

B/U

ADD N°20 COM/19

Du 1<sup>er</sup>/02/2019

ARRET COMMERCIAL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE  
PRESIDENTIELLE

**AFFAIRE :**

LA STE GENERALE DE  
BANQUE EN COTE  
D'IVOIRE dite SGBCI

(La SCPA TOURE-  
AMANI-YAO &  
ASSOCIES)

C/

1-Mlle KUYO KESSIE  
EUNICE VANESSA

2-M. KUYO KESSIE  
MARVIN

3-M. KUYO ALVIN  
KESSIE ARTHUR-  
FLORENT

(Me JOSIANE KOFFI-  
BREDOU)

10 JAN 2020

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

REPUBLIC DE COTE D'IVOIRE

.....  
Union-Discipline-Travail  
.....

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

.....  
CHAMBRE PRESIDENTIELLE  
.....

AUDIENCE DU VENDREDI 26 AVRIL 2019

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 mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur ALY YEO, Premier Président, PRESIDENT ;

Messieurs AFFOUM HONORE JACOB et KOUADIO CHARLES WINNER, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maitre KOFFI TANGUY, Attaché des greffes et parquets, GREFFIER

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

**ENTRE**

**La société GENERALE DE BANQUES EN COTE D'IVOIRE dite SGBCI**, société anonyme avec conseil d'administration au capital de 15.555.555.000 F CFA, dont le siège social est sis à Abidjan-Plateau, 5 et 7 avenue Joseph ANOMA, 01 BP 1355 Abidjan 01, RCCM CI-ABJ-1962-B-2641, agissant aux poursuites et diligences de son Directeur Général, Monsieur Hubert De Saint Jean, de nationalité française;

**APPELANTE**

Représentée et concluant par la SCPA TOURE-AMANI-YAO et ASSOCIES, avocats à la cour son conseil ;

sp

**D' UNE PART**

ET :

**1-Mademoiselle KUYO KESSIE EUNICE VANESSA**, née le 27/07/1987 à Yamoussoukro, de nationalité ivoirienne, Comptable, demeurant à Abidjan Marcory zone 4C, Rue Paul Langevin, lots n°727 et 729, Ilot n°75, 01 BP 5889 Abidjan 01 ;

**2-Monsieur KUYO KESSIE MARVIN**, né le 17/07/1993 à Cocody, de nationalité ivoirienne, Elève, demeurant à Cocody Riviera Golf, 01 BP 5889 Abidjan 01 ;

**3-Monsieur KUYO ALVIN KESSIE ARTHUR-FLORENT**, né le 03/12/1993 à Créteil (93) France, de nationalité française, Elève, demeurant en Gouadeloupe ;

INTIMES

Représentés et concluant par Maître JOSIANE KOFFI BREDOU, avocat à la cour son conseil ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droit et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droits ;

**FAITS** : Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière commerciale, a rendu le jugement N°1118/17 du 28 juin 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 13 juillet 2017, la société GENERALE DE BANQUE EN COTE D'IVOIRE dite SGBCI, a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Mademoiselle KUYO KESSIE EUNICE VANESSA, Monsieur KUYO KESSIE MARVIN et Monsieur KUYO ALVIN KESSIE ARTHUR-FLORENT, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 28 juillet 2017, Pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°1103 de l'an 2017;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue, 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 vendredi 1<sup>er</sup> février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

## **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, préentions des parties et motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit d'huissier de Justice en date du 13 juillet 2017, la Société Générale de Banque en Côte d'Ivoire dite SGBCI, ayant pour conseil la SCPA TOURE-AMANI-YAO & Associés, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, a interjeté appel du jugement contradictoire RG N° 1118/2017 rendu le 28 juin 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan qui, en la cause, a statué ainsi qu'il suit:

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

*Déclare Mademoiselle KUYO KESSIE EUNICE VANESSA et Messieurs KUYO KESSIE MARVIN et KUYO ALVIN KESSIE ARTHUR FLORENT*

*recevables en leurs dires et observations ;*

*Les y dit bien fondés ;*

*Constate que l'immeuble objet du titre foncier N° 98\*035 de la circonscription foncière de Bingerville/Marcory, constitué d'un terrain bâti, formant les lots N° 727 et 729, ilôt N° 75, sis à Abidjan/Marcory Zone 4C, d'une superficie de 2.546 m<sup>2</sup>, objet de la présente procédure de saisie immobilière est un bien indivis appartenant aux quatorze (14) héritiers de feu KUYO KESSIE Jean tel que cela ressort de l'acte d'héritage du 29/05/2017 ;*

*Constate que cependant, seuls Mademoiselle KUYO KESSIE EUNICE VANESSA et Messieurs KUYO KESSIE MARVIN et KUYO ALVIN KESSIE ARTHUR FLORENT, sont poursuivis en qualité de débiteurs sur*

*AP*

*la totalité du bien par la présente procédure de saisie immobilière initiée par la SGBCI, créancière poursuivante ;*

*Dit que la vente de l'immeuble sus-indiqué ne peut être poursuivie ; Met les dépens à la charge de la SGBCI » ;*

Pour statuer comme il l'a fait, le Tribunal de Commerce a jugé qu'en application de l'article 249 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, le bien dont la vente est poursuivie est un bien indivis issu de la succession de feu KUYO KESSIE JEAN;

