

2019
MÉ
ADD

REPUBLICHE DE CÔTE D'IVOIRE
COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN
RG N°2873/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Affaire :

La Société IVOIRIENNE DE PROMOTION
IMMOBILIÈRE Dite SIPIM
(Maître VIEIRA GEORGES PATRICK)

C/

1-Madame BONI VIRGINIE Epouse
DONGO
2-Monsieur DONGO TANO MODESTE
3-Monsieur DONGO KOUADIO
ALEXANDRE
4-Monsieur KOUADIO N'GORAN
BIENVENUE
5-Madame DONGO N'GUESSAN AIMEE
6-Madame DONGO N'GOUMAN JULIE
7-Madame DONGO AMA DOMINIQUE
8-Madame DONGO N'DA MARIE JOSEE
PARFAITE
9-Monsieur DONGO TANO AUGUSTIN
10-Madame DONGO AFFOUA MARIE
CLAIRE
11-Monsieur DONGO KROU ARMEL
12-Madame DONGO SIALOU SABINE
13-Monsieur DONGO KOUADIO GERARD
JUNIOR
Tous Ayants-droit de Feu DONGO Kouadio
(Maître KOFFI BROU JONAS)

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Déclare recevable l'opposition formée par la
Société Ivoirienne de Promotion
Immobilière ;

L'y dit cependant mal fondée ;

L'en déboute ;

Dit que les ayants-droit de monsieur
DONGO Kouadio sont bien fondés en leur
demande en recouvrement ;

En conséquence, condamne la Société
Ivoirienne de Promotion Immobilière dite
SIPIM à leur payer la somme de vingt-
quatre millions trois cent trente-six mille
huit cent soixantequinze (24.336.875) F
CFA ;

Condamne la SIPIM aux dépens de

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 30 JANVIER
2019**

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

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

**Madame ABOUT N'GUESSAN OLGA Epouse ZAH
Messieurs N'GUESSAN KOFFI EUGENE,
EMERUWA EDJIKEME et Madame KOUAHO
MARTHE épouse TRAORE Assesseurs ;**

Avec l'assistance de Maître GOULIZAN VIVIEN, Greffier;

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

**La Société IVOIRIENNE DE PROMOTION
IMMOBILIÈRE, dite SIPIM, Société Anonyme au capital
social d 150.000.000 FCFA, immatriculée au Registre de
Commerce et de Crédit Mobilier sous le numéro CI-ABJ-
1990-B-148152, ayant son siège social sis à Abidjan-Plateau,
24 Boulevard CLOZEL, immeuble SIPIM en face des finances,
prise en la personne de son représentant légal, Monsieur EL
KHALIL ABDALLAH, son Directeur Général, né le 26 janvier
1960 à TYR/Liban, de nationalité ivoirienne, demeurant e
qualité audit siège, 01 BP 8495 Abidjan 01 ;**

Ayant élu domicile au Cabinet de Maître VIEIRA GEORGES
PATRICK, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, sise à
Abidjan Plateau-Indénié, au 3, rue des fromagers, Immeuble
CAPSY indénié, 1^{er} étage à gauche, 01 BP V 159 Abidjan 01,
Téléphone : 20-22-66-01/20-2209-11 ;

Demanderesse;

