

REPUBLICHE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°0780/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 29/05/2019

Affaire :

LA SOCIETE BGFI BANK COTE
D'IVOIRE
(SCPA BILE-AKA, BRIZOUA-BI &
Associés)

C/

1-MONSIEUR AMON
KOUASSI RICHARD

2-MADAME EHOLIE
YANNICK AKASSI

(Maître AYEPO VINCENT)

DECISION CONTRADICTOIRE

Déclare recevables et bien fondés les
dires et observations des défendeurs ;

Dit que la grosse de la convention
d'ouverture de crédit en date du 11
Octobre 2017 conclue entre la BGFI
BANK COTE D'IVOIRE et monsieur
AMON KOUASSI RICHARD est un titre
exécutoire au sens de l'article 33 de
l'Acte Uniforme portant organisation
des procédures simplifiées de
recouvrement et des voies d'exécution;

Dit cependant que ledit titre ne constate
pas une créance liquide et exigible au
sens de l'article 247 du même acte
uniforme ;

En conséquence, dit qu'en l'état, la
procédure de saisie immobilière
tendant à la vente de l'immeuble bâti sis
à Abidjan Cocody II Plateaux 6^{ème}
tranche, formant le lot N°2.418 lot 209

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 29 MAI 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du 29 mai 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle
siégeaient :

Madame **KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE**, Président;

Messieurs **ZUNON JOËL, N'GUESSAN K. EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE, BERET ADONIS**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAME BI GOULIZAN VIVIEN**,
Greffier;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre:

LA SOCIETE BGFBANK COTE D'IVOIRE, Société Anonyme
avec Conseil d'Administration, au capital de 10.000.000.000 F CFA,
dont le siège social est à Abidjan Marcory, Boulevard Valery Giscard
d'Estaing, 01 BP 11563 Abidjan 01, Tel : (+225) 20-25-88-00,
immatriculée au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier
d'Abidjan sous le N° CI-ABJ-2009-B-5164, agissant aux poursuites et
diligences de son représentant légal Monsieur MALICK N'DIAYE,
son Directeur General, de nationalité ivoirienne, demeurant ès-
qualité au siège social de la susdite société ;

Ayant élu domicile en la SCPA BILE-AKA, BRIZOUA-BI &
ASSOCIES, Avocats à la Cour, y demeurant, 7 Boulevard Latrille,
Abidjan-Cocody, 25 BP 945 Abidjan 25, Tel : (225) 22-40-64-30,
fax : (225) 22-48-89-28 ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

1-MONSIEUR AMON KOUASSI RICHARD, né le 08 Janvier
1955 à Aneykro- Abengourou (RCI), de nationalité ivoirienne,
Directeur de Société, demeurant à Abidjan-Cocody, Angré les Perles
1, 01 BP 8301 Abidjan 01 ;

2-MADAME EHOLIE YANNICK AKASSI, née le 11 avril 1960,
de nationalité ivoirienne, Ingénieur Agronome, demeurant à
Abidjan-Cocody, Angré les Perles 1, 01 BP 8301 Abidjan 01 ;

Ayant pour conseil, Maître AYEPO VINCENT, Avocat à la Cour
d'Appel, y demeurant, à Abidjan-Plateau, 16 Avenue Daudet,

d'une contenance de 1.202 m², ayant pour limites : Nord : le lot 2414, Sud : lot 2420, Est : une rue non dénommée et à l'Ouest par les lots 2415 et 2417 objet du titre foncier N° 32.382 de la circonscription foncière de Bingerville /Cocody appartenant à madame EHOLIE YANNICK AKASSI ne peut être entreprise sur la base de la grosse de la convention notariée de crédit en compte courant en date du 11 Octobre 2017 ;

Condamne la BGFI BANK COTE D'IVOIRE aux dépens.

Immeuble Daudet 4eme étatge porte 41, 04 BP 1412 Abidjan 04, Tél : 20 32 12 19 ;

Défendeurs ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'Audience Eventuelle du Mercredi 17 avril 2019, l'affaire a été appelée et renvoyée au 24 avril 2019, puis au 15 mai 2019 ;

A cette dernière audience, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 29 mai 2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a rendu un jugement dont la teneur suit;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Des faits de la cause, il ressort que par convention notariée du 11 Octobre 2017, la société BGFI BANK CÔTE D'IVOIRE a consenti à monsieur AMON KOUASSI RICHARD un crédit à moyen terme en compte courant, à hauteur de 770.000.000 F CFA en principal ;

