

REPUBLICHE DE CÔTE  
D'IVOIRE  
-----  
COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN  
-----  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN  
-----  
RG N°636/2018  
-----  
JUGEMENT ADD  
CONTRADICTOIRE  
DU 24/04/2019  
-----  
Affaire :

LA SOCIETE CORIS BANK  
INTERNATIONAL COTE  
D'IVOIRE  
(SCPA HIVAT & ASSOCIES)

C/

#### **1-L'ETAT DE COTE D'IVOIRE**

**2-Maître VINCENT  
BOURGOING-DUMONTEIL**  
(SCPA BLESSY & BLESSY)

#### **3-LA SOCIETE CENTRAL PARK**

(Maître KONE MAMADOU)

(Maître BEUGRE ADOU MARCEL)

#### **DECISION CONTRADICTOIRE**

Rejette le sursis à statuer soulevé par la société CENTRAL PARK ;

Reçoit la société CORIS BANK International représentée par son conseil, la SCPA HIVAT & Associés en ses dires de surenchère ;

L'y dit bien fondée ;

Constate que toutes les formalités prescrites par les articles 287 à 288 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement de créances et des voies d'exécution, ont été régulièrement accomplies par celle-ci ;

Lui en donne acte ;

Valide en conséquence ses déclarations de surenchère ;

#### **AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 24 AVRIL 2019**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vingt-quatre Avril deux mille dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

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

**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, SAKO KARAMOKO,  
BERET ADAM'S et DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE,**  
Assesseurs ;  
Avec l'assistance de Maître **AMALAMAN ANNE-MARIE**, Greffier ;

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

**LA SOCIETE CORIS BANK INTERNATIONAL Côte d'Ivoire**, Société Anonyme, au capital de 104.000.000.000FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan Plateau, Bd de la République, 01 BP 4690 Abidjan 01, Tel : 202 20 94 50, RCCM N° CI-ABJ-2012-B-7161, prise en la personne de son direction général, par Monsieur MAMADOU SANON, domicilié es qualité audit siège ;

Laquelle a constitué pour conseil la SCPA HIVAT & ASOCCIES, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Cocody les II Plateaux, Valons rue des jardins, immeuble Dandy, 1er étage, 09 BP 284 Abidjan 09, Tel : 22 41 89 11;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

**1-L'ETAT DE COTE D'IVOIRE**, représenté par le Ministre de l'économie et des Finances, agissant par Madame l'agent judiciaire du Trésor dont les bureaux sont dans les locaux de l'ancien Ambassade des Etats-Unis en face du secrétariat Général au Plateau ;

**2-Maître VINCENT BOURGONG-DUMONTEIL**, né le 24 Décembre 1937 à Saint Maur des fossés (9+4 val de Marne) en France, de nationalité Française, Avocat Honoraire, demeurant au 215 bis boulevard Saint germain, à Paris 7<sup>ème</sup>, F 75007 Paris ;

Lequel élit domicile en la SCPA BLESSY & BLESSY, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant à km4, Boulevard de Marseille face à Barnabé, 01 BP 5659 Abidjan 01, Téléphone : 21-35-33-34/21-35-32-31

**3-La Société CENTRAL PARK Dite S.A.I CENTRAL PARK**, Société Anonyme au capital social de 90.000.000 FCFA, dont le siège social est à Abidjan Plateau, Angle 18 Boulevard de la République et de l'avenue Franchet d'Esperey, 01 BP 498 Abidjan 01, Immatriculé au RCCM

Dit que l'audience des criées pour la vente pour une nouvelle mise à prix de 1.311.593.950 F CFA est fixée au 08 Mai 2019 ;

Réserve les dépens.

n°27711, prise en la personne de son représentant légal Madame ALLANAH HILDA Roselyne veuve FAWAZ, son Président Directeur Général de nationalité Nigériane ;

laquelle fait élection de domicile pour les présentes au cabinet de ses conseils Maître KONE MAMADOU et Maître BEUGRE ADOU MARCEL, Avocats près a Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Plateaux, Tel : 20 22 32 49 / 20 22 73 11 ;

Défendeurs;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience éventuelle du mercredi 21 février 2019, la cause a été appelée à cette date puis mise en délibéré pour décision être rendue le 14 mars 2018;

A l'audience du 14 Mars 2018, le tribunal a rendu un jugement de sursis et la cause a été ensuite mise en délibéré pour décision être rendue le 24 Avril 2019;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

### **LE TRIBUNAL,**

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par jugement N°1759/2017 du 27 décembre 2017, le Tribunal de Commerce d'Abidjan a déclaré l'Etat de Côte d'Ivoire adjudicataire de l'immeuble constitué d'une parcelle de terrain urbain bâtie sise à Abidjan, commune du Plateau, formant les lots 42 et 43 d'une superficie de 3.794 m<sup>2</sup> objet du titre foncier N°73 de la circonscription foncière de Bingerville pour un prix d'un milliard cent quatre-vingt-douze mille trois cent cinquante-huit mille cent vingt-six francs (1.192.358.126 F) CFA ;

