainsi, sur le fondement de l'article 1961 du Code civil , ils ont sollicité la désignation d'un administrateur séquestre à l'effet de gérer les biens immobiliers laissés par leur défunt père par l'encaissement des arriérés de loyers, des loyers échus ou à échoir et la répartition du produit en parts égales entre les différents héritiers déduction faite de ses honoraires et frais divers jusqu'à ce que le partage des biens de la succession soit effectué ;

Résistant à leurs prétentions, monsieur BAMBA Oumar a fait valoir en première instance qu'il a toujours rendu compte de sa gestion aux autres ayants-droit et que mieux, il a régulièrement reparti mensuellement les revenus des loyers de manière équitable entre tous les héritiers déduction faite des charges liées à l'entretien des immeubles comme l'atteste les documents produits au dossier ;

Il a souligné en outre que ceux mêmes qui contestent sa gestion se sont accaparés de l'une des maisons du *de cuius* contre l'avis des autres cohéritiers qui entendaient la mettre en location pour en faire bénéficier les fruits à tous ;

Il a relevé par ailleurs que suivant l'article 1961 du code précité, la justice ne peut ordonner le séquestre d'un immeuble ou d'une chose mobilière qu'autant que la propriété ou la possession est litigieuse, ce qui n'est pas le cas en l'espèce et en conclut que la demande de désignation ne peut l'espèce être valablement ordonnée ;

Il a souligné que la désignation du séquestre étant une mesure provisoire, elle doit être précédée de la saisine du juge du fond et ne l'ayant pas fait, l'action des demandeurs est prématurée et doit être rejetée comme telle ;

Par l'ordonnance dont appel, le juge des référés a fait droit à l'action des demandeurs en relevant qu'il ressort des pièces de la procédure un réel conflit entre les parties relativement à la gestion des biens du *de cuius* et que nul part l'article 1961 susvisé n'impose que la désignation en référé d'un administrateur séquestre soit subordonnée à la saisine du juge du fond ;

Critiquant cette décision, monsieur BAMBA Oumar reconduit ses moyens et prétentions articulés en première instance ;

Il ajoute qu'il doute de l'impartialité de l'administrateur séquestre désigné à savoir maître SAKI Gnimou Guy Achille, dans la mesure où il a été choisi unilatéralement par les intimés ;

Il conclut à l'infirmité et conclut dès lors à l'infirmité de l'ordonnance querellée et prie la Cour de débouter les intimés de leurs prétentions ;

Pour leur part, ceux-ci réitèrent leurs moyens développés devant le premier juge et produisent un procès-verbal de constat de l'état des lieux pour attester de l'état de dégradation des immeubles successoraux avant de solliciter la confirmation en toutes ses dispositions de l'ordonnance attaquée ;

## **DES MOTIFS**

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

Considérant que les intimés ont conclu dans la présente cause ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à leur égard en vertu de l'article 144 du Code de procédure civile ;

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

Considérant qu'en l'espèce l'appel est intervenu dans la forme et délai prescrit par ledit article 228 du code de procédure civile et commerciale ;

Qu'il convient de la déclarer recevable ;

### **Au fond**

#### **Sur la nomination de l'administrateur séquestre**

Considérant que selon l'article 1961, la justice peut ordonner le séquestre d'un immeuble ou d'une chose mobilière dont la propriété et la possession est litigieuse entre deux ou plusieurs personnes ;

Considérant qu'en l'espèce, la preuve n'est pas faite que la succession revenant aux conjoints Bamba est litigieuse, lequel caractère qui résulterait de la saisine du juge du fond d'une action en liquidation ou en partage de la succession ;

Considérant que tel n'est pas le cas puisque les parties se complaisent dans l'indivision depuis le décès de leur auteur en 2012 et gèrent de fait chacun des portions du patrimoine successoral tout en s'accusant mutuellement de mauvaise

gestion des biens successoraux dont l'assiette et la consistance ne sont pas clairement établies ;

Considérant l'intervention du juge des référés pour prendre des mesures urgentes et provisoires telles que la nomination d'un administrateur séquestre est nécessairement subordonnée à l'action en liquidation ou en partage de la succession traduisant la volonté des héritiers de sortir de l'indivision ;

Qu'il en résulte que c'est à tort que le juge des référés a pris l'ordonnance attaquée sans que ce préalable soit accompli ;

Qu'il y a lieu en conséquence d'infirmer en conséquence l'ordonnance attaquée et de statuer à nouveau en déboutant les intimés de leur action ;

Sur les dépens

Considérant que suivant l'article 149 du code de procédure civile, toute partie qui succombe est condamnée aux dépens ;

Qu'en l'espèce monsieur BAMBA ALY et deux autres succombent ;

Qu'il y a lieu de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare monsieur BAMBA Oumar recevable en son appel relevé de l'ordonnance n°4972/2018 du 11 décembre 2018 rendu par la Juridiction Présidentielle du Tribunal de première Instance d'Abidjan Plateau ;

L'y dit bien fondé ;

Infirme ladite ordonnance en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau,

Déboute BAMBA Aly, BAMBA Assiata et dame DIAGNE Tata de leur action en nomination d'administrateur séquestre ;

Les condamne aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ;  
Et ont signé, le Président et le greffier.

N° 002 00282805

D.F. 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU

17 AVR 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 31

N° 644 Bord 248 / 18

RECU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960