Pour garantir le remboursement de cette somme, en principal, intérêts, commissions et accessoires dues en vertu de ladite convention, monsieur AMON KOUASSI RICHARD a donné en hypothèque de 1^{er} rang à la société BGFI BANK CÔTE D'IVOIRE, l'immeuble bâti sis à Abidjan Cocody II Plateaux 6^{ème} tranche, formant le lot N°2.418 ilot 209 d'une contenance de 1.202 m², ayant pour limites : Nord : le lot 2414, Sud : lot 2420, Est : une rue non dénommée et à l'Ouest par les lots 2415 et 2417 objet du titre foncier N° 32.382 de la circonscription foncière de Bingerville /Cocody appartenant à madame EHOLIE YANNICK AKASSI son épouse qui a consenti à cette hypothèque ;

Monsieur AMON KOUASSI RICHARD n'ayant pas respecté ses engagements à l'échéance, la société BGFI BANK CÔTE D'IVOIRE lui

a adressé, par courrier en date du 13 Juin 2018 une mise en demeure contenant la somme 778.973.839 F CFA que celui-ci reste lui devoir ;

Pour le recouvrement de cette créance, la BGFI BANK CÔTE D'IVOIRE agissant aux poursuites et aux diligences de monsieur MALICK N'DIAYE, son directeur général, et pour les présentes par le biais de la SCPA BILE-AKA, Brizoua-BI & Associés, Avocats à la Cour, son conseil, a entrepris la réalisation de sa garantie hypothécaire ;

Aussi, a-t-elle servi, par exploit d'huissier en date du 28 Décembre 2018, un commandement aux fins de saisie immobilière à monsieur AMON KOUASSI RICHARD et à son épouse madame EHOLIE YANNICK AKASSI à l'effet de voir ceux-ci lui payer dans un délai de 20 jours, la somme de 9.714.418.706 F CFA, en principal, intérêts et frais, faute de quoi, ledit commandement sera transcrit à la conservation foncière et vaudra saisie de l'immeuble sus décris à compter de sa publication ;

Ledit commandement étant resté sans suite, la BGFI BANK CÔTE D'IVOIRE, toujours par le canal de son conseil, a déposé au greffe du tribunal de commerce de céans, sous le N°0630/GTCA/2019 du 1^{er} Mars 2019, le cahier de charges contenant les conditions et modalités de la vente de l'immeuble ainsi saisi, rédigé par lui et par exploit d'huissier en date du 06 Mars 2019, elle a fait délivrer sommation à ces derniers de prendre communication dudit cahier et d'y insérer leurs dires et observations pour être débattus à l'audience éventuelle fixée au 17 Avril 2019, la vente devant avoir lieu le 22 Mai 2019 ;

Faisant suite à cette sommation, monsieur AMON KOUASSI RICHARD et madame EHOLIE YANNICK AKASSI ont déposé leurs dires et observations au dossier, le 11 Avril 2019 ;

Il ressort de ces dires et observations que les défendeurs soulèvent la nullité du commandement aux fins de saisie immobilière et de tous les actes subséquents au motif qu'en violation des 250 et 269 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, lesdits actes n'ont pas été signifiés en la personne de madame EHOLIE YANNICK AKASSI mais en la personne de son époux monsieur AMON KOUASSI RICHARD ;

Poursuivant, ils font valoir que conformément à l'article 247 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, la vente forcée d'immeuble ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible ;

Toutefois, relèvent-ils, la créance dont est titulaire la BGFI BANK COTE D'IVOIRE n'est pas certaine, liquide et exigible en ce qu'elle découle d'une convention de compte courant, dont la clôture juridique

n'a pas été établie par la demanderesse pour en dégager la somme qu'ils restent devoir ;

En effet, ils expliquent que le montant de l'ouverture de crédit étant devenu un simple article du compte courant liant les parties dans lequel il s'est fondu avec d'autres créances pour former un tout, seul le solde du compte courant pouvait faire apparaître la créance ou la dette exigible ;

Dès lors, ils estiment qu'en l'absence d'un solde du compte courant dégagé par la BGFI BANK COTE D'IVOIRE, la saisie immobilière entreprise est irrégulière dans la mesure où elle ne peut se fonder uniquement sur l'acte notarié de la convention de crédit pour établir qu'ils restent lui devoir la somme qu'elle réclame ;

Ils sollicitent en conséquence, la nullité de toute la procédure de saisie immobilière objet du présent litige ;

