

Appel 235 du 26/02/19

30.000

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°2857/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

La Société TELECOM'S
FOURNITURE ET INSTALLATIONS
Dite FTI
(Maître ENOUKOU GUSTAVE KODJANE)

C/

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

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Déclare la société TELECOM'S FURNITURE & INSTALLATIONS dite FTI irrecevable en son action, pour cause de déchéance 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 ;

Le condamne aux dépens de l'instance.



**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:

La Société TELECOM'S FURNITURE ET INSTALLATIONS Dite FTI, Société Anonyme au capital de 300.000.000 FCFA dont le siège social est situé à Abidjan II Plateaux Vallons 4^{ème} tranche, lot 9 îlot 197 C, 26 BP 183 Abidjan 26, immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro CI-ABJ-2006-B- 4893, prise en la personne de Monsieur N'DA ATTOBRA PARFAIT, son Directeur Général ;

Laquelle fait élection de domicile au cabinet **Maître ENOUKOU GUSTAVE KODJANE**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Plateau, rue Thomasset, immeuble Angoulvant, 3^{ème} étage, porte 403 face à l'ex-ATCI, 04 BP 61 Abidjan 04, Téléphone : 20-21-63-49/20-21-62-61 ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

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, prise en la personne 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 ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mardi 31 juillet 2018, la cause a été appelée puis renvoyée au 10 octobre 2018 devant la 3^{ème} chambre pour attribution ;

A cette date du 10 octobre 2018, le dossier a été renvoyé au 24 octobre pour toutes les parties ;

Après plusieurs renvois, l'affaire a été mise en délibéré pour décision être rendue le 16 janvier 2019 ;

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

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 10 Juillet 2018, la société TELECOM'S FOURNITURES ET INSTALLATIONS dite FTI a fait servir assignation à la société ECOBANK Côte-d'Ivoire, d'avoir à comparaître, le 30 Juillet 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Annuler la procédure de saisie immobilière portant sur sa parcelle de terrain non bâtie formant le lot N°3374, ilot N°266 d'une superficie de 4.780 m² sise

au II Plateaux, 7^{ème} tranche, objet du titre foncier N°82.077 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Au soutien de son action, la société TELECOM'S FOURNITURES ET INSTALLATIONS dite FTI expose, qu'elle a sollicité et obtenu de la société ECOBANK Côte d'Ivoire, un prêt en convention de compte courant, à hauteur de 565.000.000 F CFA ;

Elle affirme, que pour garantir le recouvrement de ce prêt, elle a donné en hypothèque à la société ECOBANK CI, l'immeuble sus décris ;

Selon elle, dans sa volonté de procéder à la réalisation de cette hypothèque, la défenderesse lui a fait servir, par exploit du 17 Août 2017, un commandement aux fins de saisie immobilière ;

Elle prétend, que ce commandement présentait diverses irrégularités manifestes, de sorte que par exploit du 18 Octobre 2017, la société ECOBANK CI en a ordonné la mainlevée amiable ;

Poursuivant, la demanderesse soutient qu'elle a été grandement surprise de constater, que suivant exploit du 19 Avril 2018, la défenderesse a fait procéder aux formalités de publicités légales, en vue de la vente forcée de son immeuble à l'audience des criées du 16 Mai 2018 tenue par la juridiction de céans ;

Selon elle, cette procédure de saisie immobilière souffre de diverses irrégularités et doit en conséquence être annulée ;

A ce titre, la société FTI fait remarquer que, d'une part, le titre exécutoire qui fonde la saisie est une convention notariée conclue le 30 Octobre 2012 et d'autre part, que la procédure aux fins de saisie immobilière a été initiée suivant commandement du 28 Décembre 2017 ;

Elle en déduit, qu'entre cette convention et ladite saisie, il s'est écoulé une durée de 05 ans ;

Dès lors, pour elle, la créance de la société ECOBANK doit être déclarée prescrite, conformément à l'article 16 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, prévoyant une prescription quinquennale en matière de contrat impliquant un commerçant ;

En outre, la société FTI fait savoir, que la défenderesse a arrêté le montant de sa créance à la somme de 349.892.287

F CFA, sans tenir compte des différents paiements qu'elle a déjà effectués à son profit ;

