

REPUBLICHE DE CÔTE D'IVOIRE
 COUR D'APPEL D'ABIDJAN
 TRIBUNAL DE COMMERCE
 D'ABIDJAN
 RG N° 2308/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
 Du 20/02/2019

LA SOCIETE IMMOBILIERE IMMO
 PLUS DITE SCI IMMO PLUS

C/

1-A SOCIETE ECOBANK COTE
 D'IVOIRE

(Maître BINTA BAKAYOKO)

2-LA SOCIETE AGRI PLUS

DECISION
 CONTRADICTOIRE

AVANT DIRE DROIT

Invite les parties à produire le jugement d'adjudication rendu à l'issue de la procédure de saisie immobilière portant sur l'immeuble bâti formant d'une superficie de 666 m² formant le lot N°44 sis à Abidjan Cocody Riviera Zone 1, objet du titre foncier N°39183 de la circonscription foncière de Bingerville ;

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

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 20 FEVRIER 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 20 février 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président;

Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN, KOUADIO épouse TRAORE, Messieurs KOUAKOU KOUADJO LAMBERT, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE, Assesseurs ;

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

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

LA SOCIETE IMMOBILIERE IMMO PLUS DITE IMMO PLUS, Société Civile au capital de 1.000.000 F CFA ayant son siège social à Cocody, 15 BP 851 Abidjan 15 représentée par Monsieur N'GUETTA Louis Serge Maxime, son gérant ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

1-ECOBANK COTE D'IVOIRE, Société Anonyme avec Conseil d'Administration au capital de 21.900.300.000 F CFA, dont le siège social est à Abidjan, Immeuble ECOBANK, Avenue HOUIDAILLE, Place de la République, 01 BP 4107 Abidjan 01, RCCM N° CI-ABJ-1988-B-130729 ; Agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, Monsieur Charles DABOIKO, Directeur Général, de nationalité ivoirienne,

Ayant élu domicile au Cabinet Binta BAKAYAKO, Cabinet d'Avocats sis à Abidjan Plateau, Avenue Chardy, Immeuble Chardy, 8^e étage Porte B, 04 BP 2444 Abidjan 04, téléphone : 20-22-34-17 ;

2-LA SOCIETE AGRI PLUS, Société anonyme avec administrateur général au capital de 100.000.000 F CFA ayant son siège social sis à Abidjan Cocody, RCCM N° CI-ABJ-2010-

B-1458, 01 BP 12905 Abidjan, prise en la personne de Monsieur SIENOU AL HASSAN, Administrateur Général ;

Défenderesses ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 27 juin 2018, l'affaire a été appelée ;

Celle-ci a subi plusieurs renvois dont le dernier est intervenu le 16 janvier 2019 pour vérifications ;

A cette audience, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 20 février 2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a rendu un jugement 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

Par requête non datée avec assignation, la société IMMO PLUS a fait assigner les sociétés ECOBANK CI et AGRI PLUS, d'avoir à comparaître, le 27 Juin 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Annuler la procédure de saisie immobilière portant sur l'immeuble bâti d'une superficie de 666 m² formant le lot N°44 sis à Abidjan Cocody Riviera Zone 1, objet du titre foncier N°39183 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Au soutien de son action, la société IMMO PLUS expose que pour garantir un prêt contracté par la société AGRI PLUS auprès de la société ECOBANK CI, elle a donné en hypothèque

à ladite banque, l'immeuble sus décrit ;

Elle affirme, que la société AGRI PLUS n'a pas pu rembourser ce prêt, de sorte que la société ECOBANK CI a entrepris de réaliser la garantie susdite, en pratiquant une saisie immobilière sur ledit immeuble ;

Toutefois, elle avance que les actes relatifs à cette saisie, notamment, le commandement aux fins de saisie immobilière du 18 Janvier 2018 et la sommation de prendre communication du cahier des charges du 03 Avril 2018, n'ont pas été signifiés à son siège social ;

Elle indique, que ledit commandement ne comporte pas son cachet ;

S'agissant de la sommation de prendre communication du cahier des charges, la demanderesse relève qu'elle a été signifiée au nommé NOUHO Assane Paulin, qui n'a aucun lien avec la société IMMO PLUS ;