En réplique, la BGFI BANK COTE D'IVOIRE fait valoir que la signification du commandement et la sommation de prendre communication du cahier des charges a essentiellement pour but d'une part, de porter à la connaissance du débiteur saisi la procédure de saisie immobilière qu'entend initier le créancier saisissant, d'autre part, à mettre en pratique le principe du contradictoire à travers la possibilité offerte au saisi d'insérer ses dires et observations au cahier des charges du saisissant de sorte que la vente de l'immeuble ne puisse se faire à son insu ;

Elle ajoute qu'en l'espèce, madame EHOLIE YANNICK AKASSI a eu connaissance de la procédure de saisie immobilière initiée à son encontre, a même pris communication du cahier des charges et y a annexé conjointement avec son époux des dires et observations ;

Pour elle, les défendeurs sont donc mal venus à solliciter l'annulation de la procédure de saisie immobilière pour ce motif ;

En outre, elle prétend que la créance dont elle poursuit le recouvrement est certaine, liquide et exigible en ce sens qu'elle a ouvert une ligne de crédit au profit de monsieur AMON KOUASSI RICHARD portant sur la somme de 770.000.000 F CFA et que celui-ci a accepté d'exécuter toutes les charges et conditions d'une part, et d'autre part, la convention liant les parties prévoit également en son article 8 l'exigibilité anticipée en cas de réalisation de l'une quelconque des hypothèses énumérées par cet article notamment, en cas de non-paiement d'une somme à son échéance ;

Elle ajoute que le compte des défendeurs ouvert dans ses livres affiche un solde débiteur de 785.158.037 F CFA et à cet égard, une mise en

demeure et une sommation de payer la somme susvisée leur a été servie respectivement les 13 Juin 2018 et 29 Novembre 2018 ;

Elle déduit de ce qui précède que sa créance n'est pas contestable et sollicite que les défendeurs soient déboutés de l'ensemble de leurs prétentions ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les défendeurs ont fait valoir leur moyens de défense ;

Il sied de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité des dires et observations

Aux termes de l'article 270 alinéa 3 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution : « ...les dires et observations seront reçus, à peine de déchéance jusqu'au cinquième jour précédent l'audience éventuelle ... » ;

Il en résulte que les dires et observations doivent être déposés, à peine de déchéance, au plus tard le cinquième jour précédent l'audience éventuelle ;

En l'espèce, l'audience éventuelle a été fixée au 17 Avril 2019 et monsieur AMON KOUASSI RICHARD et madame EHOLIE YANNICK AKASSI ont déposé leurs dires et observations le 11 Avril 2019 ;

Il s'établit que les dires et observations des défendeurs ont été déposés dans les cinq (05) jours précédent ladite audience éventuelle, tel que prescrit par les dispositions sus visées ;

En conséquence, il y a lieu de déclarer les dires et observations des défendeurs recevables comme intervenus dans les forme et délai prévus par la loi;

AU FOND

Sur le bienfondé des dires et observations

Sur la nullité du commandement aux fins de saisie

immobilière

Monsieur AMON KOUASSI RICHARD et madame EHOLIE YANNICK AKASSI prétendent que le commandement aux fins de saisie immobilière du 28 Décembre 2019 et la sommation de prendre communication du cahier des charges en date du 06 Mars 2019 sont nuls au motif que lesdits actes n'ont pas été signifiés à personne à madame EHOLIE YANNICK AKASSI, propriétaire de l'immeuble saisi, mais à monsieur AMON KOUASSI RICHARD son époux ;

La demanderesse s'y oppose au motif que madame EHOLIE YANNICK AKASSI ayant eu connaissance de la procédure de saisie immobilière, la signification desdits actes à son époux ne peut entraîner l'annulation de la procédure ; encore et surtout qu'elle ne rapporte pas la preuve du préjudice subi ;

Aux termes de l'article 254 de l'acte uniforme précité, « *A peine de nullité, toute poursuite en vente forcée d'immeubles doit être précédée d'un commandement aux fins de saisie.*

A peine de nullité, ce commandement doit être signifié au débiteur et le cas échéant au tiers détenteur de l'immeuble et contenir :

