

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG 4492/2015

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

DU 4 Mars 2016

LA SOCIETE VERSUS BANK

MAITRE JEAN-LUC VARLET
C/

Monsieur DIAKITE ABOU

LA SOCIETE IVOIRIENNE DE DRAGUE-
KREIS LIPPE dite SID

Monsieur LE DIRECTEUR DE LA
CONSERVATION FONCIERE
D'ABIDJAN

L'ETAT DE COTE D'IVOIRE

DECISION
Contradictoire

Reçoit la société VERSUS BANK en son
action ;

L'y dit mal fondée en l'état ;

L'en déboute en l'état ;

La condamne aux entiers dépens de
l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 4 mars
2016

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience
publique ordinaire du quatre mars deux mil seize tenue au
siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame TOURE AMINATA épouse TOURE, Président
du Tribunal ;

Messieurs YEO DOTE, OUATTARA LASSINA, DAGO
ISIDORE, AKA GNOUMON, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître CAMARA N'KONG
BLANDINE, Greffier assermenté ;
A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause
entre :

La SOCIETE VERSUS BANK, société anonyme avec
conseil d'administration, au capital de trois milliards de
francs (3.000.000.000 FCFA), immatriculée au Registre du
commerce et du crédit mobilier d'Abidjan sous le numéro CI-
ABJ-2003-B-287126, dont le siège social est sis à Abidjan
Plateau , Immeuble CRRAE-UMOA, Angle BD Botreau
Roussel/Avenue Joseph Anoma 01 BP 1874 Abidjan 01,
agissant aux poursuites et diligences de son directeur général,
monsieur GUY KOIZAN, de nationalité ivoirienne demeurant
en cette qualité audit siège social ;

Pour qui, domicile est élu en l'étude de maître JEAN-LUC
VARLET, avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant
Abidjan-Plateau, 29 Boulevard Clozel, Immeuble le TF, 2^{ème}
étage porte à droite, 25 BP 7 Abidjan 25. Tel : 20.21.67.64/ 20
33 40 61 ;

Demanderesse comparaissant et concluant par le canal de
son conseil ;

D'une part ;

Et

Monsieur DIAKITE ABOU, chef d'entreprise de
nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan 05 BP 204
Abidjan 05, gérant et aval de la société Ivoirienne de
Drague-Kreis Lippe dite SID ;

Défendeur ne comparaissant pas ;

LA SOCIETE IVOIRIENNE de DRAGUE-KREIS LIPPE en abrégé SID, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.000.000 FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan Yopougon Santé, quartier SIKASSO, en bordure de lagune, 01 BP 2737 Abidjan 01, immatriculée au Registre du commerce et du crédit mobilier d'Abidjan sous le numéro N° CI-YOP-2007-1437, représentée par monsieur Diakité Abou, gérant de nationalité ivoirienne, demeurant es qualité au siège de ladite société ;

Défenderesse ne comparaisant pas ;

Monsieur le DIRECTEUR DE LA CONSERVATION FONCIERE D'ABIDJAN, ayant ses bureaux à Abidjan Plateau, cité administrative Tour E ;

Défendeur ne comparaisant pas ;

L'ETAT DE COTE D'IVOIRE, pris en la personne du Ministre de l'ECONOMIE ET DES FINANCES, représenté par l'Agent Judiciaire du Trésor, demeurant à Abidjan Plateau Avenue Terrasson de Fougères, immeuble ancien BCEAO, 6^{ème} étage ;

Défendeur ne comparaisant pas ;

D'autre part ;

Enrôlée le 26 novembre 2015, l'affaire a été appelée à l'audience du 2 décembre 2015 et renvoyée au 4 décembre 2015 devant la 2^{ème} chambre pour attribution ;

Le Tribunal ayant constaté l'échec de la conciliation, ordonnait une instruction et renvoyait l'affaire au 8 janvier 2016;

A cette date, elle a été mise en délibéré pour décision être rendue le 22 janvier 2016;

Par jugement avant dire droit N° 4492 du 22 janvier 2016, le Tribunal ordonnait la production de l'état foncier de l'immeuble qui est censé appartenir à monsieur DIAKITE ABOU et de la décision le condamnant personnellement ;

Le Tribunal renvoyait la cause et les parties à l'audience du 29 janvier 2016, puis au 12 février 2016 pour ladite production ;

Ces pièces ayant été produites et la cause étant en état d'être jugée, elle a été mise en délibéré pour le 4 mars 2016 ;

Advenue cette audience, le Tribunal a rendu le jugement dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
Vu l'échec de la tentative de conciliation ;
Où les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploits d'huissier en dates des 12 et 24 novembre 2015, la société VERSUS BANK a fait servir assignation à monsieur DIAKITE ABOU, à la Société IVOIRIENNE de DRAGUE-KREIS LIPPE en abrégé SID, à Monsieur le DIRECTEUR DE LA CONSERVATION FONCIERE D'ABIDJAN et à L'ETAT DE COTE D'IVOIRE d'avoir à comparaitre devant le Tribunal de ce siège pour entendre valider l'inscription de l'hypothèque conservatoire ;