Elle ajoute, que celle-ci y a ajouté de façon arbitraire les intérêts de droit, alors que pour elle, les intérêts ne courent plus, dès lors que, la créance est contestée en justice ;

De même, elle fait remarquer que cette créance comprend à tort, les frais du commandement aux fins de saisie immobilière à hauteur de 100.000 F CFA ;

Pour ces raisons, elle soutient que cette créance n'est pas fondée et doit être déclarée inexistante ;

Par ailleurs, la demanderesse fait valoir qu'au regard des caractéristiques de son immeuble, le montant de la mise à prix à hauteur de 349.792.287 F CFA, est nettement inférieure au seuil minimum fixé par la loi ;

Ensuite, elle relève que le commandement aux fins de saisie immobilière du 28 Décembre 2017 et la sommation de prendre communication du cahier des charges, ont été communiqués, non pas à sa personne, mais plutôt, à mairie, ce, en violation des dispositions des articles 254 et 269 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Dès lors, pour elle, ces actes doivent être déclarés nuls ;

De même, elle indique qu'au titre des pièces qui lui ont été fournies par le greffe de la juridiction de céans, ne figurent pas le procès verbal d'apposition de placard et de dénonciation de la saisie ;

Elle prétend que dans ces conditions, la saisie querellée ne peut lui être opposable ;

Au regard de tout ce qui précède, la société FTI prie la juridiction de céans d'annuler la procédure de saisie immobilière en cause ;

Par ailleurs, la société FTI souligne, que sa demande ne participe nullement d'une contestation de la procédure de saisie immobilière, au sens de l'article 298 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Selon elle, il s'agit d'une simple demande en annulation du commandement aux fins de saisie, qui peut être formulée devant les juridictions compétentes à tout moment ;

Ainsi, elle prétend que l'arrêt N°316 du 04 Mars 2004 rendu

par la CCJA, ne peut s'appliquer en la présente cause ;

Dès lors, elle soutient que son action doit être déclarée recevable ;

La société FTI ajoute qu'après avoir découvert par exploit d'apposition de placard du 19 Avril 2018, que son immeuble faisait l'objet de vente, elle a saisi, par exploit du 04 Mai 2018, la juridiction des référés de céans en annulation du commandement aux fins de saisie immobilière ;

Ladite juridiction, fait-elle remarquer, s'est déclarée incomptente par ordonnance rendue le 02 Juillet 2018 ;

Dès lors, pour elle, dans l'intervalle du 04 Mai 2018 au 02 Juillet 2018, le délai à elle imparti pour initier la demande en annulation devant la juridiction de céans, a été suspendu ;

Dans ces circonstances, elle fait valoir que la défenderesse est mal venue à se prévaloir des dispositions de l'article 299 de l'acte uniforme susdit, en vue de solliciter la déchéance de son droit à demander l'annulation de la saisie en cause ;

Aussi, conclut-elle au rejet de ce moyen tiré de la déchéance et par voie de conséquence, à la recevabilité de son action ;

En réplique, se fondant sur l'article 298 de l'acte uniforme précité, la société ECOBANK CI fait valoir que toute contestation relative à une procédure de saisie immobilière, formulée postérieurement à la signification du commandement, doit être formée par simple acte d'Avocat ;

Or, fait-elle, observer dans la présente cause, la société FTI a initié son action par voie d'assignation après que le commandement lui a été signifié ;

Ainsi, elle estime la société FTI a violé les dispositions des articles 246 et 298 de l'acte uniforme sus indiqué, de sorte que son action doit être déclarée irrecevable ;

Ensuite, se fondant sur l'article 299 du même acte uniforme, elle argue que la société FTI devait initier son recours, à peine de déchéance, 08 jours avant l'adjudication fixée au 16 Mai 2018, soit au plus tard le 08 Mai 2016 ;

Sur ce point, elle fait noter que la demanderesse a saisi la juridiction de céans par exploit du 10 juillet, soit manifestement au-delà du délai prévu par la loi ;

Dès lors, pour ce motif, la défenderesse prie également la juridiction de céans de déclarer son action irrecevable, pour

cause de déchéance ;

Subsiliairement au fond, la société ECOBANK CI soutient, que conformément à l'article 23 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, la reconnaissance par le débiteur de sa dette, interrompt la prescription ;

Elle indique que par exploit du 17 Mai 2017, elle a fait notifier à la société FTI, la lettre de clôture juridique de son compte courant, faisant état d'un solde débiteur de 349.792.287 F CFA ;