- 1) la reproduction ou la copie du titre exécutoire et le montant de la dette, ainsi que les noms, prénoms et adresses du créancier et du débiteur et, s'il s'agit d'une personne morale, ses forme, dénomination et siège social ;*
- 2) la copie du pouvoir spécial de saisir donné à l'huissier ou à l'agent d'exécution par le créancier poursuivant, à moins que le commandement ne contienne, sur l'original et la copie, le bon pour pouvoir signé de ce dernier ;*
- 3) l'avertissement que, faute de payer dans les vingt jours, le commandement pourra être transcrit à la conservation foncière et vaudra saisi à partir de sa publication ;*
- 4) l'indication de la juridiction où l'expropriation sera poursuivie ;*
- 5) le numéro du titre foncier et l'indication de la situation précise des immeubles faisant l'objet de la poursuite; s'il s'agit d'un immeuble non encore immatriculé, le numéro de la réquisition d'immatriculation; et, s'il s'agit d'impenses réalisées par le débiteur sur un terrain dont il n'est pas propriétaire, mais qui lui a été affecté par une décision d'une autorité administrative, sa désignation précise ainsi que la référence de la décision d'affectation ;*
- 6) la constitution de l'avocat chez lequel le créancier poursuivant élit domicile et où devront être notifiés les actes d'opposition au commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie. » ;*

Il résulte de ces dispositions que le commandement valant saisie immobilière doit être signifiée au débiteur et non spécialement à sa personne, ce qui induit que la signification doit être faite par tout moyen permettant la réception effective de cet acte par le débiteur;

En l'espèce, il ressort du commandement critiqué qu'il a été servi au domicile de madame EHOLIE YANNICK AKASSI, en la personne de son époux d'une part, et d'autre part, celle-ci a fait valoir ses moyens de défense en insérant au cahier des charges ses dires et observations dans la présente cause ;

Il s'en induit qu'il ne peut être valablement soutenu que madame EHOLIE YANNICK AKASSI n'a pas reçu le commandement aux fins de saisie immobilière du 28 Décembre 2019 ;

Le tribunal rappelle qu'en tout état de cause, le régime de la nullité résultant de ces textes est prescrit par l'article 297 alinéa 2 du même acte uniforme qui dispose que : « *Les formalités prévues par ces textes et par les articles 254, 267 et 277 ci-dessus ne sont sanctionnées par la nullité que si l'irrégularité a eu pour effet de causer un préjudice aux intérêts de celui qui l'invoque.* » ;

Il ressort de ce texte que la nullité prescrite par les articles qu'il vise est une nullité relative qui exige que la partie qui se prévaut de l'irrégularité d'une formalité prévue par ce texte fasse la preuve du préjudice qu'elle subit;

En l'espèce, les défendeurs n'ont pas rapporté la preuve d'un quelconque préjudice subi par madame EHOLIE YANNICK AKASSI du fait du défaut de la signification du commandement aux fins de saisie immobilière à sa personne et ce, d'autant moins qu'elle a déposé ses dires et observations dans le délai requis ;

En outre, l'article 269 du même acte uniforme dispose que : « *Dans les huit jours, au plus tard, après le dépôt du cahier des charges, le créancier saisissant fait sommation au saisi et aux créanciers inscrits de prendre communication, au greffe, du cahier des charges et d'y faire insérer leurs dires.*

A peine de nullité, cette sommation est signifiée au saisi, à personne ou à domicile, et aux créanciers inscrits à domicile élu. » ;

Il ressort de l'examen de ces dispositions que la sommation de prendre communication du cahier des charges doit être signifiée au saisi, soit à personne soit à domicile ;

En l'espèce, il s'établit à l'examen de la sommation critiquée qu'il a été signifié au domicile des défendeurs ;

Il s'ensuit que cet acte a été régulièrement servi aux personnes concernées conformément à l'article 269 de l'acte uniforme susvisé ;

De toute ce qui précède, il y a lieu de dire le moyen de contestation tiré de la nullité du commandement aux fins de saisie immobilière et de la

sommation de prendre communication du cahier des charges mal fondé et de le rejeter ;

Sur le défaut de certitude, de liquidité et d'exigibilité de la créance

Monsieur AMON KOUASSI RICHARD et madame EHOLIE YANNICK prétendent que la créance dont le recouvrement est poursuivi n'est pas certaine, liquide et exigible au motif que la demanderesse n'a pas procédé à la clôture juridique du compte courant ;

La BGFI BANK COTE D'IVOIRE s'y oppose. Elle soutient que la convention d'ouverture de crédit liant les parties ayant prévue en son article 8 que la créance est exigible en cas de non-paiement d'une somme à l'échéance, sa créance remplit les conditions de certitude, de liquidité et d'exigibilité ;

Suivant l'article 247 alinéa 1^{er} de l'acte uniforme précité, « *La vente forcée d'un immeuble ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance, liquide et exigible.* »