Il a conclu qu'aucune pièce ni aucun élément du dossier ne fait la preuve que la succession du défunt a fait l'objet de liquidation ou de partage de sorte que les héritiers demeurent dans l'indivision ;

Au soutien de son appel, la SGBCI explique que suivant convention du 4 janvier 2008, monsieur KUYO KESSIE JEAN s'est porté caution solidaire de la société KUYO-PCM dite KPCM à hauteur de 520.000.000 de francs CFA ;

Poursuivant, elle ajoute qu'après le décès de monsieur KUYO KESSIE JEAN et l'admission de la société KPCM en redressement judiciaire, elle a entrepris des poursuites contre ses ayant-droits pour avoir paiement de ladite somme ;

Par jugement N° 3771/2015 rendu le 28 janvier 2016, dit-elle, le Tribunal de Commerce d'Abidjan a condamné quatre (4) ayant-droits (les majeurs) de feu KUYO KESSIE JEAN, à savoir : KUYO KESSIE JEAN JUNIOR, KUYO KESSIE EUNICE VANESSA, KUYO KESSIE MARVIN et KUYO AL VIN KESSIE ARTHUR FLORENT, lequel jugement leur a été signifié le 22 juillet 2016;

Suite à l'inscription de l'hypothèque définitive et à l'inaction des susnommés, poursuit-elle, le commandement afin de saisie immobilière du 20 décembre 2016 a été signifié au Conservateur de la propriété foncière et la saisie a été réalisée sur l'immeuble objet du titre foncier N° 98035 ;

En plus de cette signification, elle dit avoir déposé le cahier des charges au greffe du Tribunal, le 27 mars 2017 et le 4 avril 2017, elle leur a fait servir un commandement aux fins de prendre communication dudit cahier et d'insérer leurs dires et observations ;

Elle plaide l'infirmerie du jugement entrepris qui a déclaré que l'immeuble saisi est un bien indivis ;

En effet, elle explique que si la procédure d'acceptation de la succession de feu KUYO KESSIE JEAN en ce qui concerne ses enfants mineurs n'a pas été respectée en application des articles 42 et 100 de la loi ivoirienne sur la minorité, en ce que ladite succession n'a pas été acceptée sous bénéfice d'inventaire ou avec l'autorisation du juge des tutelles, il en résulte que l'acte d'héritage déterminant la qualité des héritiers du de cuius est nulle parce que renfermant une irrégularité substantielle et qu'en conséquence seuls sont

héritiers les majeurs, à l'exception des mineurs qui ne sont que des habiles à succéder, en application de l'article 64 de la loi susvisée ;

Or, souligne-t-elle, si les mineurs n'ont pas la qualité d'héritiers en raison de cette nullité absolue, il ne peut être admis qu'ils sont des propriétaires indivisaires de l'immeuble saisi, sans contredire les dispositions des articles 42 et 100 précités ;

Sous le bénéfice de ce postulat, elle affirme que c'est à tort que les premiers juges ont fait application de l'article 249 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution qui exige le partage ou la liquidation de la succession avant la mise en vente de la part indivise d'un immeuble, alors que l'article VI de la convention de cautionnement du 4 janvier 2008 stipule que « *les ayant-droits de la caution, tels ses héritiers, seront tenus, solidairement et indivisiblement à l'égard de la banque de l'exécution du cautionnement [...]* » ;

Elle conclut en soutenant que la poursuite étant entreprise contre les héritiers majeurs qui sont pour l'instant les seuls héritiers, les enfants mineurs n'étant que de simples habiles à succéder, il n'y a pas lieu de faire un partage préalable avant la saisie immobilière ;

### **DES MOTIFS**

L'analyse du dossier révèle qu'en dehors de l'acte d'appel valant premières conclusions du 13 juillet 2017, les autres conclusions produites par les parties n'ont aucun lien avec la présente procédure ;

En outre, le conseil des intimés a, par lettre en date du 24 janvier 2019, sollicité le rabattement du délibéré afin de lui permettre de produire l'arrêt N° 115/COM/18 rendu le 21 septembre 2018 par la Cour d'Appel de\*céans qui a infirmé le jugement ADD RG N° 3771/15 et le jugement RG N° 3771/15 du 29 janvier 2016 dont se prévaut la SGBCI ;

Aussi, pour une complète instruction du dossier, il s'avère utile de surseoir à statuer et d'ordonner une mise en état à l'effet de :

- Faire produire par les intimés leurs conclusions écrites du 23 août 2017 et l'arrêt susvisé ;
- Accomplir toute mesure nécessaire à l'instruction complète du dossier ;

### **PAR CES MOTIFS**

- Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en dernier ressort ;
- Sursoit à statuer ;



- Avant-dire-droit
- Ordonne une mise en état aux fins spécifiées dans les motifs ;
- Désigne pour y procéder, Monsieur DANHOUÉ GOGOUÉ ACHILLE, Conseiller à la Chambre Présidentielle de la Cour d'Appel de Céans ;
- Lui impartit un délai de trente (30) jours pour le dépôt de son rapport ;
- Renvoie la cause et les parties à l'audience publique du 15 mars 2019 ;
- Réserve les dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "ACHILLE DANHOUÉ GOGOUÉ".