

TA/DM/KV  
REPUBLIQUE DE CÔTE  
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE  
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 4065/2018

JUGEMENT  
CONTRADICTOIRE  
Du 31/01/2019

Affaire :

La NSIA BANQUE  
anciennement BIAO-CI  
(SCPA LAGO & DOUKA )

Contre

Monsieur OUSSOU KOFFI  
Germain  
(Maître BAILY ERIC)

DECISION :

Contradictoire

Rejette la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité pour défaut de tentative de règlement amiable préalable soulevée par Monsieur OUSSOU KOFFI Germain ;

Déclare irrecevable l'action en validation d'hypothèque de la NSIA BANQUE Côte d'Ivoire pour cause de forclusion ;

Condamne la NSIA BANQUE Côte d'Ivoire aux dépens de l'instance.

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 31 JANVIER 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du jeudi trente et un janvier de l'an deux mil dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame TOURE AMINATA épouse TOURE**, Président du Tribunal ;

**Messieurs KOFFI YAO, N'GUESSAN BODO, N'GUESSAN GILBERT, DOSSO IBRAHIMA, DICOH BALAMINE et DAGO ISIDORE**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître KODJANE MARIE LAURE épouse NANOU**, Greffier ;

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

**La NSIA BANQUE anciennement BIAO-CI**, Société Anonyme avec Conseil d'Administration au capital de 20.000.000.000 F CFA, inscrite au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier d'Abidjan sous le numéro CI-ABJ-1980-B-52039, sise à Abidjan Plateau, 8-10 Avenue Joseph Anoma, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur YACE LEONCE, Directeur Général, demeurant en cette qualité au siège de ladite société ;

**Demanderesse** représentée par son conseil, **la SCPA LAGO & DOUKA**, Avocats associés près la Cour d'Appel d'Abidjan, demeurant au Deux-II Plateaux, derrière la SIB de la rue des jardins, Lot 1729, non loin de la Mission Islamique, 06 BP 6750 Abidjan 06, Téléphone : 22 41 07 66 / 22 41 07 80, Téléphone : 22 41 07 68, Email : scpal@aviso.ci ;

d'une part ;

Et

**Monsieur OUSSOU KOFFI Germain**, né le 06 mars 1971 à Béoumi, de nationalité ivoirienne, Pharmacien, demeurant à Abidjan, Cocody Riviera II, Carrefour Anono, 25 BP 568 Abidjan 25, Téléphone : 05 06 15 88 / 07 55 86 21 ;

**Défendeur**, représenté par son conseil, **Maître BAILY ERIC**, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

d'autre part ;



15 04 19 SV 686



Enrôlée le 29 novembre 2018 pour l'audience publique du 05 décembre 2018, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 06 décembre 2018 devant la première chambre pour attribution ;

A cette date, une instruction a été ordonnée et confiée au juge KOFFI YAO et la cause a été renvoyée au 17 janvier 2019 pour être mise en délibéré ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 054/2019 ;

Appelée le 17 janvier 2019, l'affaire étant en état d'être jugée, a été mise en délibéré pour décision être rendue le 31 janvier 2019 ;

Advenue cette audience, la Tribunal a rendu un jugement dont la teneur suit :

#### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit d'huissier en date du 22 novembre 2018, la NSIA BANQUE a donné assignation à Monsieur OUSSOU KOFFI Germain d'avoir à comparaître le jeudi 05 décembre 2018 par devant le tribunal de céans à l'effet de s'entendre :

- Déclarer son action recevable et bien fondée ;
- constater que sa créance de 44.000.000 F CFA à l'égard de Monsieur OUSSOU KOFFI Germain est reconnue par celui-ci ;
- constater qu'en garantie de sa créance, elle a fait inscrire une hypothèque conservatoire sur les terrains urbains appartenant à Monsieur OUSSOU KOFFI Germain, objet des titres fonciers N° 200 008 et 200 106 à concurrence de la somme de 44.000.000 F CFA, en application de l'article 221 de l'acte uniforme portant organisation de sûretés ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;

A l'appui de son action, la NSIA BANQUE explique que par ordonnance d'injonction de payer, elle a obtenu de la condamnation de Monsieur OUSSOU KOFFI Germain à lui payer la somme de 45.933.472 F CFA



en principal et intérêts de droit ;

Ce dernier a formé opposition contre cette ordonnance et lors de l'instance, les parties se sont conciliées de sorte que le tribunal a dressé le procès-verbal de conciliation N°78/2015 du 25 juin 2015 ;