Par acte du greffe du Tribunal de céans en date du 05 janvier 2018, la société CORIS BANK International Côte d'Ivoire, représentée par son Avocat, la SCPA HIVAT et associés, a fait une surenchère et a dénoncé cette surenchère à l'adjudicataire, l'Etat de Côte d'Ivoire, au créancier poursuivant, Maître Vincent BOURGOING-DUMONTEIL et au saisi, la société CENTRAL PARK, par exploit d'huissier du 10 janvier 2018 ;

Cet acte de dénonciation a fixé la date de l'audience éventuelle au cours de laquelle devront être jugées les contestations de la validité de cette surenchère au 21 février 2018 et celle de la nouvelle adjudication au 14 mars 2018 ;

Toutefois, la société CENTRAL PARK ayant introduit une action principale en annulation contre le jugement d'adjudication, le tribunal a sursis à statuer jusqu'à ce qu'une décision soit rendue sur l'action en annulation du jugement d'adjudication N°1759/2017 rendu le 27 décembre 2017 par le tribunal de céans ;

Par jugement N°0115/2018 rendu le 19 Novembre 2018, le tribunal a débouté la société CENTRAL PARK de son action en annulation de la décision d'adjudication, laquelle décision a été confirmée par la Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan suivant arrêt N°018/2019 du 14 février 2019 ;

Suite à cet arrêt, Maître Vincent BOURGOING-DUMONTEIL, représenté par son conseil, la SCPA BLESSY & BLESSY a par exploit en date du 12 Avril 2019, signifié une ordonnance de remise au rôle de la procédure de surenchère à Maître MAMADOU KONE, conseil de la société CENTRAL PARK, la SCPA HIVAT & Associés, conseil de la société CORIS BANK International Côte d'Ivoire, Maître ESSIS CYPRIEN, conseil de l'ETAT de COTE D'IVOIRE, Maître TRAORE BAKARI, conseil du Conservateur de la propriété foncière et des hypothèques d'Abidjan-Plateau, pour l'audience du 17 Avril 2019 ;

Advenue cette audience, la société CORIS BANK International Côte d'Ivoire fait valoir que l'instance relative à la procédure d'annulation de la décision d'adjudication ayant connue une issue définitive avec l'arrêt de la Cour d'Appel de Commerce susvisé, elle prie le tribunal de statuer sur la recevabilité et sur la validité de la surenchère qu'elle a faite et de fixer une date pour la vente ;

Elle précise que le pourvoi formé par la société CENTRAL PARK contre ledit arrêt n'est pas suspensif d'une part, et d'autre part, la saisie immobilière étant une voie d'exécution, la société CENTRAL PARK ne peut recourir qu'à l'article 32 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution au cas où le titre ayant servi de fondement à la saisie immobilière était modifié ;

Elle conclut donc au rejeter du moyen soulevé par la société CENTRAL PARK ;

En réplique, la société CENTRAL PARK par le biais de son conseil Maître MAMADOU KONE sollicite le sursis à statuer au motif qu'elle a

formé un pourvoi contre l'arrêt de la Cour d'Appel devant la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage dite CCJA ;

Elle indique que même si le pourvoi n'est pas suspensif, il est nécessaire d'attendre l'issue de la procédure pendante devant la CCJA d'autant qu'il s'agit de vendre un bien immobilier dont les conséquences seront irréversibles, en cas de modification du titre exécutoire ;

Pour sa part, la SCPA BLESSY & BLESSY conseil de Maître Vincent BOURGOING-DUMONTEIL, après avoir rappelé qu'en cas de modification du titre exécutoire, la société CENTRAL PARK ne pourra réclamer que des dommages et intérêts sur le fondement de l'article 32 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution , a soutenu que la présente audience a pour objet de statuer sur la recevabilité et la validité de la surenchère et fixer une date pour la vente ;

Elle a donc prié le tribunal de statuer dans ce sens ;

## **SUR CE**

### **EN LA FORME**

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

Toutes les parties ayant eu connaissance de la surenchère faite par la société CORIS BANK International Côte d'Ivoire, pour leur avoir été dénoncée ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

#### **Sur le sursis à statuer**

La société CENTRAL PARK sollicite le sursis à statuer sur la procédure de surenchère au motif qu'elle a formé un pourvoi devant la Cour Commune de Justice dite CCJA contre l'arrêt N°018/2019 du 14 février 2019 rendu par la Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan qui a confirmé le jugement N°0115/2018 rendu le 19 Novembre 2018 ayant rejeté la demande en annulation de la décision d'adjudication initiée par la société CENTRAL PARK ;

Maître Vincent BOURGOING-DUMONTEIL et la société CORIS BANK International Côte d'Ivoire s'y opposent au motif que le pourvoi n'a pas un effet suspensif ;

Aux termes des articles 14 et 15 du traité OHADA, les pourvois formés contre les décisions rendues dans les matières régies par les actes

uniformes sont portées devant la CCJA ;

Cependant, ces textes ne précisent pas si ces pourvois ont ou non un caractère suspensif ; dans ces conditions, il convient de se référer aux lois internes notamment aux dispositions de l'article 214 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