Il résulte de ce texte deux conditions cumulatives exigées par le législateur communautaire pour que le créancier poursuivant initie la procédure de saisie immobilière au préjudice de son débiteur notamment l'exigence d'un titre exécutoire et ce titre en vertu duquel le créancier poursuivant projette la vente du bien immeuble de son débiteur saisi doit constater une créance liquide et exigible c'est-à-dire, celle dont le montant est déterminé et chiffré et qui est venu à échéance ;

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que la BGFI BANK COTE D'IVOIRE se prévaut de la grosse de la convention notariée de crédit en date du 11 Octobre 2017 ;

Il en résulte que ladite grosse revêtue de la formule exécutoire est un titre exécutoire au sens de l'article 33 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Toutefois, il est constant à l'analyse des mêmes pièces que les fonds mis à la disposition de monsieur AMON KOUASSI RICHARD ont fonctionné dans un compte courant ;

Or, il est de principe en matière bancaire que l'exigibilité du solde d'un compte courant est subordonnée à la clôture juridique dudit compte ;

En effet, les opérations d'un compte courant se succèdent les unes aux autres jusqu'au règlement définitif, elles forment un tout indivisible qu'il n'est pas permis de scinder ;

Dès lors, tant que le compte reste ouvert, il ne peut être passé que des écritures de crédit et de débit et c'est par la balance finale que se détermine le solde de l'un ou l'autre des contractants et par conséquent les qualités de créancier et de débiteur, jusque-là en suspens ;

Il s'ensuit que c'est à la clôture du compte que se dégage le solde débiteur de ce compte qui devient exigible ;

En l'espèce, de l'examen du commandement critiqué, il ressort que la saisie immobilière querellée a été initiée par le demandeur en vertu de la convention notarié d'ouverture de crédit conclue entre la BGFI BANK COTE D'IVOIRE et monsieur AMON KOUASSI RICHARD par laquelle la banque a pris l'engagement de lui consentir une ligne de crédit à moyen terme d'un montant de 770.000.000 F CFA ;

Il est n'est pas non plus contesté que les fonds mis à la disposition de monsieur AMON KOUASSI RICHARD dans le cadre de cette convention de crédit ont fonctionné dans le cadre d'un compte courant ;

Or, la BGFI BANK COTE D'IVOIRE ne produit ni relevé du compte courant du défendeur, qui était logé dans ses livres ni la clôture du compte, aucune pièce justificative permettant d'apprécier tant le solde dudit compte clôturé que la réalité et l'étendue de la créance dont elle poursuit le recouvrement encore moins ;

Il en résulte que la créance dont le recouvrement est poursuivie n'est ni liquide ni exigible, le non-paiement par le débiteur d'une échéance ne pouvant justifier le caractère liquide et exigible de la créance réclamée ;

Dans ces conditions, il y a lieu de dire que c'est à bon droit que les défendeurs prétendent que la créance dont se prévaut le demandeur ne réunit pas les conditions de l'article 247 précité en ce qu'elle n'est ni liquide ni exigible et que la vente forcée ne peut être poursuivie en vertu d'un tel titre exécutoire, le texte sus visé ne sanctionnant pas la violation de cette exigence par la nullité dudit titre ;

Sur les dépens

La BGFI BANK COTE D'IVOIRE succombe ; il convient de la condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'exécution et en premier ressort ;

Déclare recevables et bien fondés les dires et observations des défendeurs ;

Dit que la grosse de la convention d'ouverture de crédit en date du 11 Octobre 2017 conclue entre la BGFI BANK COTE D'IVOIRE et monsieur AMON KOUASSI RICHARD est un titre exécutoire au sens de l'article 33 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution;

Dit cependant que ledit titre ne constate pas une créance liquide et exigible au sens de l'article 247 du même acte uniforme ;

En conséquence, dit qu'en l'état, la procédure de saisie immobilière tendant à la vente de l'immeuble bâti sis à Abidjan Cocody II Plateaux 6^{ème} tranche, formant le lot N°2.418 ilot 209 d'une contenance de 1.202 m², ayant pour limites : Nord : le lot 2414, Sud : lot 2420, Est : une rue non dénommée et à l'Ouest par les lots 2415 et 2417 objet du titre foncier N° 32.382 de la circonscription foncière de Bingerville /Cocody appartenant à madame EHOLIE YANNICK AKASSI ne peut être entreprise sur la base de la grosse de la convention notariée de crédit en compte courant en date du 11 Octobre 2017 ;

Condamne la BGFI BANK COTE D'IVOIRE aux dépens.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.

N°Qd: DD 282824

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....17 JUIL. 2019.....

REGISTRE A.J. Vol.....45.....F°56.....

N°.....1158.....Bord.....440.....D.2.....

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

affirmé par