Au soutien de son action la société VERSUS BANK expose que par ordonnance N° 3645/2015 rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal de Commerce d'Abidjan, elle a été autorisée à faire inscrire une hypothèque conservatoire sur le terrain urbain partiellement bâti, d'une superficie de 1000 m² formant le lot 1551 BIS de l'îlot 107, titre foncier 110 623 de la circonscription foncière de Bingerville sis à Cocody, Bonoumin-Ouest ;

Ledit terrain appartient à monsieur DIAKITE ABOU, aval de la société SID, débitrice de la société VERSUS BANK ;
Cette ordonnance a été signifiée par exploit d'huissier du 12 novembre 2015, suivi d'une assignation à comparaitre en validation de l'inscription hypothécaire conservatoire ;
Elle sollicite donc la validation de ladite inscription ;
Les défendeurs n'ayant pas comparu, n'ont pas conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur le DIRECTEUR DE LA CONSERVATION FONCIERE D'ABIDJAN et L'ETAT DE COTE D'IVOIRE

ont été assignés à leur bureau tandis que les autres défendeurs ont été assignés à mairie ;

Il y a lieu de statuer par défaut à l'égard de monsieur DIAKITE ABOU, de la Société IVOIRIENNE de DRAGUE-KREIS LIPPE en abrégé SID et contradictoirement en ce qui concerne L'ETAT DE COTE D'IVOIRE et monsieur le DIRECTEUR DE LA CONSERVATION FONCIERE D'ABIDJAN ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 8 de la loi organique N°2014-424 du 14 juillet 2014 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, « *les tribunaux de commerce statuent :*

- *En premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à un milliard de francs CFA ou est indéterminé ;*
- *En premier et dernier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas un milliard de francs CFA » ;*

En l'espèce, l'intérêt du litige est indéterminé ;

Il sied de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action a été initiée dans le respect des prescriptions légales de forme et de délai ;

Il sied de la recevoir ;

AU FOND

Sur la demande de validation de l'hypothèque conservatoire

La société VERSUS BANK sollicite la validation de l'hypothèque conservatoire qu'elle a fait inscrire sur le terrain urbain partiellement bâti, d'une superficie de 1000 m² formant le lot 1551 BIS de l'îlot 107, titre foncier 110 623 de la circonscription foncière de Bingerville sis à Cocody, Bonoumin-Ouest ;

L'examen de l'état foncier N° 162354/2016 du 4 février 2016 relatif à ce terrain, révèle qu'un commandement valant saisie réelle y a été inscrit le 11 novembre 2011 à la

requête de la BACI ;

L'article 262 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose : *« En cas de non-paiement, le commandement vaut saisie à compter de son inscription. L'immeuble et ses revenus sont immobilisés dans les conditions prévues aux articles ci-dessous. Le débiteur ne peut aliéner l'immeuble, ni le grever d'un droit réel ou charge.*

Le conservateur ou l'autorité administrative refusera d'opérer toute nouvelle inscription.

Néanmoins, l'aliénation ou les constitutions de droits réels sont valables si, avant le jour fixé pour l'adjudication, l'acquéreur ou le créancier consigne une somme suffisante pour acquitter, en principal, intérêts et frais, ce qui est dû aux créanciers inscrits ainsi qu'au saisissant et s'il leur signifie l'acte de consignation.

La somme ainsi consignée est affectée spécialement aux créanciers inscrits et au saisissant.

A défaut de consignation avant l'adjudication, il ne peut être accordé, sous aucun prétexte, de délai pour l'effectuer. »

Il ressort de ces dispositions que le commandement avant saisie vente d'un immeuble en cas de non-paiement, opère saisie à compter de son inscription ;

Il a pour conséquence de rendre l'immeuble indisponible et le débiteur ne peut ni l'aliéner, ni le grever d'un droit réel ou d'une charge, de sorte que le conservateur doit refuser d'opérer toute nouvelle inscription sauf celle d'un nouveau commandement ou sauf si l'acquéreur ou le nouveau créancier inscrit, consigne une somme suffisante pour acquitter ce qui est dû en principal, intérêts et frais au créancier ;

Du fait de l'inscription du commandement pris par la BACI, l'immeuble constitué d'un terrain urbain partiellement bâti, d'une superficie de 1000 m², formant le lot 1551 BIS de l'îlot 107, titre foncier 110 623 de la circonscription foncière de Bingerville sis à Cocody, Bonoumin-Ouest est indisponible;

La société VERSUS BANK ne peut donc demander la validation d'une quelconque hypothèque sur ce terrain, tant que l'inscription du commandement n'a pas été radiée ;

Il y a lieu de débouter en l'état la société VERSUS BANK de sa demande ;

Sur les dépens

La société VERSUS BANK succombant, il sied de lui faire supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut à l'égard de monsieur DIAKITE ABOU, de la Société IVOIRIENNE de DRAGUE-KREIS LIPPE en abrégé SID et contradictoirement en ce qui concerne L'ETAT DE COTE D'IVOIRE et monsieur le DIRECTEUR DE LA CONSERVATION FONCIERE D'ABIDJAN et en premier ressort ;

Reçoit la société VERSUS BANK en son action ;

L'y dit mal fondée en l'état ;

L'en déboute en l'état ;

La condamne aux entiers dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours, mois et an que dessus.

Et ont signé le Président et le Greffier.