

REPUBLICQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°2308/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
DU 10/04/2019

Affaire :

LA SOCIETE IMMOBILERE IMMO  
PLUS dite SCI IMMO PLUS

C/

1- LA SOCIETE ECOBANK COTE  
D'IVOIRE

(Maître BINTA BAKAYKO)

2- LA SOCIETE AGRI PLUS

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable l'action de la Société Civile Immobilière IMMO PLUS dite SCI IMMO PLUS pour cause de déchéance ;

La condamne aux dépens de l'instance.

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 10 AVRIL 2019

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

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

**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, EMEWA EDJIKEME,  
N'GUESSAN K. EUGENE 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 IMMOBILERE IMMO PLUS dite SCI IMMO PLUS**, société civile particulière au capital social d'un million de franc (1.000.000F) CFA, ayant statutairement son siège social à Abidjan-Cocody, 15 BP 851 Abidjan 15, mais étant réellement localisée à Abidjan-Plateau, cité Esculape, 5<sup>ème</sup> étage, Bâtiment Al, représentée par son gérant monsieur N'Guetta Louis Maxime, caution hypothécaire de la société AGRI PLUS ;

Demanderesse ;

D'une part ;

Et ;

**1- LA SOCIETE ECOBANK COTE D'IVOIRE**, Société Anonyme au capital de 21.900.300.000 FCFA dont le siège social est à Abidjan, Avenue Houdaille, immeuble Ecobank, place de la république, 01 BP 4107 Abidjan 01, Tel : 20 31 92 00/ Fax : 20 31 88 16, agissant aux poursuites et diligences de son Directeur Général, Monsieur Charles DABOIKO, de nationalité Ivoirienne, laquelle fait élection de domicile en l'Etude de son conseil la SCPA KONAN-LOAN & ASSOCIES, Avocats près la Cour d'Appel Y demeurant, Cocody 2 plateaux les Vallons, Cité Lemania lot 1827 bis, 01 BP 1366 Abidjan 01, Tél : 22 41 74 28 / 22 4174 19 ;

Ayant pour conseil Maître BINTA BAKAYKO, Cabinet d'Avocats sis à Abidjan Plateau, avenue chardy, immeuble chardy, 8<sup>ème</sup> étage porte B, 04 BP 2444 Abidjan 04, Tel : 20 22 34 17;

**2- LA SOCIETE AGRI PLUS**, Société Anonyme avec d'administrateur général, au capital social de cent millions de franc (100.000.000F) CFA, ayant statutairement son siège social à



170619  
on  
Bento



Abidjan-Cocody, 01 BP 12905 Abidjan 01, mais étant réellement localisée à Abidjan-Plateau, cité Esculape, 5<sup>ème</sup> étage, Bâtiment A1, immatriculée au registre de commerce et du crédit mobilier sous le numéro CI-ABJ-2010-B-1458, représentée par son administrateur général monsieur SIENOU AL HASSANE ;

Défenderesses ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 27 juin 2018, la cause a été appelée à cette date puis renvoyée au 11 juillet 2018 pour vérification;

A l'audience du 11 juillet 2018, la cause a été renvoyée au 17 octobre 2018 pour la société IMMO PLUS ;

Advenue cette audience, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 07 novembre 2018

A cette date, le délibéré a été rabattu puis renvoyé au 21 novembre 2018 pour production de la décision d'adjudication ;

L'affaire a ensuite subi successivement plusieurs renvois jusqu'au 16 janvier 2019 où elle a été mise en délibéré pour décision être rendue le 20 février 2019 ;

Au 20 février 2019, le délibéré a été de nouveau rabattu puis renvoyé au 06 mars 2019 pour production de la décision d'adjudication ;

A la date du 06 mars 2019, la cause a été renvoyée au 13 mars 2019 pour le même motif ;

A ladite audience, la cause a été de nouveau mise en délibéré pour décision être rendue le 03 avril 2019 ;