En réponse à ce courrier, fait-elle noter, la demanderesse lui a déclaré qu'elle souhaitait obtenir un délai d'un an, en vue de lui permettre d'apurer sa dette ;

Elle en déduit, que la société FTI a reconnu sa créance d'un montant de 349.792.287 F CFA, de sorte, que pour elle, le délai de prescription a été interrompu à compter du 17 Mai 2017, conformément à l'article 23 susdit ;

En tout état de cause, prétend la société ECOBANK CI, le délai de prescription d'une obligation née d'une convention de compte courant, commence à courir à la date de clôture dudit compte ;

Ainsi, elle relève que le compte courant de la société FTI a été clôturé le 19 Avril 2017, de sorte que pour elle, la prescription n'est pas acquise jusqu'à ce jour ;

Ensuite, la défenderesse argue qu'au moment de la réception du courrier du 19 Avril 2017 susdit, la société ECOBANK CI n'a nullement contesté la créance ;

Dès lors, pour elle, cette dernière est mal venue à en contester le montant à ce jour, encore qu'elle ne rapporte pas les preuves des paiements qu'elle dit avoir effectués, ce, en violation de l'article 1315 du code civil ;

Au surplus, elle fait valoir que la saisie immobilière ne saurait être valablement annulée, motif pris de ce que le véritable montant de sa créance, serait inférieur à celui indiqué dans le commandement du 28 Décembre 2017 ;

En conséquence, elle conclut au rejet du moyen soulevé par la société FTI, tendant à contester le quantum de sa créance ;

De même, elle sollicite le rejet du moyen relatif à la contestation de la mise à prix à hauteur de 349.792.287 F CFA, au motif que la société FTI ne prouve pas que le

montant fixé à ce titre, est inférieur au quart de la valeur vénale de l'immeuble ;

Ensuite, elle soutient que la publicité nécessaire à la vente a été effectivement réalisée, d'autant plus que le demandeur a lui-même déclaré qu'il a eu connaissance du procès-verbal d'apposition des placards le 19 Avril 2018 ;

Poursuivant, la société ECOBANK CI affirme que la signification du commandement aux fins de saisie immobilière et de la sommation de prendre communication du cahier des charges, est régulière, en ce qu'elle est conforme aux articles 251 et suivants du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Au demeurant, elle ajoute que la demanderesse ne fait pas état du préjudice que lui cause la signification de ces actes, alors qu'en application de l'article 297 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, ils ne peuvent être annulés que si le débiteur saisi justifie d'un grief ;

Au regard de tout ce qui précède, la société ECOBANK CI prie la juridiction de céans de déclarer la société FTI mal fondée en son action et l'en débouter ;

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 fait observer que la société FTI n'a pas formulé sa demande en annulation de la procédure de saisie immobilière, 08 jours avant l'audience d'adjudication qui s'est tenue le 16 Mai 2018 ;

Elle sollicite donc sur le fondement de l'article 299 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, que la juridiction de céans déclare la société FTI déchue de son droit tendant à l'annulation de la dite procédure ;

Pour s'opposer à cette demande, la société FTI fait valoir

que le 04 Mai 2018, elle a saisi la juridiction des référés du Tribunal de céans, aux fins d'annulation de la saisie immobilière querellée ;

Elle avance que cette juridiction s'est déclarée incompétente pour connaître de cette demande, par une ordonnance rendue le 02 Juillet 2018 ;

Dès lors, pour elle, dans l'intervalle du 04 Mai 2018 au 02 Juillet 2018, le délai prévu par l'article 299 suscité pour contester la saisie immobilière a été suspendu ;

Par conséquent, elle sollicite le rejet du moyen de déchéance soulevé par la société ECOBANK CI, motif pris de ce qu'elle a agi dans les délais légaux ;

L'article 299 de l'acte uniforme précité dispose : « *Les contestations ou demandes incidentes doivent, à peine de déchéance, être soulevées avant l'audience éventuelle.* »

Toutefois, les demandes fondées sur un fait ou un acte survenu ou révélé postérieurement à cette audience et celles tendant à faire prononcer la distraction de tout ou partie des biens saisis, la nullité de tout ou partie de la procédure suivie à l'audience éventuelle ou la radiation de la saisie, peuvent encore être présentées après l'audience éventuelle, mais seulement, à peine de déchéance, jusqu'au huitième jour avant l'adjudication. » ;