Ce procès-verbal a été signé des deux parties et revêtu de la formule exécutoire ; Dans le procès-verbal, la créance a été portée à la somme de 49.116.977 FCFA, compte tenu des frais mentionnés dans l'exploit de signification de la décision aux fins d'injonction de payer ;

Monsieur OUSSOU Koffi Germain s'est obligé à payer ladite somme de la manière suivante :

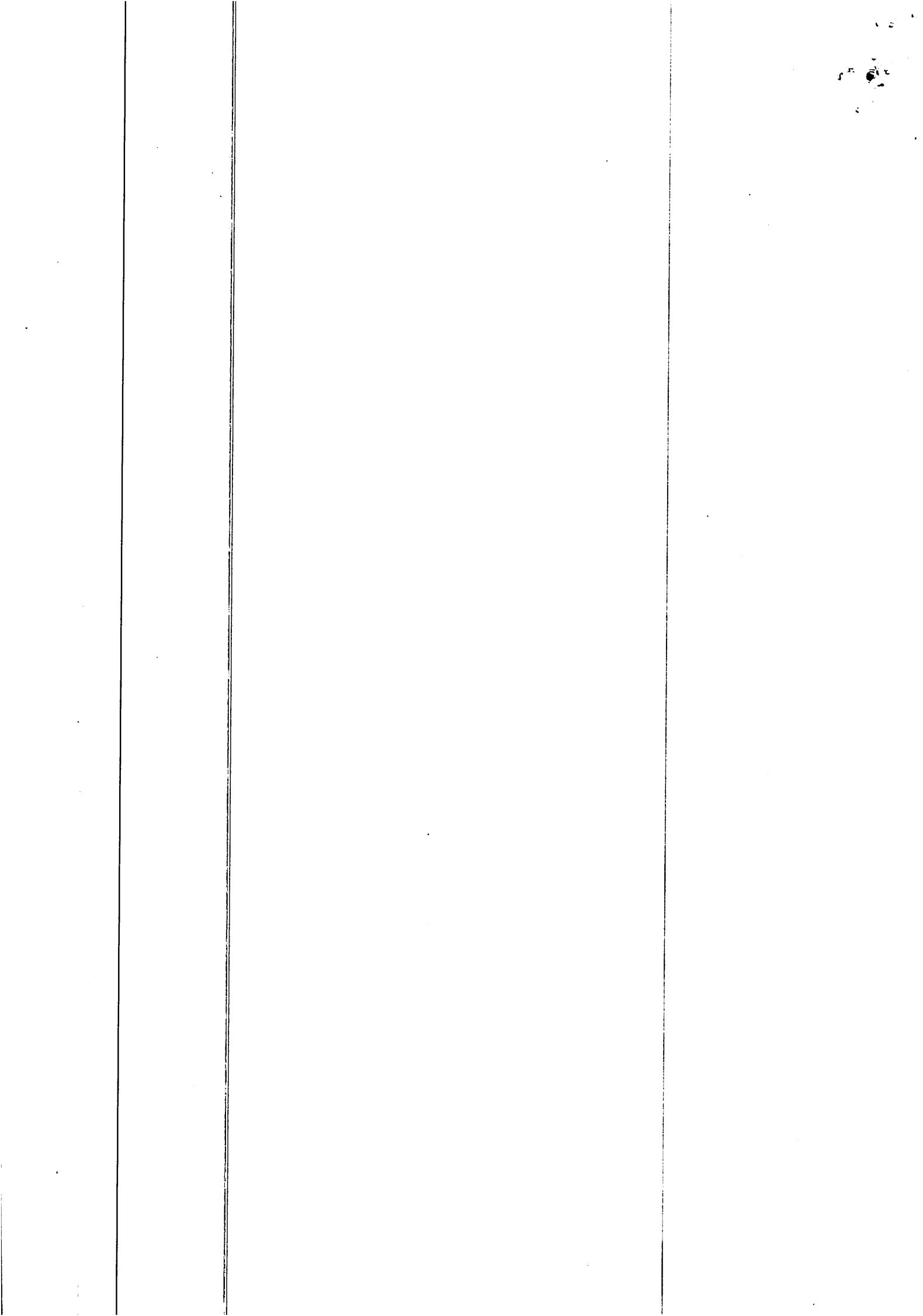
- Paiement de la somme mensuelle de 300 000 FCFA au minimum, sur une période d'une année, à savoir du 30 juin 2015 au 31 mai 2016, au plus tard le 05 du mois en cours ;
- Paiement de la somme mensuelle de 600 000 FCFA au minimum, à partir de la 2ème année, à compter du 30 juin 2016 jusqu'à apurement de la créance, au plus tard le 05 du mois en cours.

