

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 2370/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 03/04/2019

Affaire:

L'ETAT DE COTE D'IVOIRE

(CABINET VIRTUS)

C/

1-Monsieur KOUASSI BROU LAZARE

2-YAO N'GUESSAN ALBERT

DECISION
CONTRADICTOIRE

Constate qu'à l'extinction des feux voulus par la loi, l'Etat de COTE D'IVOIRE s'est porté adjudicataire de l'immeuble saisi, faute d'enchérisseur ;

En conséquence, le déclare adjudicataire dudit bien constitué d'une parcelle de terrain urbain bâtie formant le lot N°1801 ilot 96, d'une superficie de 290 m2 sise à Abidjan Commune de Yopougon Niangon Nord 1ere tranche, objet du titre foncier N°466 de la circonscription foncière de Bingerville/Niangon Lokoa, à hauteur de douze millions (12.000.000) francs CFA;

Liquide l'état des frais à la somme de deux millions cent-quatre vingt-sept mille trois cent (2.187.300) francs CFA à la charge de l'adjudicataire ;

Dit que le délaissement de l'immeuble se fera conformément à la loi ;

Condamne messieurs KOUASSI BROU LAZARE et YAO N'GUESSAN ALBERT aux dépens de l'instance, chacun pour moitié.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 03 AVRIL 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 03 Avril 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

Madame ABOUT OLGA N'GUESSAN, Messieurs N'GUESSAN K. EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE, EMERUWA EDJIKEME, Assesseurs ;

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

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

L'ETAT DE COTE D'IVOIRE, personne morale de droit public, pris en la personne de Monsieur le Ministre de l'Economie et des Finances, représenté par l'Agent Judiciaire du Trésor, immeuble ex-Ambassade des Etat Unis d'Amérique, BP V 98 Abidjan, téléphone : 20-25-38-48 ;

Ayant élu domicile en l'Etude de Maître Alain CALLE GNOSSET, Avocat au Cabinet VIRTUS AVOCATS, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan y demeurant Abidjan Plateau Résidence les Acacias, 2^e étage, 20 BP 464 Abidjan 20, téléphone : 20-21-09-55 ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

1-Monsieur KOUASSI BROU LAZARE, né en 1956 à Ebilassokro/ Abengourou, Eleveur domicilié à Abidjan Yopougon Niangon, 01 BP 4736 Abidjan 01 ;

2-Monsieur YAO N'GUESSAN ALBERT, né en 1937 à Bouaké, de nationalité ivoirienne, électricien, domicilié à Abidjan Yopougon Niangon NORD 1^{ère} Tranche ;



14/01/9
cm
Wm 1

Défendeurs;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience éventuelle du 25 juillet 2018, l'affaire a été appelée et renvoyée au 17 octobre 2018 pour toutes les parties;

L'affaire a subi plusieurs renvois dont le dernier est intervenu le 16 janvier 2019 pour adjudication ;

A cette date de renvoi, une jonction a été ordonnée avec la procédure RG 4405/19 et le tribunal a ordonné la suspension de la procédure d'adjudication ;

Et la cause a été mise en délibéré au 06 février 2019;

Lequel délibéré a été prorogé au 13 février, 20 février 2019 puis au 03 avril 2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a vidé son délibéré comme suit ;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Où 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 des 16 Septembre (17 février et) 1997, la Caisse autonome d'amortissement a consenti au profit de monsieur KOUASSI BROU LAZARE, une ligne de crédit à hauteur de 5.000.000 F CFA;

Pour garantir le remboursement de cet emprunt, monsieur YAO N'GUESSAN s'est porté caution hypothécaire de monsieur KOUASSI BROU LAZARE, donnant en hypothèque à la Caisse Autonome d'amortissement, les impenses réalisées sur sa parcelle de terrain urbain bâtie formant le lot N°1801 ilot 96, d'une superficie de 290 m² sise à Abidjan Commune de Yopougon Niangon Nord 1ere tranche, objet du titre foncier N°466 de la circonscription foncière de Bingerville/Niangon Lokoa ;

Monsieur KOUASSI BROU LAZARE n'ayant pas été en mesure de rembourser ce prêt aux échéances convenues, l'Etat de COTE d'IVOIRE a entrepris de réaliser l'hypothèque à elle consentie, faisant servir aux débiteurs saisis par exploit du 28 mars 2018, un commandement aux fins de saisie immobilière, d'avoir à payer le montant de 8.773.157 F CFA dans un délai de 20 jours, faute de quoi, ledit exploit transcrit à la conservation foncière vaudra saisie à compter de sa publication ;

