

APPEL N° 223 du 22.02.2019

300

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°2632/2018
RG N°2625/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

Monsieur DOMORAUD DEPRI
CYRILLE LEANDRE
(Maître SORO WIGNAN IDRISSE
FULBERT)

C/

La BANQUE DE L'HABITAT DE COTE
D'IVOIRE
(SCPA MOISE-BAZIE, KOYO & ASSA-
AKOH)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Ordonne la jonction des procédures RG
2625/2018 et RG 2632/2018 ;

Déclare recevable l'action en annulation du
jugement d'adjudication du RG
N°996/2018 rendu le 20 Juin 2018 par la
juridiction de céans de monsieur
DOMORAUD Dépri Cyrille ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Le condamne aux dépens.



AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 13 FEVRIER 2019

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président;

Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, EMERUWA EDJIKEME, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE 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:

Monsieur DOMORAUD DEPRI CYRILLE LEANDRE, né le 22 juillet 1971 à Lakota, de nationalité ivoirienne, Directeur de société, demeurant à Abidjan dans la commune de Cocody Angré Cité les Arcades 1, Villa 28, BP 270 Bingerville, Téléphone : 71-00-04-04/59-95-11-55 ;

Lequel fait élection de domicile au cabinet de Maître SORO WIGNAN IDRISSE FULBERT, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Yopougon Ananeraie, Route de Dabou, Immeuble situé face Cité SODECI, 5^{ème} étage, Appartement de gauche, 04 BP 238 Abidjan 04, Téléphone : 58-15-52-36/02-72-84-63/57-81-55-80 ;

Demandeur ;

D'une part ;

Et ;

La BANQUE DE L'HABITAT DE COTE D'IVOIRE, société anonyme au capital avec conseil d'administration au capital de 6.776.000.000 FCFA, dont le siège social est à Abidjan-Plateau, 22 Avenue Joseph Anoma, 01 BP 2325 Abidjan 01, inscrite au registre du commerce et du crédit mobilier sous le numéro CI-ABJ-1993-B-169236, prise en la personne de son représentant légal Monsieur ABOU TOURE, Directeur Général de ladite société, majeur, de nationalité ivoirienne, demeurant es qualité audit siège social ;

Laquelle fait élection de domicile en l'étude de la Société Civile Professionnelle d'Avocats MOISE-BAZIE, KOYO & ASSA-AKOH, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, sis à Abidjan Vieux Cocody Rue B15, N°8 (Ex clinique GOCI), 08 BP 2614 Abidjan 08, Téléphone : 22-44-39-08 ;

1
10417
GW RPRW

Défenderesse ;

D'autre part ;

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

Après plusieurs renvois, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 23 janvier 2019 ;

Lequel délibéré a été prorogé au 30 janvier 2019 puis au 13 février 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a rendu son jugement 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

Par exploits des 03 Juillet 2018 et 06 Juillet 2018, monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille a fait servir assignation à la BANQUE DE L'HABITAT DE CÔTE D'IVOIRE dite BHCI d'avoir à comparaître, le 26 juillet 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Prononcer l'annulation du jugement d'adjudication RG N°996/2018 rendu le 20 Juin 2018 par la juridiction de céans ;
- Ordonner le sursis à exécution des poursuites ;
- Ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

Au soutien de son action, monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille expose que suivant le jugement susmentionné, son immeuble dont les références suivent a été adjugé au profit de la BHCI :

- Un terrain urbain bâti, situé à Abidjan-Cocody Riviera d'une contenance de 501 m² formant le lot N°17 ilot 4 du plan de la RIVIERA ZONE 1 OUEST, objet du titre foncier N°81.755 de la circonscription foncière de Bingerville/riviera,
- Et un terrain urbain non bâti situé à Abidjan-Cocody Riviera d'une superficie de 500 m² formant le lot 19, ilot 4 du plan de la RIVIERA ZONE 1 OUEST, objet du titre foncier N°81756 de la circonscription foncière de BINGERVILLE/RIVIERA, ensemble les constructions y édifiées consistant en un immeuble rez-de-chaussée plus trois étages comprenant six magasins, quatre appartements de trois pièces, trois appartement de deux pièces et un bâtiment à usage de guérite ;