Aussi, ajoute-t-elle, la signification de ces actes n'a pas été suivie d'une lettre recommandée avec accusé de réception, conformément aux dispositions des articles 250 et 251 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Pour ces raisons, elle sollicite, sur le fondement des articles 254 et 269 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, l'annulation de la procédure de saisie immobilière en cause ;

En réplique, la société ECOBANK CI, s'appuyant sur l'article 298 de l'acte uniforme susmentionné, soutient qu'elle a constitué un avocat depuis le début de la procédure de saisie immobilière, de sorte qu'elle n'arrive pas à s'expliquer, la raison pour laquelle la présente action est dirigée contre elle-même ;

Elle ajoute, qu'aux termes dudit article 298, l'action en annulation doit être introduite par simple acte d'avocat, et non par requête avec assignation, comme dans la présente cause ;

Pour ces raisons, elle conclut à l'irrecevabilité de l'action de la SCI IMMO PLUS ;

Ensuite, elle avance que la présente action en annulation a été initiée le 19 Juin 2018, soit 07 jours francs avant l'audience

d'adjudication qui était fixée au 27 Juin 2018 ce, en violation de l'article 299 de l'acte uniforme susmentionné, qui exige qu'elle soit introduite, à peine de déchéance, au plus tard 08 jours avant l'adjudication ;

Dès lors, elle prie la juridiction de céans, de déclarer la société IMMO PLUS, déchue de son droit de solliciter l'annulation de la saisie immobilière en cause ;

Subsidiairement au fond, la société ECOBANK CI explique que face à l'imprécision de la situation géographique des sociétés AGRI PLUS et IMMO PLUS dans la convention notariée de crédit en compte courant les ayant liées, elle s'est attachée les services d'un détective privé, à l'effet d'identifier les sièges sociaux desdites sociétés ;

Elle affirme, qu'il est résulté de cette enquête, que ces deux sociétés partagent le même siège social sis au plateau, cité Escalope, 5^{ème} étage du bâtiment A1 ;

La société ECOBANK CI avance que l'huissier instrumentaire qui s'est rendu audit siège social, y a rencontré le nommé NOUHO Assane Paulin qui a déclaré connaître monsieur N'GUETTA Louis, gérant de la SCI IMMO PLUS ;

Aussi, elle prétend que monsieur N'GUETTA Louis, joint au téléphone, a autorisé monsieur NOUHO Assane Paulin à recevoir les actes pour son compte ;

Dans ces conditions, la société ECOBANK CI estime que ces actes ont été régulièrement signifiés ;

D'ailleurs, elle ajoute qu'elle a pris le soin de délaisser des lettres recommandées avec accusé de réception à mairie, pour chacun des actes signifiés, ce conformément à la législation en vigueur ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société ECOBANK CI a fait valoir ses moyens de défense ;

Il convient donc de statuer par décision contradictoire ;

Sur le moyen tiré de la déchéance

La société ECOBANK CI prie la juridiction de céans, de déclarer la SCI IMMO PLUS, déchue de son droit de solliciter l'annulation de la procédure de saisie immobilière sur le fondement de l'article 299 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Pour ce faire, elle argue que cette action a été exercée le 19 Juin 2018, soit au-delà du huitième jour ayant précédé l'audience d'adjudication fixée au 27 Juin 2018 ;

Une saine appréciation de la cause, requiert que les parties produisent à la présente juridiction, le jugement d'adjudication rendue à cette audience du 27 Juin 2018 ;

Dès lors, il y a lieu, par jugement avant dire droit, d'inviter les parties à produire ledit jugement d'adjudication ;

Sur les dépens

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

PAR CES MOTIFS

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

AVANT DIRE DROIT

Invite les parties à produire le jugement d'adjudication rendu à l'issue de la procédure de saisie immobilière portant sur l'immeuble bâti formant d'une superficie de 666 m² formant le lot N°44 sis à Abidjan Cocody Riviera Zone 1, objet du titre foncier N°39183 de la circonscription foncière de Bingerville ;

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

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 01. JUN. 2019.....
REGISTRE A.J Vol..... F°..... SO.....
N° 1013..... Bord. 394 / 06.....
REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre


