

18.000

29 AOUT 2019

G/S

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

REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

N° 58 CIV/19  
DU 1<sup>er</sup>-02-2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN- COTE D'IVOIRE

ARRET CIVIL

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

CONTRADICTOIRE

AUDIENCE DU VENDREDI 1<sup>ER</sup> FEVRIER 2019

CHAMBRE  
PRESIDENTIELLE

AFFAIRE :

M. RAZ ZIV

(Me KOUADJO  
FRANCOIS)

C/

1-SCI DUNVANT

(Me OLORY TOGBE  
LEOPOLD)

2- Maître KOFFI ABOUT  
MIREILLE

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi premier Février deux mil dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Monsieur **ALY YEO**, Premier Président, **PRESIDENT**,  
Monsieur **AFFOUM HONORE JACOB** et Monsieur  
**KOUADIO CHARLES WINNER**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES**,  
Avec l'assistance de Maître **KOFFI TANGUY**, Greffier,  
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE : Monsieur **RAZ ZIV**, né le 22 Août 1972 à Bruxelles /Belgique, de nationalité israélienne, Directeur de société, demeurant à TEL AVIV YAFO / ISRAEL agissant en qualité d'associé de la société Civile Immobilière dénommée « SCI DUNVANT » dont le siège social est à Abidjan, 08 BP 484 Abidjan 08 ;

APPELANT

Représenté et concluant par Maître KOUADJO François, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET : 1- **LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**, dite SCI DUNVANT, Société Civile au capital de 1 000 000 FCFA, dont le siège est sis à Abidjan-Cocody Danga, 08 BP 484 Abidjan 08, agissant aux poursuites et diligences de son gérant, monsieur NATHAN PELED demeurant audit siège ;

2- **Maître KOFFI ABOUT Mireille**, Notaire à la Résidence d'Abidjan (Côte d'Ivoire), y demeurant au Plateau, Immeuble Ebrien 6 entrée D, 01 BP 2481 Abidjan 01, Tél : 20 22 67 52 ;

INTIMES

Représentés et concluant par Maîtres OLORY TOGBE Léopold et AMON Sévérin, Avocats à la Cour, ses conseils ;



## 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 d'Abidjan Plateau, statuant en la cause, en matière de référé a rendu l'ordonnance N° 3643 du 17 Novembre 2017 enregistré au Plateau le 15 Décembre 2017 (reçu : dix huit mille francs) aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 28 Novembre 2017, Le sieur RAZ ZIV a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné LA SCI DUNVANT et 01 autre à comparaître devant la Cour de ce siège à l'audience du mardi 12 Décembre 2017 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° 1960 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 14 Décembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

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

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 1<sup>er</sup> Février 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 1<sup>er</sup> Février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### LA COUR

Vu les dispositions de l'article 54 de l'Acte Uniforme relatif aux voies d'exécution aux termes desquelles, **le créancier ne peut pratiquer une saisie conservatoire de créance sur les biens de son débiteur, qu'autant qu'il dispose d'une créance fondée en son principe et justifie de circonstances de nature à en menacer le recouvrement ;**

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;





### EXPOSÉ DU LITIGE:

Suivant acte notarié du 20 novembre 2006, il a été constitué entre messieurs PELED NATHAN et RAZ ZIV, une société civile particulière dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DUNVANT » ;

Ladite SCI, ayant pour gérant, monsieur PELED NATHAN et pour mandataire maître KOFFI ABOUT MIREILLE, Notaire a cédé son bien immobilier (parcelle de terrain urbain non bâtie) à monsieur DJIGUE BRAHIM;

A l'issue de la vente, maître KOFFI ABOUT MIREILLE agissant pour le compte de la SCI DUNVANT, a versé après déduction des frais et honoraires, la somme de 106.467.911 francs CFA sur le compte bancaire de ladite société civile immobilière;