L'alinéa 1 dudit article dispose : « *Les recours en cassation ne sont suspensifs que dans les cas suivants :* »

- *En matière d'état des personnes ;*
- *Quand il y a faux incident ;*
- *En matière d'immatriculation foncière et d'expropriation forcée. » ;*

Il ressort de ce texte qu'en dehors des cas susvisés, le pourvoi n'est pas suspensif ;

En l'espèce, il est acquis au débat que le pourvoi formé par la société CENTRAL PARK porte sur un arrêt qui a été rendu en matière de voie d'exécution qui ne fait pas partie des cas prévus par l'article 214 susvisé ;

Il en résulte que ledit pourvoi n'a pas un effet suspensif de sorte que le sursis à statuer sollicité par la société CENTRAL PARK doit être rejeté comme étant mal fondé ;

### **Sur la recevabilité de la procédure de surenchère**

L'article 287 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose : « *Toute personne peut, dans les dix jours qui suivent l'adjudication, faire une surenchère pourvu qu'elle soit du dixième au moins du prix principal de la vente.* »

*Le délai de surenchère emporte forclusion.  
Cette surenchère ne peut être rétractée. » ;*

Il est constant que par jugement N°1759/2017 du 27 Décembre 2017, le Tribunal de Commerce d'Abidjan a adjugé à l'Etat de Côte d'Ivoire, pour un prix d'un milliard cent quatre-vingt-douze mille trois cent cinquante-huit mille cent vingt-six francs (1.192.358.126 F) CFA l'immeuble pour lequel la société CORIS BANK International Côte d'Ivoire s'est portée enchérisseur ;

Il résulte également de l'analyse des pièces du dossier que la déclaration de surenchère de la société CORIS BANK International Côte d'Ivoire est intervenue le 05 Janvier 2018, soit 10 jours après l'adjudication ; elle est donc recevable comme étant régulière ;

En outre, il s'infère du procès-verbal de dénonciation de surenchère en date du 10 Janvier 2018 que la formalité de dénonciation de ladite surenchère dans le délai de 5 jours à l'adjudicataire, au créancier

poursuivant et au débiteur saisi, a été régulièrement accomplie par la société CORIS BANK International Côte d'Ivoire d'une part, et d'autre part, elle a offert de payer le dixième du prix principal de la vente de l'immeuble ;

Enfin, il est constant à l'examen des pièces du dossier que la société CORIS BANK International Côte d'Ivoire a indiqué dans l'acte de dénonciation de surenchère la date de l'audience éventuelle au cours de laquelle seront portées les contestations sur la validité de la surenchère, laquelle fixée au 21 Février 2018, a respecté les vingt (20) jours d'intervalle à observer depuis l'acte de dénonciation ;

Il convient au vu de tout ce qui précède de recevoir la société CORIS BANK International Côte d'Ivoire en sa demande ;

#### **AU FOND**

En l'espèce, aucun dire de contestation n'a été présenté aux fins d'invalidation de la surenchère dont s'agit ;

Il convient ainsi de valider la surenchère faite par la société CORIS BANK International Côte d'Ivoire, de lui en donner acte, en renvoyant la cause et les parties au 08 Mai 2019 pour la nouvelle adjudication pour une mise à prix de 1.311.593.950 F CFA ;

En application des dispositions de l'article 289 de l'acte uniforme susvisé, il incombe à la société CORIS BANK International Côte d'Ivoire d'effectuer les formalités de publicité, huit (08) jours au moins, avant la vente, conformément aux dispositions des articles 276 à 279 de l'acte uniforme susvisé ;

#### **Sur les dépens**

La vente n'étant pas encore à son terme, il y a lieu de réserver les dépens ;

#### **PAR CES MOTIFS**

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

Rejette le sursis à statuer soulevé par la société CENTRAL PARK ;

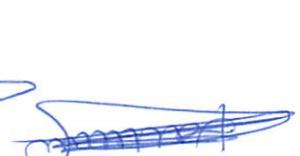
Reçoit la société CORIS BANK International Côte d'Ivoire représentée par son conseil, la SCPA HIVAT & Associés en ses dires de surenchère ;

L'y dit bien fondée ;

Constate que toutes les formalités prescrites par les articles 287 à 288 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement de créances et des voies d'exécution, ont été régulièrement accomplies par celle-ci ;

Lui en donne acte ;

Valide en conséquence ses déclarations de surenchère ;

 
  
**GRATIAS**  
 ENREGISTRE AU PLATEAU  
 le 16 juillet 2019  
 REGISTRAJ VOL 43 F. 13  
 N. ....  
 REÇU : GRATIAS  
 Le Chef du Domaine, de  
 l'Enregistrement et du Timbre

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. / .  
 Ainsi fait, juge et prononcé publicquement, les jour, mois et an que  
 dessus.  
 Réserve les dépens.

de 1.311.593.950 F CFA est fixé au 08 Mai 2019 ;  
 Dit que l'audience des créées pour la vente pour une nouvelle mise à prix