Selon lui, la procédure ayant donné lieu à cette vente forcée est irrégulière, en ce qu'elle méconnait les dispositions des articles 246 et suivants de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

En effet, monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille fait valoir que conformément à l'article 247 dudit acte uniforme, l'adjudication ne peut être réalisée qu'en vertu d'un titre exécutoire définitif, signifié au débiteur saisi par l'huissier instrumentaire ;

Or, déclare-t-il, la vente de son immeuble a été effectuée sur le fondement de l'acte notarié des 07 et 21 Octobre 2015 produit au dossier, sans qu'aucune grosse exécutoire dudit acte ne lui ait été signifié ;

Ensuite, il affirme que l'article 274 de l'acte uniforme susvisé fait obligation à la juridiction saisie de la procédure de saisie immobilière, de tenir une audience éventuelle et de rendre un jugement, peu importe que le débiteur saisi ait déposé ou non, des dires et observations ;

Bien plus, il avance que le créancier saisissant est tenu de signifier au débiteur la décision rendue à l'occasion de cette audience ;

Cette procédure, fait-il noter, n'a pas été observée, ni par la juridiction saisie, ni par le créancier saisissant ;

En outre, le demandeur relève qu'au regard de l'article 273 du même acte uniforme, la juridiction de céans n'a pu valablement reporter l'audience éventuelle fixée au 25 Avril 2018 dans la sommation de prendre connaissance du cahier des charges, en l'absence de toutes causes graves et légitimes ;

Par la suite, il indique qu'il détient un rapport d'expertise établi par le cabinet dénommé CARMEX-I, suivant lequel la valeur vénale de l'immeuble saisi est estimée à la somme de 645.000.000 F CFA ;

Ce montant, affirme-t-il, est trois fois supérieur à la mise à prix de 191.257.949 F CFA fixée pour l'adjudication, de sorte que dit-il, la juridiction de céans aurait sursis à statuer si l'audience éventuelle avait eu effectivement lieu ou modifier la mise à prix, ce, en application des articles 264 et 275 dudit acte uniforme ;

Par ailleurs, monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille fait remarquer que pour une audience d'adjudication prévue pour le 30 Mai 2018, c'est seulement le 28 Mai 2018 que le créancier saisissant a fait procéder aux opérations de publicité, notamment, par l'affichage des placards ;

Pour lui, cela est contraire aux dispositions de l'article 275 de l'acte uniforme susvisé, prescrivant que les formalités de publicité doivent se faire 30 jours au plus tard ou 15 jours au plus tard avant l'adjudication ;

Poursuivant, il fait noter que l'audience d'adjudication fixée au 30 Mai 2018 dans la sommation de prendre communication du cahier des charges, a été reportée au 20 Juin 2018, sans que la juridiction de céans ne justifie d'aucunes causes graves ou légitime de remise d'adjudication, ce, en violation de l'article 281 dudit acte uniforme ;

Pour toutes ces raisons, il prie la juridiction de céans d'annuler le jugement d'adjudication RG N°996/2018 rendu le 20 Juin 2018 par le tribunal de céans, ou à tout le moins, d'ordonner le sursis des poursuites, afin qu'une expertise immobilière soit réalisée pour déterminer la valeur vénale de l'immeuble en cause ;

En réplique, la BHCI soutient qu'elle a bel et bien délaissé au demandeur, une copie de la grosse de l'acte notarié valant titre exécutoire, ce, au moment de la notification à celui-ci du commandement aux fins de saisie immobilière, dans les formes prévues à l'article 254 de l'acte uniforme susmentionné ;

Ainsi, selon elle, en soutenant une opinion contraire sur ce point, monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille fait preuve d'une mauvaise foi manifeste ;