Il en résulte que, la demande en annulation de la procédure de saisie immobilière doit être fondée sur un fait ou un acte qui n'était pas connu ou ne pouvait pas être connu avant l'audience éventuelle et elle doit être initiée, à peine de déchéance, 08 jours avant l'adjudication ;

En l'espèce, la société FIT prétend qu'elle n'a eu connaissance de la procédure de saisie immobilière qu'au moment de l'accomplissement des formalités en vue de la vente ;

En la matière, les formalités légales de publicité requises préalablement à la vente, notamment, l'apposition des placards, interviennent après l'audience éventuelle ;

Dans ces conditions, les faits invoqués par la demanderesse notamment le commandement aux fins de saisie immobilière du 28 Décembre 2017, la sommation de prendre communication des cahiers de charges du 09 Mars 2018, la prescription de la créance et la mise à prix, sont des faits qui étaient connus avant l'audience éventuelle de sorte que la société FIT ne peut se fonder sur ces faits pour formuler sa demande en annulation de la saisie

immobilière ;

Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que l'audience d'adjudication était fixée au 16 Mai 2018 ;

La société FTI avait donc la possibilité de solliciter l'annulation de la procédure, en se fondant sur des faits ou actes survenus après l'audience éventuelle, au plus tard 08 jours avant l'adjudication ;

Toutefois, il est constant comme résultant de l'exploit d'assignation qui saisit le tribunal, que la société FTI a initié la présente contestation seulement le 10 Juillet 2018, soit manifestement au-delà du délai légal prévu par l'article 299 suscité ;

Pour justifier ce recours tardif, la société FTI soutient que le 04 Mai 2018, elle a saisi la juridiction des référés de céans d'une demande en annulation du commandement aux fins de saisie immobilière, et ladite juridiction s'est déclarée incompétente par une ordonnance rendue le 02 Juillet 2018 ;

Dans ces conditions, elle prétend que le délai à elle imparti pour la saisine de la juridiction de céans, a été suspendu dans l'intervalle du 04 Mai 2018 au 02 Juillet 2018, de sorte qu'elle ne peut être déclarée forcée en sa présente demande ;

Toutefois, à l'analyse du jugement RG N°953/2018 rendu le 16 Mai 2018, il est établi que l'immeuble querellé a déjà fait l'objet d'adjudication au profit de la société ECOBANK CI ;

Le tribunal rappelle qu'en matière de saisie immobilière, l'audience d'adjudication se tient, dans le cas où le débiteur n'a élevé aucune contestation contre la saisie, ou lorsque les recours qu'il a initié, ont tous été rejetés ;

Il s'en induit, que pour rendre le jugement d'adjudication susvisé, la juridiction ayant connu de la saisie immobilière a implicitement, mais nécessairement constaté, que la société FTI n'a exercé aucun recours, pouvant aboutir à l'annulation de ladite procédure ;

Aussi, à compter du prononcé du jugement d'adjudication, aucune demande en annulation de la procédure de saisie immobilière, ne peut être valablement fondée sur l'article 299 de l'acte uniforme sus précisé, d'autant que la contestation prévue par ce texte de loi, doit être exercée avant l'adjudication ;

Au regard de ce qui précède, il convient de dire, que la présente demande en annulation de la procédure de saisie immobilière a été introduite en violation de l'article 299 de

l'acte uniforme précité ;

Dès lors, il y a lieu de déclarer l'action de la société FTI irrecevable, pour cause de déchéance du droit de demander l'annulation de la procédure de saisie immobilière sur le fondement de l'article 299 de l'acte uniforme précité ;

Sur les dépens

La société FTI succombant, il y a lieu de la condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare la société TELECOM'S FOURNITURE & INSTALLATIONS dite FTI irrecevable en son action, pour cause de déchéance 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 ;

Le condamne aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.

MSO 28 27 90

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 05 MARS 2019
REGISTRE A.J. Vol..... F° 28
N° Bord..... 1801
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre
effrimal

2016-09-22 14:13

УАСТАНУЯ БАРБИОНЕ

20000 offices and 1000000000

ANSWER

• 72 • *Almanac of the People's Republic of China*