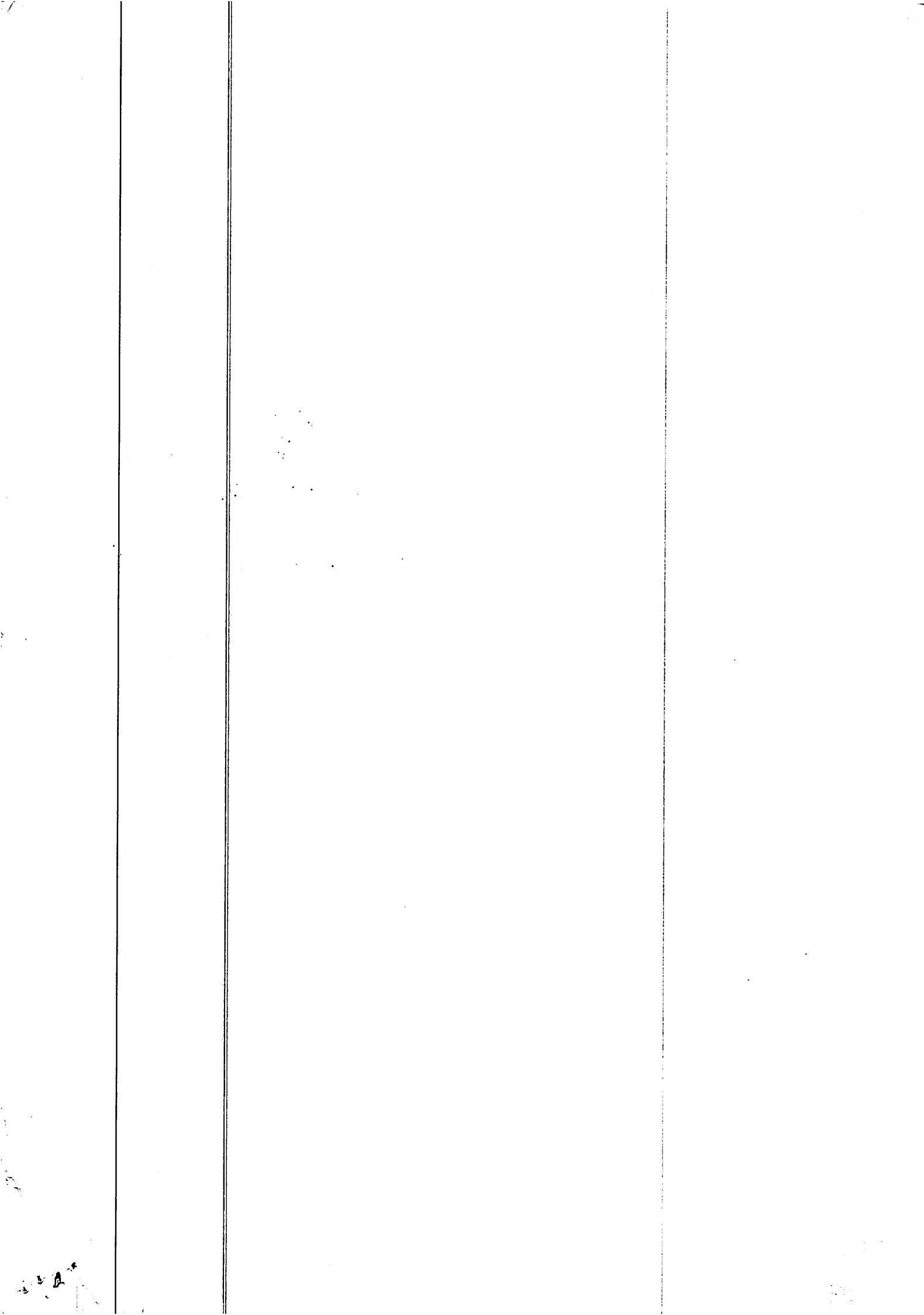
D'une part ;

Et ;

**1-Madame BONI VIRGINIE Epouse DONGO, née le 08
juillet 1970 à Abongoua S/P Kotobi, ménagère ;**

**2-Monsieur DONGO TANO MODESTE, né le 24 février
1972 à Abengourou, de nationalité ivoirienne ;**

3-Monsieur DONGO KOUADIO ALEXANDRE, né le 15



l'instance.

avril 1972 à Cocody, de nationalité ivoirienne ;

4-Monsieur KOUADIO N'GORAN BIENVENUE, né le 30 octobre 1976 à Abengourou, de nationalité ivoirienne ;

5-Madame DONGO N'GUESSAN AIMEE, née le 23 février 1977 à Marcory, de nationalité ivoirienne ;

6-Madame DONGO N'GOUMAN JULIE, née le 24 février 1972 à Abengourou, de nationalité ivoirienne ;

7-Madame DONGO AMA DOMINIQUE, née le 07 août 1980 à Marcory, de nationalité ivoirienne ;

8-Madame DONGO N'DA MARIE JOSEE PARFAITE, née le 18 avril 1983 à Treichville, de nationalité ivoirienne ;