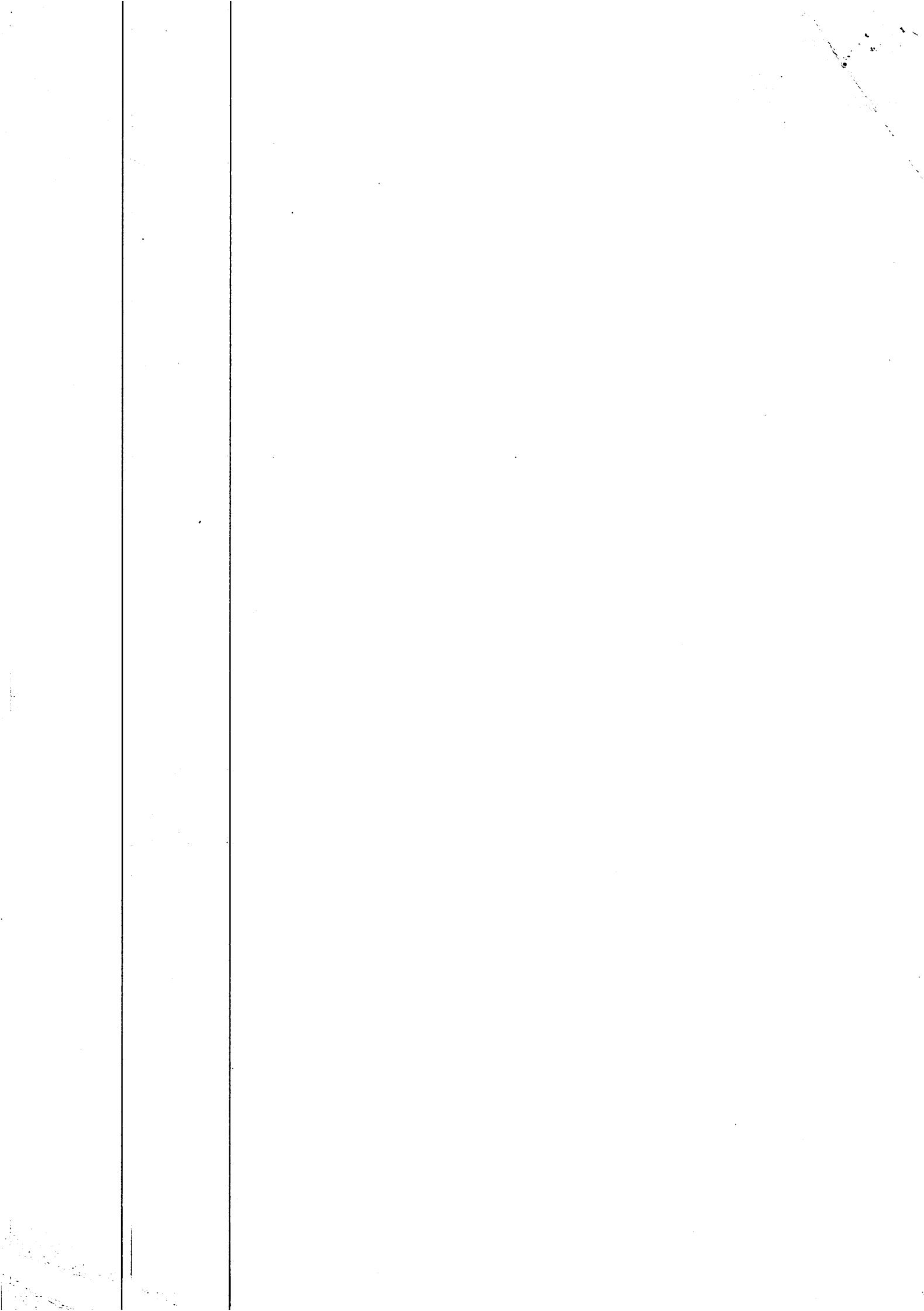
A cette date, le délibéré a été prorogé pour décision être rendue le 10 Avril 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

#### **LE TRIBUNAL,**

Vu les pièces du dossier ;

Vu le jugement avant dire droit rendu le 20 Février 2019 ;



Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

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

Par jugement avant dire N°2308/2018 rendu dans la présente cause le 20 Février 2019, la juridiction de céans a invité les parties à produire le jugement d'adjudication portant sur l'immeuble saisi ;

Faisant suite à cette décision, les parties ont produit ledit jugement, rendu le 27 Juin 2018 sous la référence RG N°1252/2018 ;

### **SUR CE**

#### **EN LA FORME**

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

La société ECOBANK CI a fait valoir ses moyens de défense ;

Il convient donc de statuer par décision contradictoire ;