Toutefois, ces engagements n'ont pas été honorés par Monsieur OUSSOU Koffi Germain, générant des impayés ;

Cette situation causant un préjudice, dans la mesure où elle ne peut procéder au recouvrement immédiat de la totalité de sa créance, compte tenu du terme accordé à Monsieur OUSSOU Koffi Germain, elle a sollicité et obtenu l'ordonnance aux fins d'inscription provisoire d'hypothèque n°0818/2017 le 09 mars 2017 sur les terrains urbains appartenant au débiteur, objets des Titres fonciers n°200 008 et n°200 106 ;

Elle a fait inscrire une hypothèque conservatoire sur lesdits biens, suivant exploit en date du 12 juin 2017 et par exploit en date du 13 avril 2017, elle a assigné Monsieur OUSSOU Koffi Germain par devant le Tribunal de Commerce de céans à l'effet d'entendre prononcer la déchéance du terme accordé à Monsieur OUSSOU Koffi Germain exploitant son activité commerciale sous la dénomination de la Pharmacie Centrale d'Attécoubé et constater que la créance est reconnue par le débiteur et en application des dispositions de l'article 221 de l'Acte uniforme de l'OHADA portant organisation des sûretés, octroyer une hypothèque définitive sur les biens susvisés à concurrence de la somme de 46.591.977 FCFA ;

Par jugement de défaut, le tribunal a fait droit à sa demande ; Monsieur OUSSOU KOFFI Germain a fait opposition audit jugement ;



Le 31 janvier 2018 le jugement sur opposition a rétracté la décision et déclaré son action irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable ;

La NSIA BANQUE fait noter que les différentes actions en justice ont eu pour effet de d'interrompre la forclusion des délais de saisine de la juridiction du fond, en application de des dispositions de l'article 2246 du code civil ;

Ayant entrepris la tentative de règlement amiable par correspondance en date du 19 mars 2018 qui n'a cependant pas abouti, elle est recevable et fondée en la présente instance en validation de l'hypothèque provisoire inscrite suite à l'ordonnance aux fins d'inscription provisoire d'hypothèque n°0818/2017 le 09 mars 2017 ;

En réaction aux prétentions de la NSIA BANQUE, Monsieur OUSSOU KOFFI Germain conclut in limine litis, à l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable à l'introduction de la requête aux fins d'inscription de l'hypothèque et de la présente action en validation de ladite hypothèque ;

Il allègue en outre la forclusion de la NSIA BANQUE à exercer la présente action en validité de l'hypothèque provisoire inscrite sur la base à de l'ordonnance aux fins d'inscription provisoire d'hypothèque n°0818/2017 du 1er mars 2017 portant inscription provisoire d'hypothèque ;