9-Monsieur DONGO TANO AUGUSTIN, né le 28 août 1984 à Yopougon, de nationalité ivoirienne ;

10-Madame DONGO AFFOUA MARIE CLAIRE, née le 12 juillet 1986 à Treichville, de nationalité ivoirienne ;

11-Monsieur DONGO KROU ARMEL, né le 16 août 1987 à Yopougon, de nationalité ivoirienne

12-Madame DONGO SIALOU SABINE, née le 20 août 1992 à Yopougon, de nationalité ivoirienne ;

13-Monsieur DONGO KOUADIO GERARD JUNIOR, né le 13 octobre 2009 à Arrah-commune, de nationalité ivoirienne ;

Tous Ayants-droit de Feu DONGO Kouadio ;

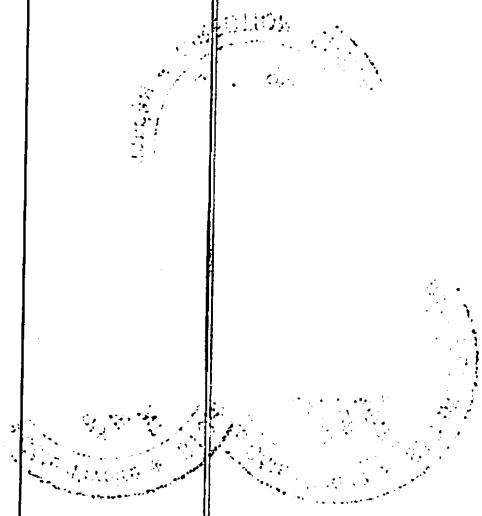
Lesquels ont élu domicile au Cabinet de **Maître KOFFI BROU JONAS**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan, 23 rue Chardy, 04 BP 2759 Abidjan 04, Téléphone 20-21-05-33 ;

Défendeurs;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du jeudi 26 juillet 2018, la cause a été appelée et renvoyée au 10 octobre 2018 devant la 3^{ème} chambre pour attribution puis ;

A cette date du 10 octobre 2018, le dossier a été renvoyé au 24 octobre 2018 pour toutes les parties ;



Une mise en état a été ordonnée devant le juge ZUNON conclue par une ordonnance de clôture N° 1238/2018 et l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 21 novembre 2018 ;

A la date du 21 novembre le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 12 décembre 2018 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Vu le jugement avant dire-droit rendu le 12 Décembre 2018 ;

Oui 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-droit rendu le 19 Décembre 2018, la juridiction de céans a statué comme suit : «