Ensuite, elle fait valoir, que la tenue de l'audience éventuelle est dépourvue d'objet, dès lors que, le débiteur saisi n'aura déposé aucun dire et observation au dossier ;

Aussi, ajoute-t-elle, dans ces conditions, la juridiction compétente

n'est pas obligée de rendre un jugement ;

Elle précise qu'en l'absence de jugement, le créancier ne peut lever et signifier une décision inexistante ;

En outre, elle prétend avoir satisfait au respect du contradictoire, en signifiant à la personne de monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille, la sommation de prendre communication du cahier des charges du 15 Mars 2018 ;

Poursuivant, la BHCI fait valoir que les renvois aux 09 Mai 2018 et 16 Mai 2018 de l'audience éventuelle initialement fixée au 25 Avril 2018 sont réguliers, d'autant que la juridiction de céans a procédé à ces renvois pour une vérification du cahier de charges, tel que cela lui est permis par l'article 273 de l'acte uniforme en cause ;

En tout état de cause, elle prétend qu'il s'agit d'un pouvoir discrétionnaire pouvant être exercé par le Juge, sans que cela ne puisse entacher la régularité de la procédure de saisie immobilière ;

Poursuivant, la défenderesse fait noter que si l'on considère que la valeur vénale de l'immeuble loué est de 645.000.000 F CFA tel que le prétend monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille, la mise à prix fixée à 191.000.000 F CFA est régulière ;

Pour ce faire, il fait observer que ce montant de 191.000.000 F CFA est supérieur au quart de la somme de 645.000.000 F CFA, à savoir, celle de 161.250.000 F CFA ;

Dès lors, pour elle, la juridiction de céans n'avait pas à modifier cette mise à prix, en ce qu'elle ne souffrait d'aucune irrégularité ;

Par ailleurs, la défenderesse soutient qu'en application de l'article 281 de l'acte uniforme susdit, le Tribunal a le pouvoir discrétionnaire de procéder à des renvois administratifs de l'audience d'adjudication ;

Aussi, elle souligne que pour une adjudication renvoyée au 20 Juin 2018, les formalités de publicité accomplies le 28 Mai 2018 sont régulières, pour être intervenues au plus 30 jours et au plus tard 15 jours avant l'audience d'adjudication ;

A la suite de tout ce qui précède, la BHCI fait valoir que les moyens d'annulation invoqués par monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille procèdent tous de causes antérieures à l'audience éventuelle, et doivent être en conséquence rejetés, en application de l'article 313 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La BHCI a fait valoir ses moyens de défense ;

Il convient de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

La juridiction de céans statuant en matière d'annulation d'un jugement d'adjudication, il convient donc de statuer en premier ressort ;

Sur la jonction des procédures

En raison du lien de connexité que présente les procédures RG N°2625/2018 et N°2632/2018 et pour une bonne administration de la Justice, il y a lieu d'en ordonner la jonction ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action a été introduite dans les forme et délai prévues par la loi ;

Il convient de la recevoir ;

AU FOND

Sur le sursis à exécution en vue de la désignation d'un expert immobilier

Se fondant sur l'article 264 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille prie la juridiction de céans de surseoir à statuer dans la présente cause, motif pris de ce que le montant de la mise à prix est insignifiante par rapport à la valeur vénale de l'immeuble saisi ;

Pour s'opposer à cette demande, la BHCI fait valoir que la mise à prix fixée à la somme de 191.257.949 F CFA est régulière, même dans le cas où on considère que la valeur vénale de l'immeuble saisi est de 645.000.000 F CFA, comme le prétend monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille ;

L'article 264 de l'acte uniforme susmentionné dispose : « *Dans le cas où la valeur des immeubles saisis dépasse notablement le montant de la créance, le débiteur saisi peut obtenir de la juridiction compétente qu'il soit sursis aux poursuites sur un ou plusieurs des immeubles désignés dans le commandement sans que cette demande empêche la publication du commandement.* »

Avant le dépôt du cahier des charges, la demande est formée devant la juridiction compétente par simple acte d'avocat à avocat ; après le dépôt du cahier des charges, elle est formulée par un dire reçu comme il est dit à l'article 272 ci-après.