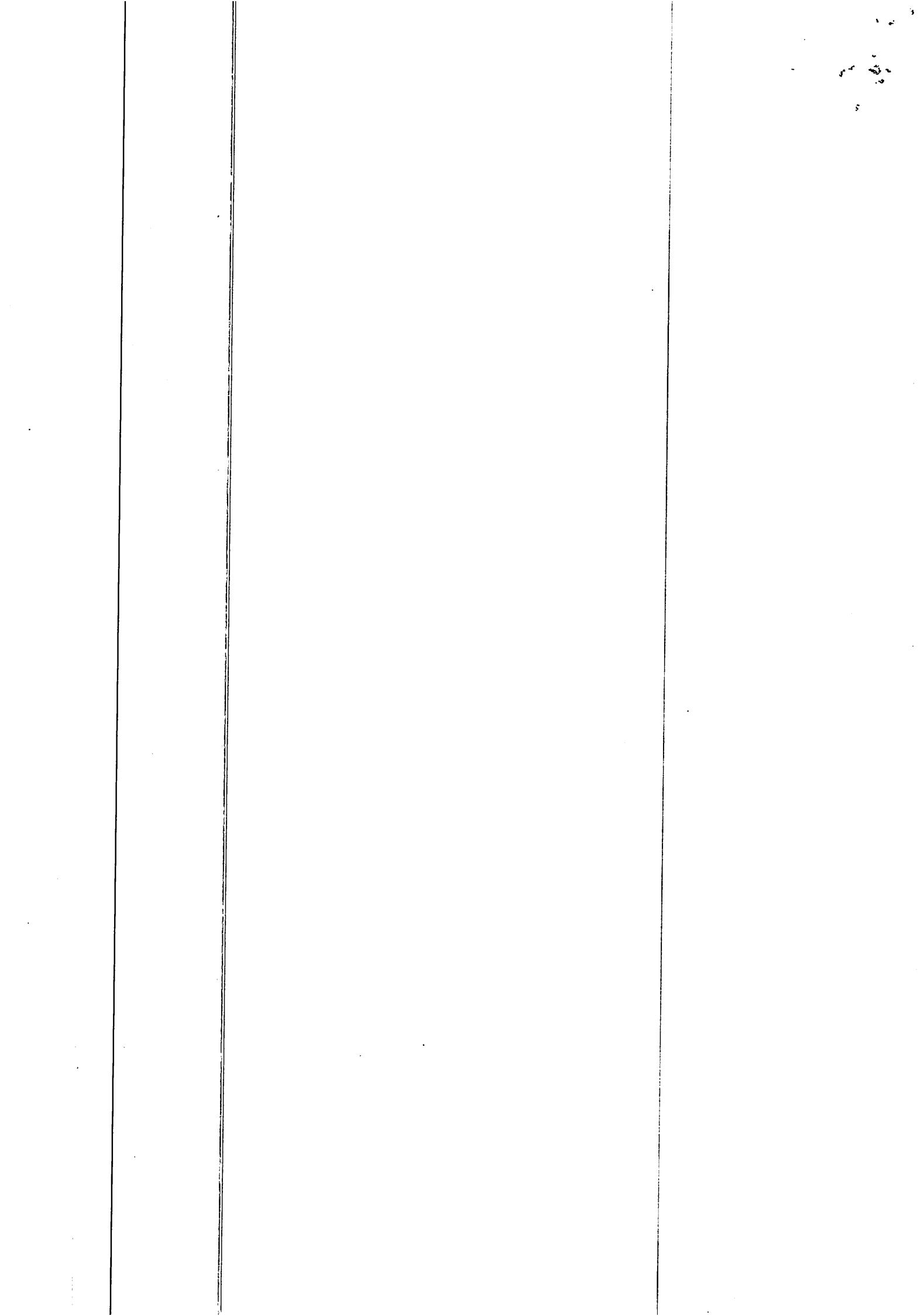
Il précise à cet effet que l'ordonnance a indiqué que le délai pour saisir la juridiction de fond est de 45 jours et le délai pendant lequel ladite juridiction ne peut être saisie est de 20 jours ;

La présente action initiée le 22 novembre 2018 intervient plus d'un an et huit mois après l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars ; En conséquence, cette ordonnance est caduque et mérite rétractation ;

Il souligne que l'article 2246 du code civil invoqué par la NSIA BANQUE est inapplicable en l'espèce parce que le tribunal ayant déclaré l'action en validité de l'hypothèque intentée le 13 avril 2017 irrecevable, la juridiction de fond est supposée n'avoir jamais été saisie ;

Pour ces raisons, l'action doit également être déclarée irrecevable, soutient le défendeur ;

Le défendeur indique par ailleurs que les parties ont fixé un échéancier de règlement de la dette de 45.933.472 F CFA dont la dernière échéance est fixée en 2022 dans le procès-verbal signé devant le tribunal de commerce et revêtu de la formule exécutoire ; Ce procès-



verbal ayant donc acquis l'autorité de la chose jugée, il ne saurait être remis en cause par un jugement ultérieur ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

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

Monsieur OUSSOU KOFFI Germain a fait valoir ses moyens ; Il convient donc de rendre une décision contradictoire ;

#### **Sur le taux du ressort**

L'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose que : « *Les Tribunaux de commerce statuent :* »

- en premier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé.*
- en premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs. » ;*

En l'espèce, l'intérêt du litige est indéterminé ; Il y a donc lieu de statuer en premier ressort ;