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

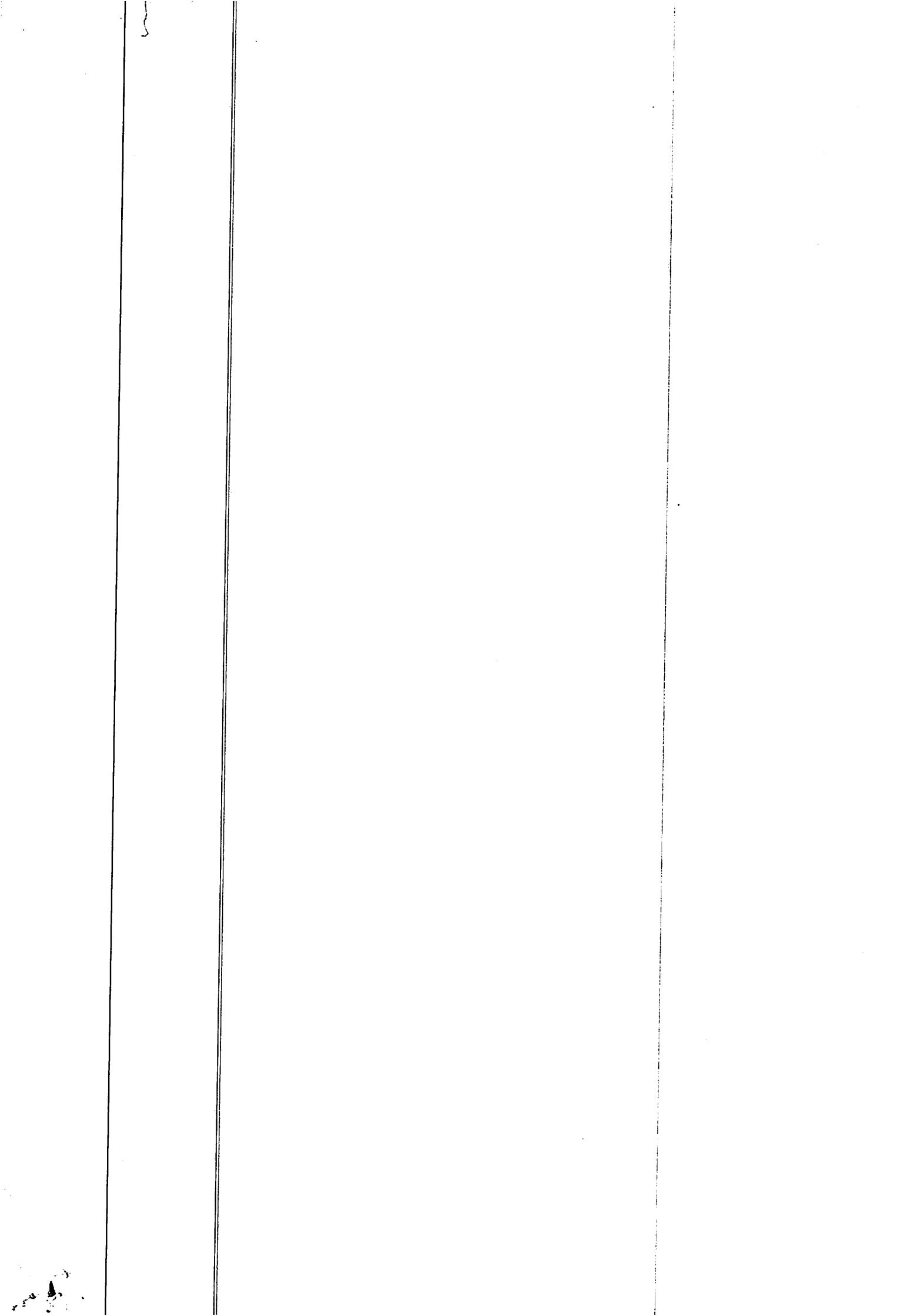
AVANT DIRE DROIT

Ordonne aux parties de produire l'acte d'hérédité déterminant la qualité des héritiers de monsieur DONGO ;

Renvoi la cause et les parties à l'audience du 19 Décembre 2018 ;

Réserve les dépens. » ;

Donnant suite à cette décision, la SIPIM a produit au dossier, le jugement d'hérédité attestant de ce que les défendeurs à savoir mesdames BONI VIRGINIE épouse DONGO, DONGO N'GUESSAN AIMEE, DONGO N'GOUAN JULIE, DONGO AMA DOMINIQUE, DONGO N'DA MARIE JOSEE PARFAITE, DONGO AFFOUA MARIE CLAIRE, DONGO



SIALOU SABINE, messieurs DONGO TANO MODESTE, DONGO KOUADIO ALEXANDRE, KOUADIO N'GORAN BIENVENUE, DONGO TANO AUGUSTIN, DONGO KROU ARMEL et DONGO KOUADIO GERARD JUNIOR sont les héritiers de feu DONGO Kouadio ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Se référer au jugement avant dire droit susvisé ;

Sur la recevabilité de l'opposition

L'opposition ayant été introduite dans les forme et délais légaux, il y a lieu de la recevoir ;

AU FOND

Sur la caducité de l'ordonnance d'injonction de payer

La SIPIM prétend que l'ordonnance d'injonction de payer querellée a été signifiée après le décès de feu DONGO Kouadio ;

Dès lors, pour elle, cette signification est irrégulière pour avoir été faite à l'initiative d'une personne décédée, ne possédant pas de personnalité juridique ;