Ce commandement étant resté sans suite, l'Etat de COTE d'IVOIRE a, par le biais de son conseil, le cabinet d'Avocats VIRTUS, déposé au Greffe de la juridiction de céans le 22 juin 2018, sous le numéro 1747/GTCA/2018, le cahier des charges contenant les conditions et modalités relatives à la vente forcée de l'immeuble saisi ;

Aussi, par exploit du 22 juin 2018, l'Etat de COTE d'IVOIRE a fait délivrer aux débiteurs saisis, une sommation d'avoir à prendre connaissance du cahier des charges, afin d'y insérer leurs dires et observations pour être débattus à l'audience éventuelle fixée au 25 juillet 2018, l'adjudication devant avoir lieu le 29 août 2018 ;

A la suite de cette sommation, les débiteurs saisis n'ont déposé aucuns dires et observations ;

En l'absence donc de dires et observations, la Tribunal a renvoyé la cause au 05 décembre 2018 pour vérification et au 26 Décembre 2018 pour adjudication ;

Contre toute attente, les ayants cause de monsieur YAO N'GUESSAN ALBERT, caution hypothécaire ont introduit une requête aux fins d'annulation de la saisie immobilière entreprise au motif que les actes relatifs à la procédure de saisie immobilière, ont tous été signifiés à la personne de leur géniteur décédé depuis 2001 ;

Vidant son délibéré après jonction des procédures RG 2370/18 et RG 4404/18 et la suspension de la procédure d'adjudication, le tribunal en son audience publique ordinaire du 20 février 2019 a déclaré les ayants-cause de feu YAO N'GUESSAN ALBERT, déchus de leur droit de formuler une demande en annulation de la procédure de saisie immobilière avant l'adjudication, ordonné la continuation des poursuites de ladite procédure et fixé la date d'adjudication au 03 avril 2019;

DES MOTIFS

A cette audience d'adjudication, après avoir indiqué qu'elle a accompli toutes les formalités requises pour la vente de l'immeuble saisi, le cabinet d'Avocats VIRTUS, a requis l'ouverture des enchères ;

Ainsi, ladite juridiction de céans a demandé au Greffier de donner lecture de l'extrait du placard affiché le 10 décembre 2018, ce après quoi, elle a ordonné l'ouverture des enchères sur la mise à prix fixée à la somme de 12.000.000 F CFA;

A l'extinction des feux voulus par la loi, la juridiction de céans constate qu'il n'y a pas d'enchérisseur, et que l'Etat de COTE d'IVOIRE pris en la personne de monsieur le Ministre de l'Economie et des Finances représenté par l'Agent Judiciaire des Impôts se porte adjudicataire de l'immeuble saisi consistant en un terrain urbain bâti formant le lot N°1801 ilot 96, d'une superficie de 290 m2 sise à Abidjan Commune de Yopougon Niangon Nord 1ere tranche, objet du titre foncier N°466 de la circonscription foncière de Bingerville/Niangon Lokoa ;

Par conséquent, en application de l'article 283 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, il y a lieu de déclarer l'Etat de COTE d'IVOIRE adjudicataire de l'immeuble saisi pour la mise à prix de 12.000.000 F CFA ;

Sur les dépens

Les défendeurs succombant, il y a lieu de les condamner aux dépens de l'instance, chacun pour moitié ;

PAR CES MOTIFS

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

Constate qu'à l'extinction des feux voulus par la loi, l'Etat de COTE d'IVOIRE s'est porté adjudicataire de l'immeuble saisi, faute d'enchérisseur ;

En conséquence, le déclare adjudicataire dudit bien constitué d'une parcelle de terrain urbain bâtie formant le lot N°1801 ilot 96, d'une superficie de 290 m2 sise à Abidjan Commune de Yopougon Niangon Nord 1ere tranche, objet du titre foncier N°466 de la circonscription foncière de Bingerville/Niangon Lokoa, à hauteur de douze millions (12.000.000) francs CFA;

Liquide l'état des frais à la somme de deux millions cent-quatre vingt-sept mille trois cent (2.187.300) francs CFA à la charge de l'adjudicataire ;

Dit que le délaissement de l'immeuble se fera conformément à la loi ;

Condamne messieurs KOUASSI BROU LAZARE et YAO N'GUESSAN

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
 Le 3.0 SEP 2019
 REGISTRE A Vol. 852.49
 N° 1505 Bord
 RECÙ : GRATIS
 Le Chef du Domaine, de
 l'Enregistrement et du Timbre
 H. Boumoko




ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.

ALBERT aux dépens de l'instance, chacun pour moitié.
 Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les, jour, mois et an que
 dessus.

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
WASHINGTON, D.C.
JAN 10 1964
COMMUNICATIONS SECTION
TELETYPE UNIT

100-100000-1000

Page 1 of 1