##### **Sur le moyen tiré de la déchéance**

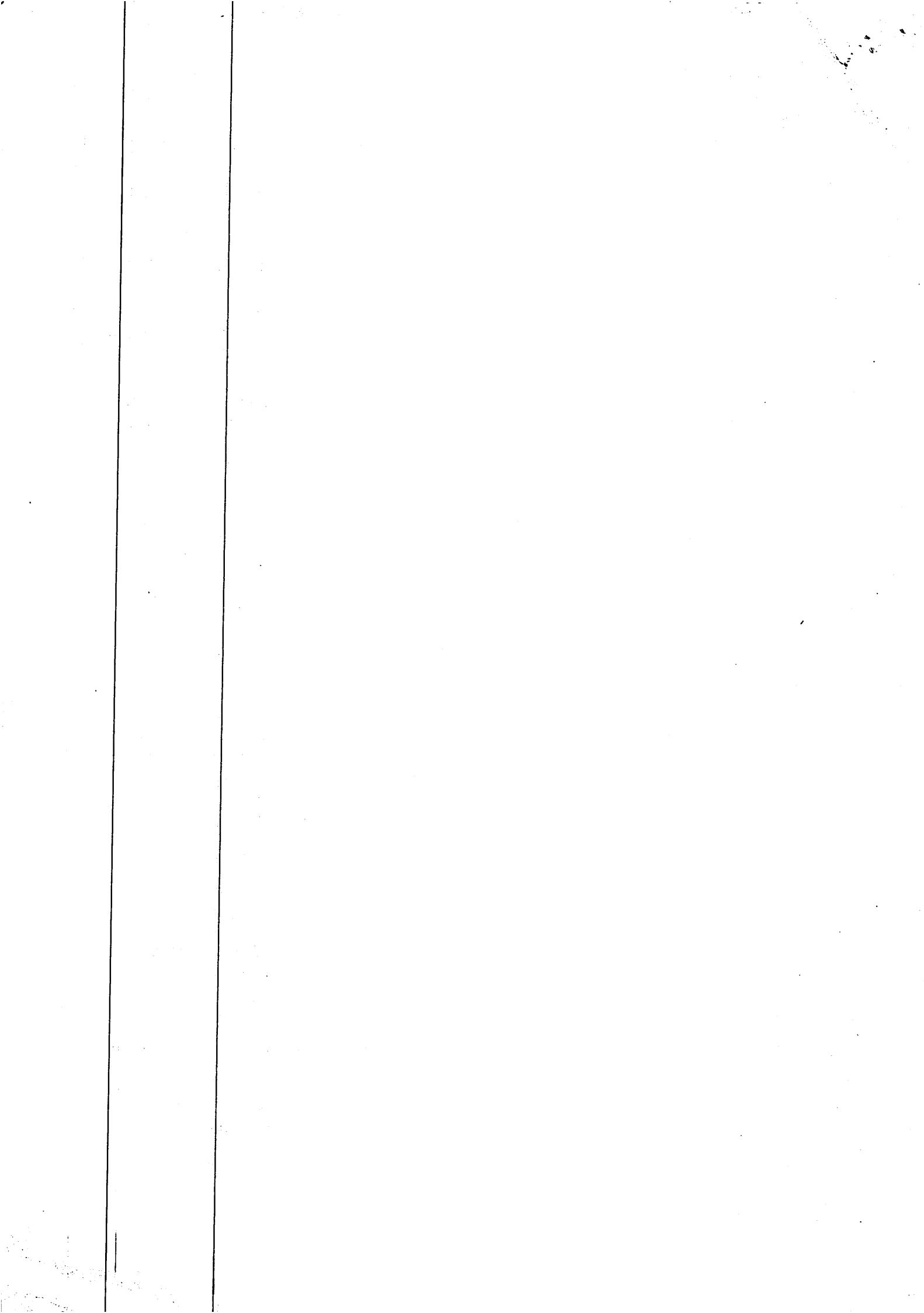
La société ECOBANK CI prie la juridiction de céans, de déclarer la SCI IMMO PLUS, déchue de son droit de solliciter l'annulation de la procédure de saisie immobilière sur le fondement de l'article 299 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Pour ce faire, elle argue que cette action a été exercée moins de 08 jours avant l'audience d'adjudication ;

L'article 299 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose : « *Les contestations ou demandes incidentes doivent, à peine de déchéance, être soulevées avant l'audience éventuelle.* »

*Toutefois, les demandes fondées sur un fait ou un acte survenu ou révélé postérieurement à cette audience et celles tendant à faire prononcer la distraction de tout ou partie des biens saisis, la nullité de tout ou partie de la procédure suivie à l'audience éventuelle ou la radiation de la saisie, peuvent encore être présentées après l'audience éventuelle, mais seulement, à peine de déchéance, jusqu'au huitième jour avant l'adjudication. » ;*

Ces dispositions impliquent, que la demande en annulation de la saisie immobilière doit être initiée au plus tard 08 jours avant



l'adjudication, ce, à peine de déchéance ;

En l'espèce, la requête aux fins d'annulation d'une saisie immobilière de la SCI IMMO PLUS n'est pas datée de sorte que le tribunal ne peut établir si ladite action est intervenue dans le délai prescrit ;

Il y a lieu en conséquence de déclarer irrecevable l'action de la SCI IMMO PLUS, pour cause de déchéance de son droit de solliciter l'annulation de la procédure de saisie immobilière en cause ;

### **Sur les dépens**

La SCI IMMO PLUS succombant, il y a lieu de la condamner aux dépens de l'instance ;

### **PAR CES MOTIFS**

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

Déclare irrecevable l'action de la Société Civile Immobilière IMMO PLUS dite SCI IMMO PLUS pour cause de déchéance ;

La condamne aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.

NO 002828 M

~~Signature~~



D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 22 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol..... Fº.....

Nº..... 898 / 52

REÇU : Dix huit mille francs

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