#### **Sur la recevabilité de l'action**

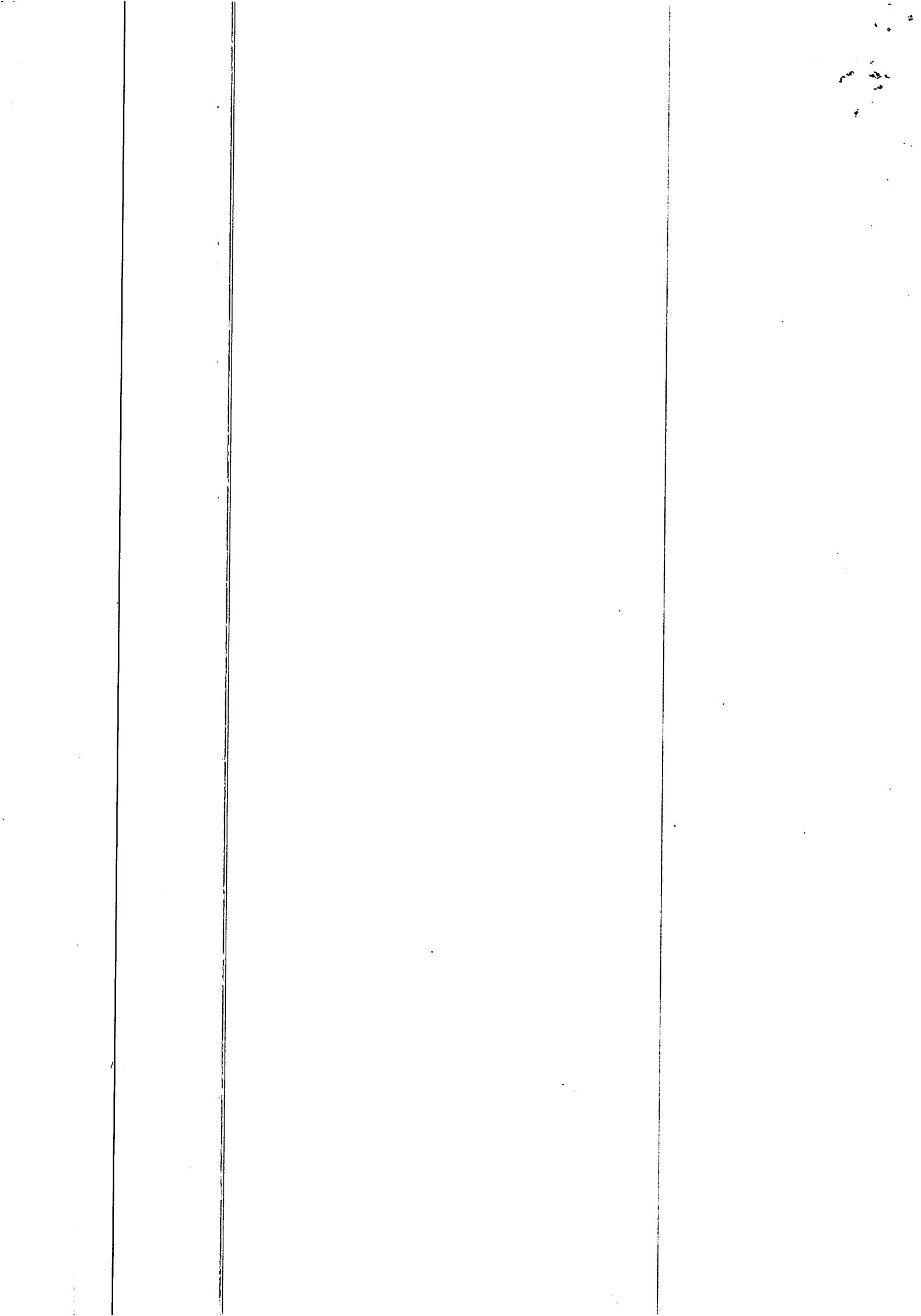
Monsieur OUSSOU KOFFI Germain soulève deux moyens pour soutenir que l'action est irrecevable à savoir le défaut de tentative de règlement amiable et la forclusion de demanderesse ;

Il convient d'examiner ces moyens l'un après l'autre ;

#### **Sur le moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de tentative de règlement amiable**

Monsieur OUSSOU KOFFI Germain excipe de l'irrecevabilité de l'action au motif que la défenderesse n'a pas satisfait à la tentative de règlement amiable préalable ;

Il ressort cependant des pièces produites au dossier de la procédure que la NSIA BANQUE a donné mandat spécial à son conseil la SCPA LAGO & DOUKA à l'effet d'entreprendre la tentative de règlement amiable préalable en son nom et pour son compte et qu'en vertu de ce mandat, par un courrier en date du 19 mars, dûment réceptionné par le conseil de Monsieur OUSSOU KOFFI Germain, ledit conseil a invité celui-ci à une tentative de conciliation avant la saisine éventuelle du



tribunal de commerce ;

Il en résulte que la formalité de tentative de règlement amiâble du litige a été accomplie ;

Il convient dès de rejeter ce moyen comme inopérant ;

**Sur le moyen d'irrecevabilité tiré de la forclusion de la NSIA BANQUE**

Monsieur OUSSOU KOFFI Germain soutient que le délai de 45 jours imparti à la NSIA BANQUE pour exercer son action en validation de l'hypothèque par l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2017 est dépassée de sorte qu'elle est forclosé et ladite ordonnance caduque ;