Cependant, la notaire susnommée a opposé un refus à la demande de reversement du reliquat de 106.467.411 francs CFA formulée par la SCI DUNVANT, au motif que monsieur RAZ ZIV, second associé de ladite lui a servi un exploit de protestation, l'empêchant de déférer à l'injonction dont s'agit ;

Celui-ci a excipé d'une décision de partage équitable des fruits de la vente qu'il a conclu **VERBALEMENT** avec monsieur PELED NATHAN, son associé, et de sa crainte de l'utilisation des revenus de la vente, pour obtenir de la Juridiction Présidentielle du Tribunal d'Abidjan, l'autorisation de pratiquer entre les mains de la Notaire sus désignée, une saisie conservatoire de la somme de 106.467.911 francs CFA détenue par maître KOFFI ABOUT MIREILLE;

En exécution de l'ordonnance sur requête n°2627/2017 du 09 octobre 2017, rendue à son profit, monsieur RAZ ZIV a fait effectivement pratiquer le 10 octobre 2017 une saisie conservatoire de créances sur les avoirs de\* la SCI DUNVANT entre les mains de Maître KOFFI ABOUT MIREILLE, Notaire ;

### PROCEDURE DE PREMIERE INSTANCE:

Concluant à l'irrégularité de la saisie conservatoire de créance, la SCI DUNVANT a saisi le 26 octobre 2017, le Juge de l'exécution du Tribunal d'Abidjan à l'effet d'obtenir la mainlevée, sous le bénéfice de l'exécution provisoire de la décision à intervenir, sur minute et avant enregistrement ;



Vidant sa saisine, le Juge de l'exécution a rendu **l'ordonnance de référé n°3643/2017 du 17 novembre 2017 attaquée**, dont le dispositif est ci-dessous résumé :

- Déclarons recevable la SCI DUNVANT en son action ;
- L'y disons partiellement fondée ;
- Disons que la saisie conservatoire de créances querellée ne remplit pas les conditions de l'article 54 de l'acte uniforme relatif aux voies d'exécution ;
- En conséquence, en ordonnons la mainlevée ;
- La déboutons du surplus de ses demandes ;
- Mettons les dépens à la charge de monsieur RAZ ZIV ;

#### PROCEDURE D'APPEL

Exprimant une opinion contraire au premier juge, monsieur RAZ ZIV a relevé appel, le 28 novembre 2017 de l'ordonnance de référé sus référencée à l'effet d'entendre la Cour, infirmer ladite décision juridictionnelle et statuant à nouveau, déclarer bonne et valable la saisie conservatoire de créance querellée ;

Au soutien de son appel, monsieur RAZ ZIV fait grief au premier juge d'avoir conclu à l'inexistence d'une créance fondée en son principe, alors que le bien immobilier cédé à monsieur DJIGUE BRAHIM, est un bien propre;

En effet, indique monsieur RAZ ZIV, il a acheté la parcelle de terrain cédée, avec ses propres deniers, avant de donner celui-ci, comme apport, lors de la constitution de la SCI DUNVANT;

Il affirme qu'il a **convenu verbalement** avec monsieur PELED NATHAN que le produit de la vente, après déduction des frais, taxes et honoraires du notaire, soit reparti à part égale, entre les deux (02) associés, bien que son associé n'ai pas contribué à l'achat du bien immobilier en cause ;

Il indique que Maître KOFFI ABOUT MIREILLE, Notaire Instrumentaire-mandataire de la SCI DUNVANT a versé la moitié du prix de vente à son associé PELED NATHAN de sorte que suivant les modalités de partage arrêté d'accord partie, il demeure créancier, de l'autre moitié détenu par ledit notaire ;





Il soutient que PELED NATHAN lui a signifié qu'il entendait faire des opérations financière avec le produit de la vente, alors que depuis la création en 2006, de la SCI DUNVANT, ledit gérant n'a posé aucun acte au profit de la SCI, ni même tenu une assemblée générale pour lui faire un état de sa gestion ;