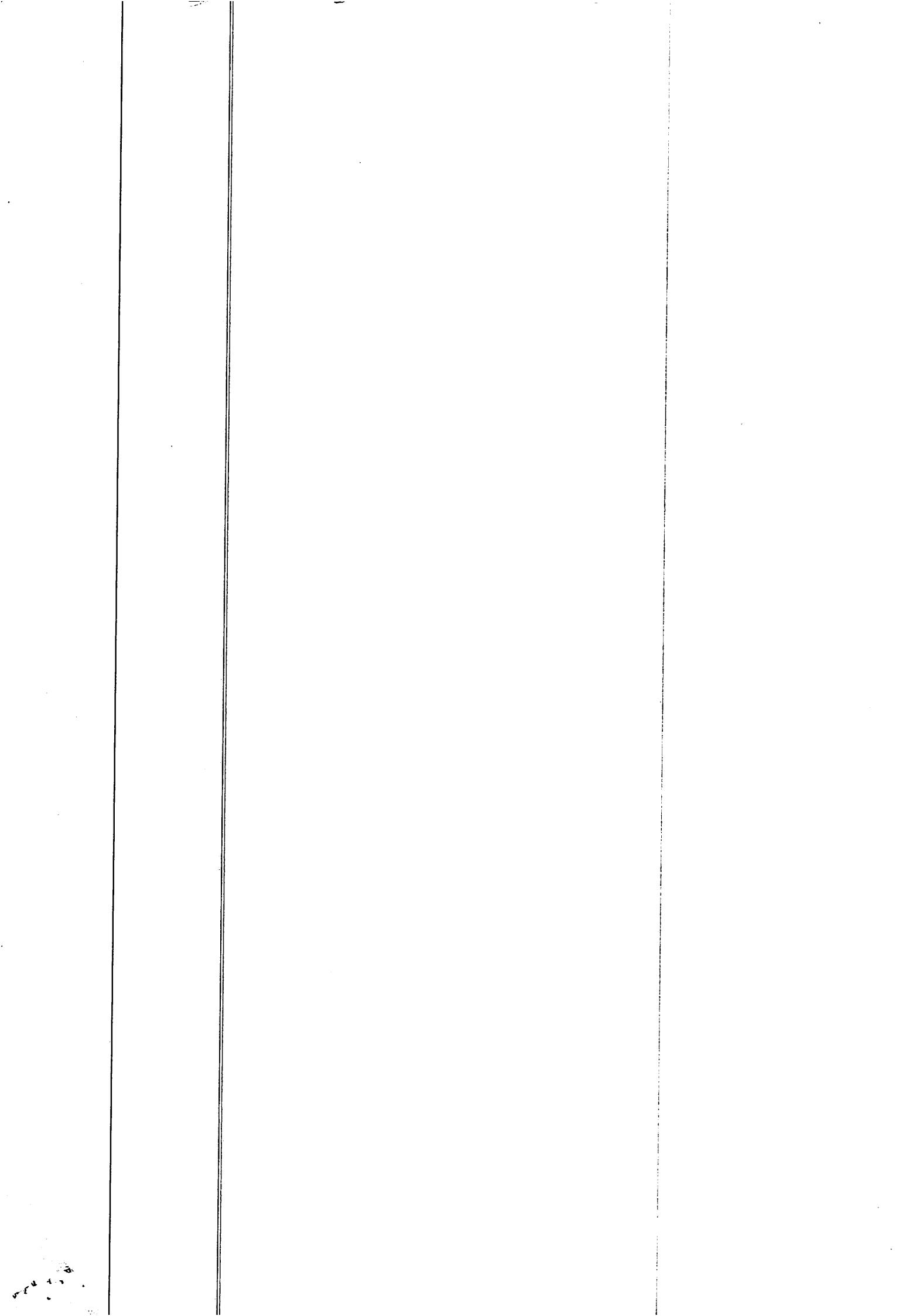
Dans ces conditions, elle considère que l'ordonnance en cause n'a jamais été signifiée, et prie en conséquence la juridiction de céans de la déclarer caduque, conformément à l'article 7 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

L'article 7 in fine dudit acte uniforme dispose : « *La décision portant injonction de payer est non avenue si elle n'a pas été signifiée dans les trois mois de sa date* » ;

Il en ressort, que l'ordonnance d'injonction de payer est déclarée caduque, si elle n'est pas signifiée au débiteur dans le délai de trois mois à compter de son prononcé ;

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que l'ordonnance d'injonction de payer querellée a été rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal de céans, le 26 Juillet 2017;