A l'appui de sa demande le débiteur doit justifier que la valeur des biens sur lesquels les poursuites seront continuées est suffisante pour désintéresser le créancier saisissant et tous les créanciers inscrits.

La demande est jugée à l'audience éventuelle. La décision judiciaire accordant le sursis indique les immeubles sur lesquels les poursuites seront discontinuées.

Après l'adjudication définitive, le créancier peut reprendre les poursuites sur les biens provisoirement exceptés, si le prix des biens adjugés ne suffit pas pour le désintéresser. » ;

En outre, suivant l'article 272 du même acte uniforme : « 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 ressort de ces dispositions, que la demande de sursis à statuer, en vue de la réévaluation du montant de la mise à prix de l'immeuble saisi n'a de sens, que si elle est formulée dans le cadre de la procédure devant aboutir au jugement d'adjudication ;

En effet, une fois l'adjudication acquise, toute contestation relative au montant de la mise à prix de l'immeuble saisi devient nécessairement sans objet ;

En l'espèce, il est constant que la procédure de saisie immobilière a pris fin, d'autant plus que l'immeuble querellé a été vendu à l'audience des criées du 20 Juin 2018 ;

De la sorte, il convient de dire que la demande aux fins de sursis à statuer formulée par monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille en vue de contester la mise à prix de l'immeuble en cause est dépourvue d'objet et doit être rejetée ;

Sur le bienfondé de la demande en annulation du jugement d'adjudication

- **Sur le moyen tiré de l'absence de signification d'un titre exécutoire définitif**

Monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille sollicite l'annulation du jugement d'adjudication RG N°996/2018 rendu le 20 Juin 2018, au

motif que le titre exécutoire qui fonde la saisie ne lui a pas été signifié ;

Pour s'opposer à cette demande, la BHCI relève que le moyen de nullité ainsi soulevé procède d'un acte antérieur à l'audience éventuelle ;

Dès lors, se fondant sur l'article 313 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, elle prie la juridiction de céans de le rejeter ;

L'article 247 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose : « *La vente forcée d'immeuble ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible.* »

La poursuite peut également avoir lieu en vertu d'un titre exécutoire par provision, ou pour une créance en espèces non liquidée ; mais l'adjudication ne peut être effectuée que sur un titre définitivement exécutoire et après la liquidation. »

L'article 254-1^o) du même acte uniforme ajoute : « *A peine de nullité, toute poursuite en vente forcée d'immeubles doit être précédée d'un commandement aux fins de saisie.* »

A peine de nullité, ce commandement doit être signifié au débiteur et le cas échéant au tiers détenteur de l'immeuble et contenir :

1) la reproduction ou la copie du titre exécutoire et le montant de la dette, ainsi que les noms, prénoms et adresses du créancier et du débiteur et, s'il s'agit d'une personne morale, ses forme, dénomination et siège social ; ... »

Il ressort de ces dispositions, que le créancier saisissant doit reproduire ou joindre une copie du titre exécutoire qui fonde la saisie, au commandement aux fins de saisie immobilière signifié au débiteur ;

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que la BHCI a joint au commandement aux fins de saisie immobilière du 18 Janvier 2018, la grosse de l'acte notarié des 07 et 21 Octobre 2015 valant titre exécutoire ;

Il est établi, que ce commandement a été signifié à la personne même de monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille ;

Il s'ensuit, que ce dernier a nécessairement reçu ledit commandement, ainsi que le titre exécutoire qui y a été joint ;

Dès lors, il est mal venu à soutenir que ledit titre exécutoire ne lui a pas été signifié ;

Il convient dans ces conditions, de rejeter la demande en annulation tirée du défaut de signification du titre exécutoire fondant la saisie, comme étant injustifiée ;