Selon lui, cette situation fâcheuse est constitutive d'une véritable menace de ses intérêts, d'autant qu'elle met en péril, le recouvrement de sa créance ;

Poursuivant, il ajoute qu'eu égard au climat social, meublé essentiellement de dispute permanente, il a dû assigner le 07 novembre 2017, son associé PELED NATHAN, par devant les juges du fond, aux fins de dissolution de la SCI DUNVANT, laquelle n'a jamais été immatriculée au Registre de Commerce, n'a pas d'existence fiscale connue, n'a jamais fonctionnée réellement et légalement;

De telles réalités, affirme-t-il, constituent de véritables circonstances de nature à menacer le recouvrement de sa créance ;

En réplique, la SCI DUNVANT conclut au débouté de l'appel de monsieur RAZ ZIV, en réitérant les mêmes moyens développés par devant le premier Juge, tendant à attester de l'inexistence de la créance réclamée ;

### SUR CE

#### EN LA FORME

- SUR LE CARACTERE DE LA DECISION

La SCI DUNVANT ayant eu connaissance de la procédure, il sied de statuer contradictoirement ;

- SUR LA RECEVABILITE DE L'APPEL

L'appel de monsieur RAZ ZIV ayant régulièrement été interjeté en la forme, il sied de les déclarer recevables ;

#### AU FOND

- SUR LE MERITE DE L'APPEL

Il résulte des dispositions de l'article 54 de l'Acte Uniforme relatif aux voies d'exécution que **le créancier ne peut pratiquer une saisie conservatoire de créance sur les biens de son débiteur, qu'autant qu'il dispose d'une créance**

**fondée en son principe et justifie de circonstances de nature à en menacer le recouvrement ;**

En droit des sociétés, aucun partage ne peut s'opérer avant la dissolution de la société civile immobilière, sauf convention de partage, convenue entre les associés, conformément aux statuts ;

En l'espèce, monsieur RAZ ZIV déclare être détenteur d'une créance à l'égard de la SCI DUNVANT, sur le fondement :

-d'une part, d'un apport du bien immobilier propre, cédé à DJIGUE BRAHIM;

-d'autre part, d'un accord verbal de partage équitable des fruits 'de la vente, conclu avec monsieur PELED NATHAN, son associé;

Cependant, il ne transparaît pas de la lecture de l'acte notarié du 20 novembre 2006 constitutif de la SCI DUNVANT, plus précisément des dispositions de l'article 6 consacré aux APPORTS, que monsieur RAZ ZIV a fait apport d'un bien immobilier personnel à la dite SCI;

De plus, monsieur RAZ ZIV n'a rapporté aucune preuve, ni commencement de preuves d'un accord de partage conclu avec monsieur PELED NATHAN, conformément aux statuts de la SCI DUNVANT;

C'est donc à bon droit, que le juge de l'exécution a décidé qu'il ne disposait pas à l'égard de la SCI DUNVANT, d'une créance fondée en son principe, de sorte qu'il sied de confirmer en toutes ses dispositions, l'ordonnance de référé déferée ;

- SUR LES DEPENS

Monsieur RAZ ZIV succombant, il lui faut supporter les dépens;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de voies d'exécution et en dernier ressort;

-Déclare monsieur RAZ ZIV recevable en son appel ;

-L'y dit mal fondé ;

- L'en déboute ;

-Confirme, en toutes ses dispositions, l'ordonnance de référé n°3643/2017 du 17 novembre 2017 attaquée;

-Condamne monsieur RAZ ZIV aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier. /.

N° 2023 87 66

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 26 SEP 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 108 F° 72  
N° 1195 Bord 178

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

*Coffaumaty*

17.000 francs  
ENREGISTRE AU N° 157  
22 018  
RECEVÉ PAR LE  
RECEVÉ PAR LE  
RECEVÉ PAR LE  
RECEVÉ PAR LE  
RECEVÉ PAR LE