A compter de cette date, et s'agissant de délai franc, le délai de trois mois imparti pour sa signification est arrivé à expiration le 28 Octobre 2017 ;



Il s'ensuit, que la signification de cette décision faite par exploit du 02 Août 2017, soit bien avant l'échéance susdite, est intervenue dans le délai de trois mois prévu par la loi ;

Par ailleurs, il ressort du jugement d'hérédité RG N°014/18H N°186 rendu le 26 Janvier 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, que le décès de monsieur DONGO Kouadio est survenu le 26 Août 2017, soit postérieurement à la signification de ladite ordonnance ;

D'où il suit, que le moyen de caducité fondé sur le décès de monsieur DONGO Kouadio est inopérant ;

Il convient dès lors, de rejeter la demande de monsieur DONGO Kouadio ;

Sur le moyen tiré de la nullité du commandement de payer du 05 Octobre 2017

La SIPIM sollicite la nullité du commandement de payer du 05 Octobre 2017, au motif qu'il a été établi au nom d'une personne décédée ;

Toutefois, en matière d'injonction de payer, aucune disposition légale ne fait obligation au créancier, de signifier au débiteur un commandement de payer ;

Ainsi, le commandement de payer qui peut être signifié par le créancier, qu'il soit valide ou non, est sans incidence sur la régularité de la procédure d'injonction de payer ;

De la sorte, il convient de dire qu'en l'espèce, la demande tendant à la nullité du commandement de payer du 05 Octobre 2017 est sans intérêt, en ce qu'elle ne peut en aucun cas entacher la régularité de la procédure susdite ;

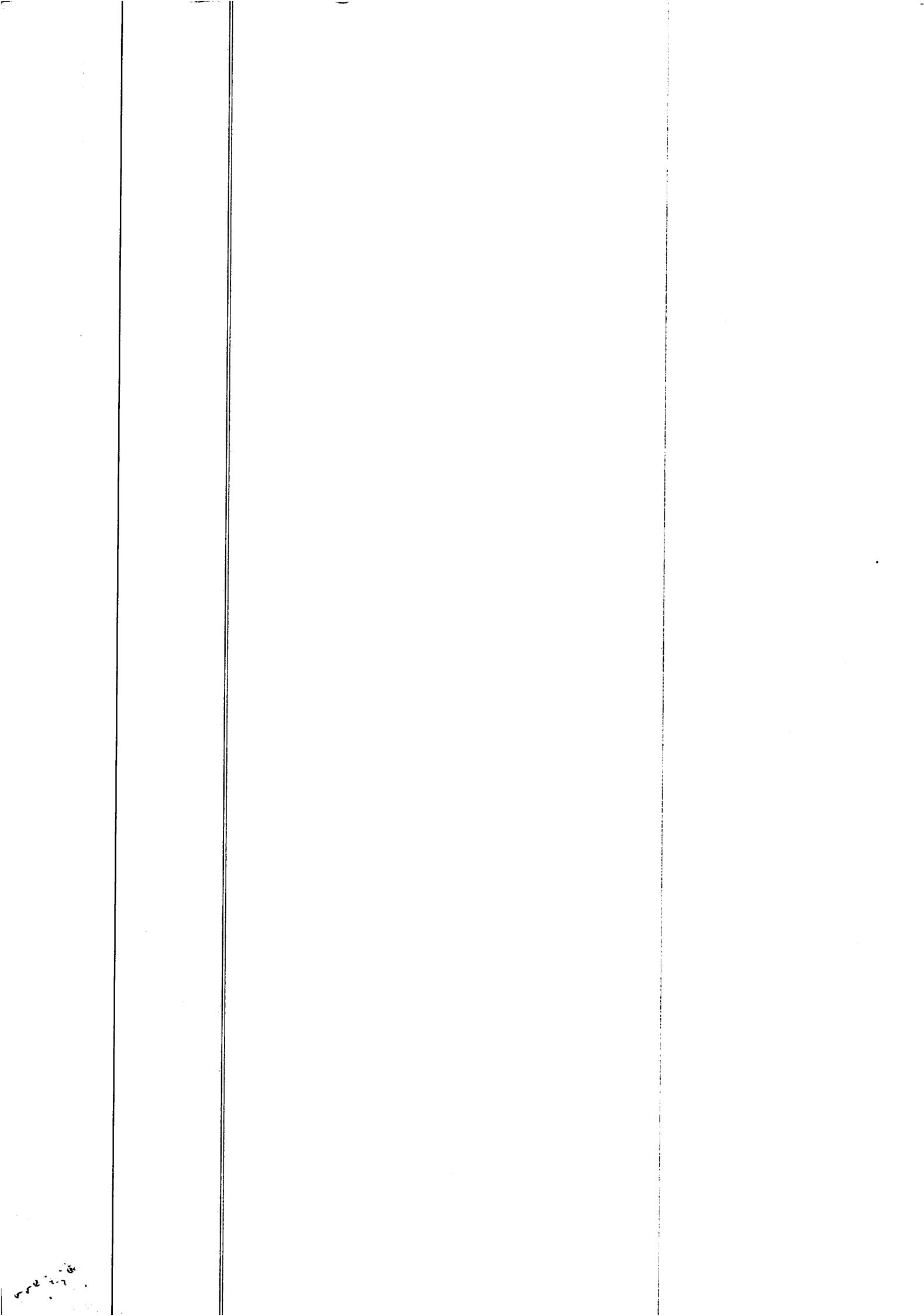
Par conséquent, il y a lieu de la rejeter ;