La NSIA BANQUE soutient quant à elle que du fait des procédures antérieure initiées par elle, le délai qui lui avait été imparti a été interrompu et qu'elle est par conséquent recevable à exercer la présente action ;

Aux termes de l'article 213 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés : « *Pour sûreté de sa créance, en dehors des cas prévus par les articles 210 à 212 du présent acte uniforme, le créancier peut être autorisé à prendre inscription provisoire d'hypothèque sur les immeubles de son débiteur en vertu d'une décision de la juridiction compétente du domicile du débiteur ou du ressort dans lequel sont situés les immeubles à saisir.*

*La décision rendue indique la somme pour laquelle l'hypothèque est autorisée.*

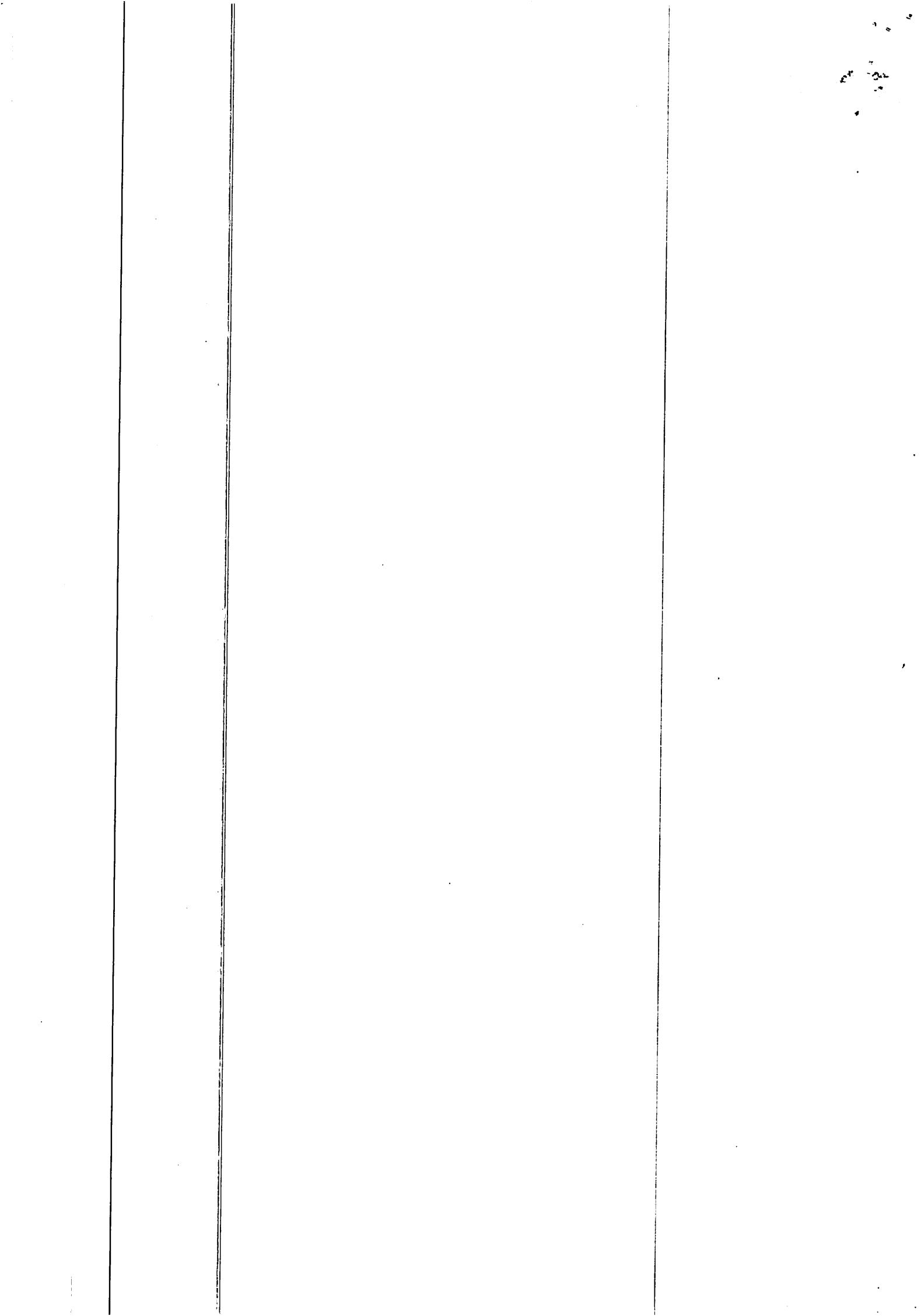
*Elle fixe au créancier un délai dans lequel il doit, à peine de caducité de l'autorisation, former au fond, même présentée sous forme de requête à fin d'injonction de payer. Elle fixe, en outre, le délai pendant lequel le créancier ne peut saisir la juridiction du fond.*