- **Sur le moyen tiré de la tenue obligatoire d'une audience éventuelle et de l'obligation de signifier au débiteur saisi la décision rendue à l'issue de cette audience**

Monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille relève que la juridiction saisie n'a pas tenu d'audience éventuelle, alors que cette audience est rendue obligatoire par les articles 246 et 274 de l'acte uniforme susmentionné ;

Aussi, il prétend que dans ces conditions, le créancier saisissant a manqué à son obligation de lever et de lui notifier la décision rendue à cette audience ;

Pour ces motifs, il plaide l'annulation du jugement d'adjudication ;

S'opposant à cette demande, la BHCI avance que la tenue de cette audience est facultative et même sans objet, dès le moment où le débiteur saisi ne fait pas valoir de dires et observations ;

Suivant la jurisprudence constante, la tenue de l'audience éventuelle ne se justifie que si le débiteur saisi a déposé des dires et observations, en vue de contester la régularité de la saisie immobilière ;

En effet, en l'absence de dires et observations, la tenue de l'audience éventuelle est dépourvue de tout objet ;

Aussi, en pareilles circonstances, le juge peut renvoyer la cause à l'audience d'adjudication, sans qu'il ne soit nécessaire de rendre un jugement ;

En l'espèce, il est acquis aux débats pour n'avoir pas fait l'objet de contestation sur ce point, que monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille n'a pas fait valoir de dires et observations dans le cadre de la procédure ayant donné lieu à l'adjudication de son immeuble ;

D'où il suit, que la tenue de l'audience éventuelle ne se justifiait pas ;

Aussi, en pareilles occurrence, aucune décision de justice n'a été rendue, de sorte qu'il ne peut être valablement reproché à la BHCI de n'avoir pas notifié une décision, qui en réalité, est inexistante ;

Dès lors, ce n'est pas à bon droit que monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille se prévaut des moyens sus invoqués, à l'effet d'obtenir l'annulation de la décision d'adjudication de l'immeuble en cause ;

Il convient donc de rejeter ce moyen comme étant mal fondé ;

Sur le moyen tiré du report de l'audience éventuelle en l'absence de causes graves et légitimes

Monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille soutient que la juridiction de céans a reporté l'audience éventuelle, en l'absence de toutes causes

grave et légitimes ;

Dès lors, il sollicite la nullité du jugement d'adjudication, pour violation de la procédure de saisie immobilière ;

La BHCI s'oppose à ce moyen, arguant que la juridiction ayant prononcé l'adjudication a procédé à la remise de l'audience éventuelle pour cause de vérification du cahier des charges, conformément à l'article 275 de l'acte uniforme applicable aux voies d'exécution ;

Il est constant comme résultant des motifs qui précèdent, que la tenue de l'audience éventuelle ne se justifie que dans le cas où le débiteur saisi dépose des dires et observations, en vue de contester la saisie immobilière ;

Toutefois, en l'espèce, il est établi que monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille n'a déposé aucun dire et observation au dossier ;

Dès lors, il ne présente aucun intérêt à éléver une quelconque contestation relative à la tenue de l'audience éventuelle ;

Au demeurant, il ressort de la jurisprudence, que les mesures d'administration judiciaire pouvant être prises par le juge, notamment, le renvoi à une date ultérieure d'une affaire inscrite au rôle, ne saurait en aucun cas faire l'objet d'un recours contentieux, en ce que ces mesures ne portent pas préjudice aux droits des parties ;

Il suit de ce qui précède, que ce moyen soulevé par monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille est mal fondé et doit être rejeté ;

;

Sur le moyen tiré du report de l'audience d'adjudication en l'absence de causes graves et légitimes

Se fondant sur l'article 281 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille plaide l'annulation de la procédure de saisie immobilière, motif pris de ce que l'audience d'adjudication, initialement fixée au 30 Mai 2018, a été remise au 20 Juin 2018, en l'absence de toutes causes graves et légitimes ;