Sur le bienfondé de la demande en recouvrement

L'article 1^{er} de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose : « *Le recouvrement d'une créance certaine, liquide et exigible peut être demandé suivant la procédure d'injonction de payer.* » ;

Est certaine et liquide, une créance dont l'existence est actuelle et incontestable, puis déterminée dans son quantum;

Une créance est exigible, lorsque le débiteur ne peut se prévaloir d'aucun terme ou condition pouvant en retarder ou empêcher le paiement de sorte que le titulaire peut en exiger



immédiatement le paiement ;

En l'espèce, il résulte du protocole d'accord du 08 Octobre 1990, que la SIPIM s'est engagée à verser une commission de 2,5% à monsieur DONGO Kouadio, sur le prix de cession de chaque villa par elle réalisée dans le cadre de son projet de construction de 335 logements économiques à Abidjan Yopougon Niangon sud et aux II Plateaux ;

A ce titre, il est constant que la SIPIM était redevable envers monsieur DONGO Kouadio, de la somme de 31.331.875 F CFA ;

Sur ce montant, elle s'est acquitté partiellement de la somme de 6.995.000 F CFA, de sorte qu'elle reste lui devoir le reliquat de 24.336.875 F CFA ;

Il en résulte, que la créance de monsieur DONGO Kouadio est certaine et liquide ;

Elle est également exigible, d'autant qu'au regard de l'article 6 dudit protocole d'accord, elle devait être payé après que la SIPIM eut recouvré le prix de cession du logement ;

Il suit de ce qui précède, que la créance réclamée par monsieur DONGO Kouadio est certaine liquide et exigible, ce, d'autant plus que la SIPIM n'en conteste pas le bien fondé ;

Dans ces conditions, il y a lieu de faire droit à sa demande en paiement de la somme de 24.336.875 F CFA ;

Toutefois, compte tenu du fait que monsieur DONGO Kouadio est décédé le 26 Août 2017, il y a lieu de condamner la SIPIM à payer cette somme d'argent à ses ayants-droit que sont madame BONIE Virginie et 12 autres ;

