

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 FATOUUMATA
(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 Lemania, lot 1827 bis, Téléphone : 22-41-74-19 ; 20-22-40-59 ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

Madame FADIGA FATOUUMATA, 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 ;

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 ;

Oui 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 ;

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

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 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

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 ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER.



GRATIS

ENREGISTRE AU PLATEAU

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

REGISTRE A.J Vol.....45.....F°.....20.....

N°.....IDF.....Bord.....45.....SF.....

REÇU : GRATIS

Le Chef du Domaine de
l'Enregistrement et du Timbre