*Si le créancier enfreint les dispositions de l'alinéa précédent, la décision peut être rétractée par la juridiction qui a autorisé l'hypothèque» ;*

Il résulte de cette disposition que l'hypothèque conservatoire est validée par la juridiction du fond lorsque la créance du demandeur est reconnue et qu'il agit dans les délais qui lui ont été fixés par l'ordonnance ayant autorisé l'inscription provisoire ;

En l'espèce l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2017 ayant autorisé l'inscription provisoire, a imparti un délai de 45 jours à la NSIA BANQUE pour exercer l'action en validation de l'hypothèque ;

Celle-ci a exercé une première action en validation de l'hypothèque le 13 avril 2017, interrompant ainsi le délai prescrit ;



Cette action en validation a donné lieu à un jugement de défaut qui a fait l'objet d'un recours en opposition par Monsieur OUSSOU KOFFI Germain ; Le jugement sur opposition déclarant l'action irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable a été rendu le 31 janvier 2018 ;

Le tribunal indique que si, en application de l'article 2246 du code civil, l'action en validation de l'hypothèque introduite le 13 avril 2017 a interrompu le délai de 45 jours imparti, il n'en demeure pas moins que ce délai a recommencé à courir à partir du 31 janvier 2018 suite au jugement rendu sur opposition ;

Il convient de noter à cet effet, que le législateur a entendu enfermer l'action en validation de l'hypothèque provisoire dans un délai qui, s'il peut être interrompu, recommence à courir dès que le motif de l'interruption n'existe plus ;

Il résulte de ce qui précède, que suite au jugement rendu sur opposition le 31 janvier 2018, la NSIA BANQUE disposait d'un nouveau délai de 45 jours pour exercer une nouvelle action en validation de l'hypothèque provisoire sur la base de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2017, la première action ayant seulement été déclarée irrecevable ;

Or, la présente action a été introduite le 22 novembre 2018, soit plus de 45 jours après le jugement du 31 janvier 2018 ; Le délai utile pour exercer la présente action est par conséquent expiré de sorte que l'action de la NSIA BANQUE est irrecevable ;

### **Sur l'exécution provisoire**

L'exécution provisoire ne se justifie pas en l'espèce, il n'y a donc pas lieu de l'ordonner ;

### **Sur les dépens**

La NSIA BANQUE succombe ; Il sied de la condamner aux dépens ;

