

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°3361/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

La Société ECOBANK COTE
D'IVOIRE
(SCPA KONAN-LOAN & ASSOCIES)

C/

Madame FADIGA FATOUMATA
(SCPA PARIS VILLAGE)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare recevables les dires et observations
de madame FADIGA Fatoumata ;

L'y dit bien fondée ;

Ordonne une expertise immobilière à l'effet
de déterminer la valeur vénale de l'immeuble
bâti formant le lot N°336 ilot 42 d'une
superficie de 322 m2, sise à Abidjan Cocody
Akouedo route de Bingerville, objet du titre
foncier N°114.039 de la circonscription
foncière et des hypothèques de Bingerville ;

Désigne pour y procéder monsieur BAMBA
MOUSSA, expert immobilier, Tél : 20 22 54
88 ;

Lui impartit un délai de trois (3) semaines à
compter de la notification de la présente
décision pour déposer son rapport
d'expertise ;

Dit que madame FADIGA
Fatoumata supportera les frais de
l'expertise ;

Dit que cette expertise sera réalisée sous le
contrôle du Juge ZUNON JOEL ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience
du 06 février 2019 ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 16 JANVIER 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du seize 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
DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE, SAKO KARAMOKO FODE
et Madame KOUAHO MARTHE épouse TRAORE, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître TANO KOBENAN AIME-SERGE,
Greffier;

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

La Société ECOBANK COTE D'IVOIRE, société anonyme au
capital de 21.900.30.000 FCFA dont le siège social est à Abidjan
Plateau, Avenue Houdaille, immeuble ECOBANK, place de la
République, 01 BP 4117 Abidjan 01, Téléphone : 20-31-92-00, agissant
aux poursuites et diligences de son Directeur Général Monsieur
CHARLES DABOIKO, de nationalité ivoirienne domicilié es qualité au
siège de ladite société ;

Ayant pour conseil, la SCPA KONAN-LOAN & ASSOCIES, Avocats
près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant II Plateaux les Vallons-
Cité Lemanian, lot 1827 bis, Téléphone : 22-41-74-19 ; 20-22-40-59 ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

Madame FADIGA FATOUMATA, née le 19 mars 1974 à Man, de
nationalité ivoirienne, agent de banque domiciliée à Abidjan Abobo
Sogephia N'Tanouan AP 01 BP 1884 Abidjan 01, Téléphone : 02-50-
90-21/59-74-94-45 ;

Ayant pour conseil, la SCPA PARIS-VILLAGE, société d'Avocats, y
demeurant 11, rue Paris Village Plateau, 01 BP 5796 Abidjan 01, Côte
d'Ivoire, Téléphone : 20-21-42-53 ;

et

Défenderesse;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience éventuelle du mercredi 14 novembre 2018, la cause a été appelée puis renvoyée au 21 novembre 2018 pour la demanderesse ;

A cette date le dossier a été de nouveau renvoyé au 12 décembre 2018 puis au 19 décembre 2018 ;

A la date du 19 décembre 2018, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 16 janvier 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré en rendant un jugement avant dire droit dont la teneur 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 des 12 Novembre, 24 Novembre et 15 Décembre 2010, la société ECOBANK a accordé à madame FADIGA Fatoumata une ligne de crédit d'un montant de 32.000.000 F CFA, en vue de l'acquisition par cette dernière d'un immeuble ;

Pour garantir le remboursement de cet emprunt, madame FADIGA Fatoumata a consenti au profit de la société ECOBANK COTE D'IVOIRE une hypothèque sur une parcelle de terrain bâtie formant le lot N°336 ilot 42 d'une superficie de 322 m², sise à Abidjan Cocody Akouedo route de Bingerville, objet du titre foncier N°114.039 de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville ;

Toutefois, madame FADIGA Fatoumata n'ayant pas honoré ses obligations tenant au paiement de sa dette, la société ECOBANK COTE D'IVOIRE a mis en œuvre la procédure de saisie immobilière tendant à la réalisation l'hypothèque sur le titre foncier sus indiqué en lui faisant servir par exploit du 08 Juin 2018, un commandement aux fins de saisie immobilière, d'avoir à payer la somme de 35.046.937 FCFA dans un délai de 20 Jours, faute de quoi, ledit acte transcrit à la conservation foncière vaudra saisie à compter de sa publication ;

07

Ce commandement étant resté sans suite, la société ECOBANK CI a, par le biais de son conseil la SCPA KONAN-LOAN & Associés, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, déposé au Greffe de la juridiction de céans le 05 Octobre 2018, sous le N°2543/GTCA/2018, le cahier des charges contenant les conditions et modalités de la vente forcée de l'immeuble sus décrit, rédigé par lui et par un exploit d'huissier, elle a fait délivrer sommation à la défenderesse, de prendre communication dudit cahier et d'y insérer ses dires et observations pour être débattus à l'audience éventuelle fixée au 14 Novembre 2018, la vente devant avoir lieu le 19 Décembre 2018 ;