Sur les dépens

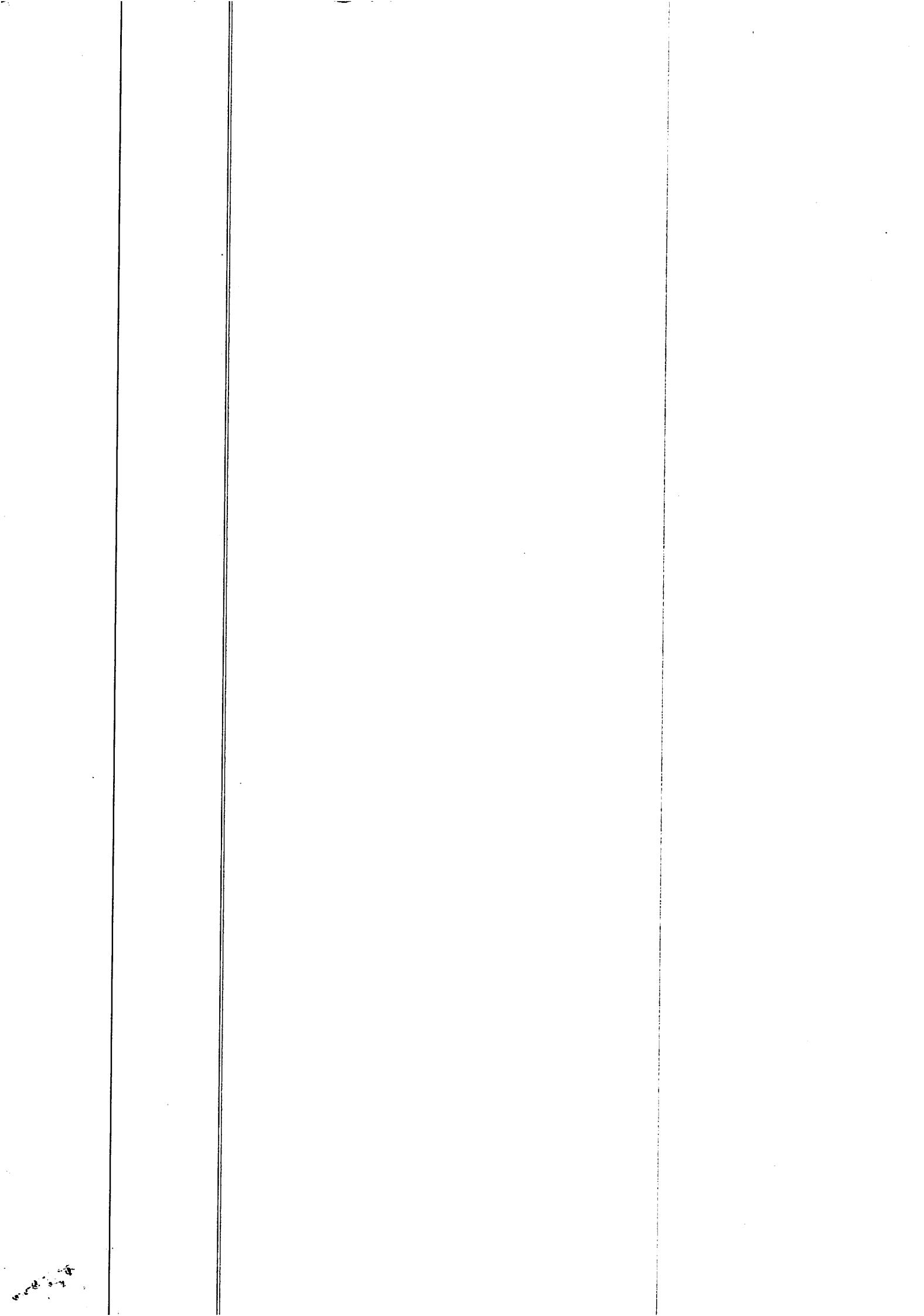
La SIPIM succombant à l'instance, il y a lieu de l'en condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevable l'opposition formée par la Société Ivoirienne de Promotion Immobilière ;

L'y dit cependant mal fondée ;



L'en déboute ;

Dit que les ayants-droit de monsieur DONGO Kouadio sont bien fondés en leur demande en recouvrement ;

En conséquence, condamne la Société Ivoirienne de Promotion Immobilière dite SIPIM à leur payer la somme de vingt-quatre millions trois cent trente-six mille huit cent soixante-quinze (24.336.875) F CFA ;

Condamne la SIPIM aux dépens de l'instance.

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.

N°QCE 00282797

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 19 MARS 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 23
N° 458 Bord. 190.1 98

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

LEADER SERVICES INTERNATIONAL
RECORDS MANAGEMENT
SOLVED WITH UNISON
IN
THE
LAST
10
YEARS
SERVING
OVER 13,000
CLIENTS