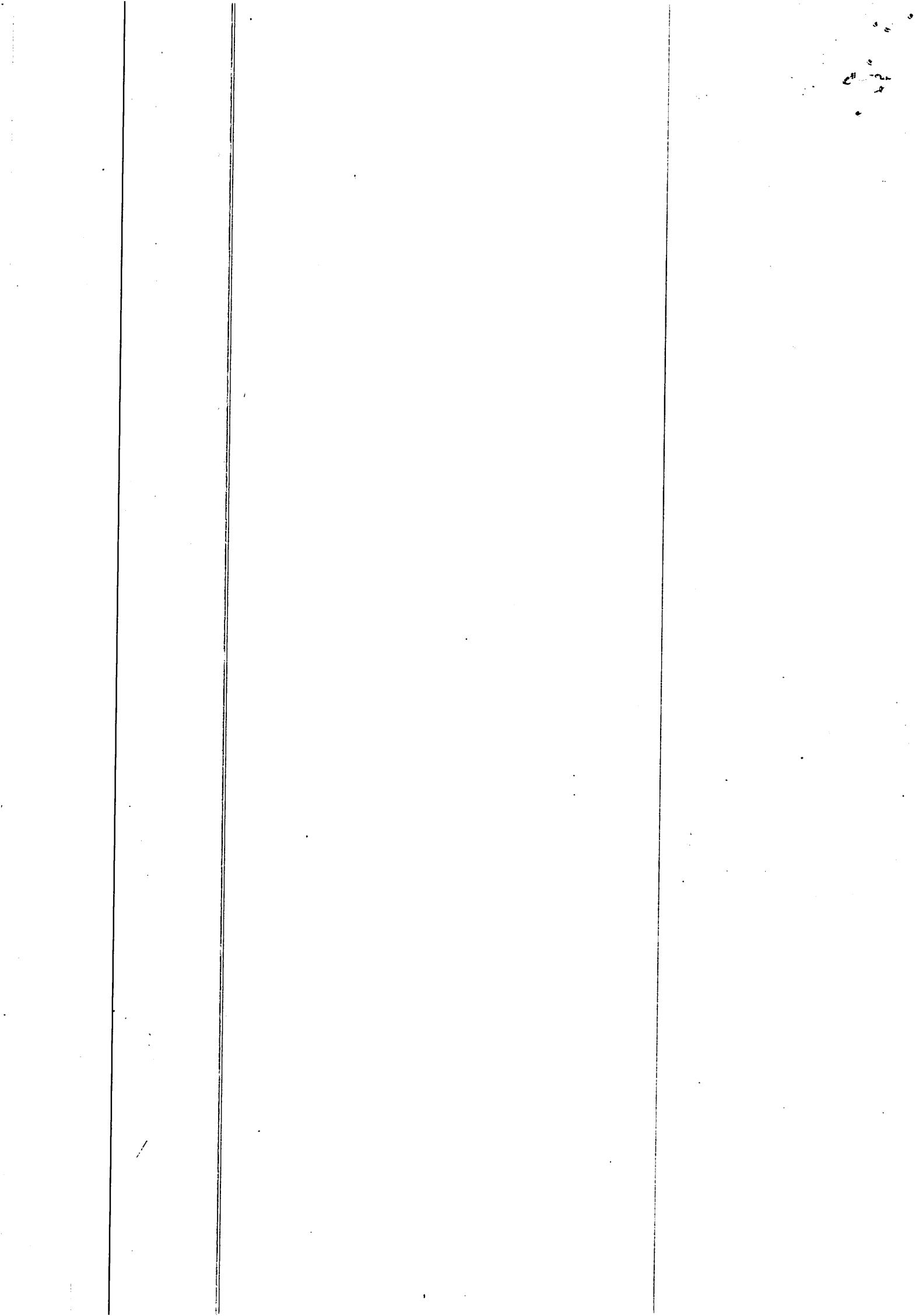
### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Rejette la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité pour défaut de tentative de règlement amiable préalable soulevée par Monsieur OUSSOU KOFFI Germain ;

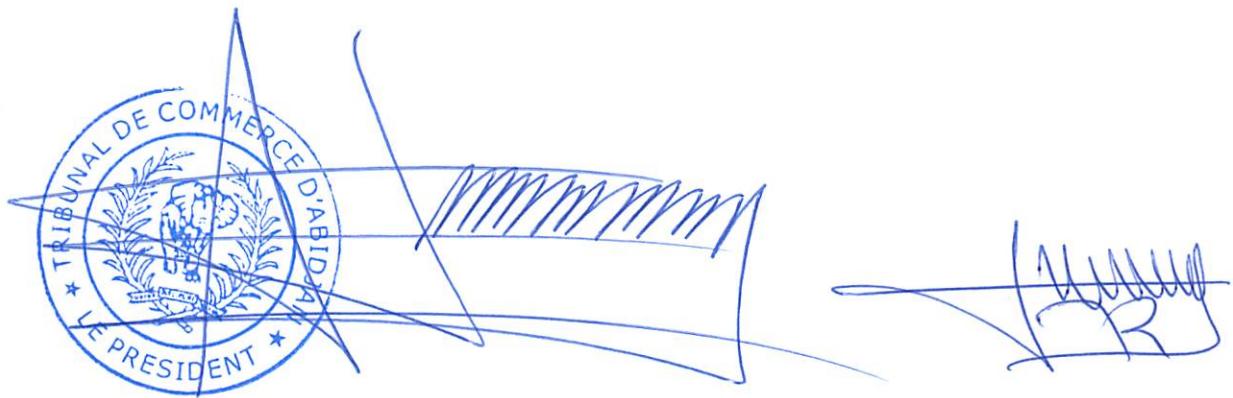
Déclare irrecevable l'action en validation d'hypothèque de la NSIA BANQUE Côte d'Ivoire pour cause de forclusion ;

Condamne la NSIA BANQUE Côte d'Ivoire aux dépens de l'instance.



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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER./.



N° QG : 00282793

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 12 MARS 2019 .....

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

N°..... 408..... Bord 169.1.63 .....

REÇU : Dix huit mille francs

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

P.S. [Signature]

18.000 francs  
ENREGISTREAU PLATEAU  
1976 53  
REGISTREY ARI E.  
N. 8001 1  
RECUPERAÇÃO DE UMA PLACA  
LE GOUVERNEMENT DE LA REPUBLIQUE