Faisant suite à cette sommation, Madame FADIGA Fatoumata par le canal de la SCPA PARIS-VILLAGE Avocats à la Cour son conseil, a déposé au greffe du tribunal de ce siège, le 12 Novembre 2018, ses dires et observations relatifs à la procédure de saisie immobilière entreprise contre elle ;

Elle affirme dans ses dires qu'elle a acquis l'immeuble saisi au cours de l'année 2010, au prix de 36.060.000 F CFA ;

Elle prétend que depuis cette date jusqu'à ce jour, cet immeuble a nécessairement pris de la valeur, d'autant qu'il est situé dans le quartier résidentiel dit ATCI, sis dans une zone prisée, à savoir, Cocody Riviera AKouedo route de Bingerville ;

Elle ajoute que dans ladite zone, le prix d'acquisition d'une parcelle de terrain nue d'une superficie égale à la sienne, est d'au moins de 80.000.000 F CFA ;

Ainsi, elle estime que la mise à prix de son immeuble fixée unilatéralement par la société ECOBANK CI à la somme de 35.000.000 F CFA, est en deçà de la valeur de l'immeuble ;

Se fondant donc sur l'article 272 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution elle prie la juridiction de céans de désigner un expert, à l'effet d'évaluer la valeur vénale de l'immeuble saisi ;

En réplique, la société ECOBANK COTE D'IVOIRE prie la juridiction de céans de rejeter cette demande comme étant injustifiée, ou, le cas échéant, de mettre les frais d'expertise à la charge de madame FADIGA Fatoumata ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

05

Sur le caractère de la décision

Madame FADIGA Fatoumata a fait valoir ses moyens de défense ;

Il convient donc de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité des dires et observations

Les dires et observations ont été déposés dans les formes et délais légaux ;

Il convient donc de les déclarer recevables ;

AU FOND

Sur le bien bienfondé de la demande aux fins d'expertise

Madame FADIGA Fatoumata soutient que la mise à prix de l'immeuble saisi fixé unilatéralement par la société ECOBANK COTE D'IVOIRE à la somme de 35.000.000 F CFA, est inférieur à la valeur vénale dudit l'immeuble ;

La société ECOBANK CI prie la juridiction de céans de rejeter cette demande, ou, le cas échéant, de condamner madame FATOUMATA à payer l'avance des frais d'expertise ;

L'article 272 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose :

« Les dires et observations sont jugés après échange de conclusions motivées des parties, qui doit être effectué dans le respect du principe du contradictoire.

Lorsque le montant de la mise à prix est contesté, il appartient à celui qui formule cette contestation de rapporter la preuve du bien fondé de celle-ci. Il peut demander au président de la juridiction compétente la désignation d'un expert à ses frais avancés. »

Il en ressort, que le débiteur qui conteste la mise à prix de l'immeuble saisi peut demander en justice la désignation d'un expert à l'effet d'évaluer la valeur vénale dudit bien ;

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que madame FADIGA Fatoumata conteste la mise à prix de l'immeuble saisi, au motif qu'elle est en deçà de la valeur vénale actuelle dudit bien ;

Toutefois, la juridiction de céans ne dispose pas des moyens techniques pour déterminer la valeur vénale du bien litigieux ; laquelle ne peut être

67

faite que par un homme de l'art ;

Il convient en conséquence, par jugement avant dire droit d'ordonner une expertise immobilière et désigner monsieur BAMBA MOUSSA, expert immobilier, Tél : 20 22 54 88, à l'effet de déterminer la valeur vénale de l'immeuble bâti formant le lot N°336 ilot 42 d'une superficie de 322 m2, sise à Abidjan Cocody Akouedo route de Bingerville, objet du titre foncier N°114.039 de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville ;

Conformément à l'article 67 in fine du code de procédure civile, commerciale et administrative, il y a lieu de mettre les frais de l'expertise à la charge de madame FADIGA Fatoumata, demanderesse à l'expertise ;

Sur les dépens

Le tribunal n'ayant pas vidé sa saisine, il y a lieu de réserver les dépens de l'instance;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare recevables les dires et observations de madame FADIGA Fatoumata ;

L'y dit bien fondée ;

Ordonne une expertise immobilière à l'effet de déterminer la valeur vénale de l'immeuble bâti formant le lot N°336 ilot 42 d'une superficie de 322 m2, sise à Abidjan Cocody Akouedo route de Bingerville, objet du titre foncier N°114.039 de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville ;

Désigne pour y procéder monsieur BAMBA MOUSSA, expert immobilier, Tél : 20 22 54 88 ;

Lui impartit un délai de trois (3) semaines à compter de la notification de la présente décision pour déposer son rapport d'expertise ;

Dit que madame FADIGA Fatoumata supportera les frais de l'expertise ;

Dit que cette expertise sera réalisée sous le contrôle du Juge ZUNON JOEL ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 06 février 2019 ;

05

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



GRATIS

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... **04 FEV 2019**

REGISTRE A. J Vol..... F°.....

N°..... Bord.....

REÇU : GRATIS

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