Pour s'opposer à cette demande, la BHCI avance que le juge peut procéder de façon discrétionnaire, à des renvois administratifs de l'affaire dont il est saisi ;

Il est de principe que le juge peut de façon souveraine, prendre toute mesure d'administration judiciaire relative à la conduite du procès ;

A ce titre, il lui est reconnu la possibilité de reporter à une date ultérieure l'affaire inscrite au rôle de l'audience, sans avoir à

justifier sa décision ;

Aussi, en matière de saisie immobilière, aucune dispose légale n'interdit au juge de prendre une telle mesure administrative ;

En tout état de cause, les mesures d'administration judiciaire ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'un recours contentieux, d'autant qu'elles ne préjudicent pas aux droits des parties ;

Dès lors, en l'espèce, c'est à bon droit que la juridiction ayant connu de la procédure de saisie immobilière, a reporté au 20 Juin 2018, l'audience d'adjudication initialement prévue pour le 30 Mai 2018 ;

Aussi, monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille est-il mal venu à reprocher à ladite juridiction, d'avoir reporté ladite audience, en l'absence de toutes causes graves et légitimes ;

Il convient dans ces conditions de rejeter ce moyen ;

Sur le moyen tiré de l'inobservation des délais de publicité

Monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille sollicite l'annulation du jugement d'adjudication, au motif que les formalités de publicité prévues à l'article 275 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution n'ont pas été accomplies dans les délais ;

La BHCI s'oppose à ce moyen, arguant que lesdites formalités ont été accomplies dans le délai prévu audit texte de loi ;

En matière de saisie immobilière, les formalités de publicité préalables à vente forcée sont exigées par l'article 276 de l'acte uniforme suscité et non, par l'article 275 dudit acte uniforme ;

Cet article dispose : « *Trente jours au plus tôt et quinze jours au plus tard avant l'adjudication, un extrait du cahier des charges est publié, sous la signature de l'avocat poursuivant par insertion dans un journal d'annonces légales et par apposition de placards à la porte du domicile du saisi, de la juridiction compétente ou du notaire convenu ainsi que dans les lieux officiels d'affichage de la commune de la situation des biens.* » ;

Il ressort de cette disposition, que les formalités de publicité relatives à la vente forcée de l'immeuble saisi doivent être accomplies 30 jours au plus tôt et 15 jours au plus tard, avant l'audience d'adjudication ;

En l'espèce, il résulte des motifs qui précèdent, que l'audience d'adjudication a été régulièrement reportée au 20 Juin 2018, par la juridiction ayant connu de la procédure de saisie immobilière, et s'est effectivement tenue à ladite date ;

Ainsi, seule la date du 20 Juin 2018 doit être prise en compte, pour la computation des délais prévus pour l'accomplissement des

formalités de publicité, préalables à la vente ;

A ce titre, le délai de 30 jours au plutôt et celui de 15 jours au plus tard avant l'adjudication, prescrit par l'article 276 précité, correspondent respectivement aux dates du 21 Mai 2018 et 5 Juin 2018 ;

Dès lors, en ayant accompli les formalités de publicité en cause dans l'intervalle des dates sus indiquées, soit le 28 Mai 2018, le créancier saisissant a agi conformément à la loi ;

Ce moyen doit être rejeté ;

Sur les dépens

Monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille succombant il y a lieu de le condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Ordonne la jonction des procédures RG 2625/2018 et RG 2632/2018 ;

Déclare recevable l'action en annulation du jugement d'adjudication du RG N°996/2018 rendu le 20 Juin 2018 par la juridiction de céans de monsieur DOMORAUD Dépri Cyrille ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Le condamne aux dépens.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



N°QCC: 00282799

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 27 MARS 2019.....

REGISTRE A.J. Vol..... 45 F°..... 25

N°..... 505..... Bord. 207. 1. 17

REÇU : Dix huit mille francs

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

