

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°4260/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

La Société AFRILAND FIRST BANK  
COTE D'IVOIRE

(Maître JEAN-LUC D. VARLET)

C/

1-Le SERVICE D'IMPORT-EXPORT  
DE MATIERES PREMIERES EN  
COTE D'IVOIRE

(Maître MENSAH BRIGITTE)

2-Monsieur DJEMIS KOFFI PIERRE

3-La Société GENERALE COTE  
D'IVOIRE

(SCPA PAUL KOUASSI & Associés)

4-ETAT de COTE D'IVOIRE

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Déclare recevables les dires et observations  
aux fins de collocation de la Société Générale  
de Banques de Côte-d'Ivoire dite SGBCI ;

L'y dit bien fondée ;

Dit que la Société Générale de Banques de  
Côte-d'Ivoire dite SGBCI est autorisée à  
être colloquée au prix de vente de  
l'immeuble formant le lot N°18 d'une  
contenance de 1010 m<sup>2</sup> sise à Abidjan  
Cocody Riviera zone 3, objet du titre foncier  
N°91794 de la circonscription foncière et des  
hypothèques de Bingerville/Riviera à  
hauteur de la somme de 113.000.000 F  
CFA ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience  
d'adjudication fixée au 06 Mars 2019 ;

Réserve les dépens.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 FEVRIER 2019**

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

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,**  
Président;

**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, N'GUESSAN K. EUGENE,**  
**KOUAKOU KOUADJO LAMBERT 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 AFRILAND FIRST BANK COTE D'IVOIRE,**  
anciennement dénommée ACCES BANK COTE D'IVOIRE (Ex  
OMNIFINANCE), Société Anonyme avec conseil d'administration, au  
capital de 12.215.698.301 FCFA, inscrite au Registre du Commerce et  
du Crédit Mobilier sous le numéro CI-ABJ-1996-B-194097, banque  
agréée sous le numéro A-0106 K, dont le siège social est à Abidjan  
Plateau, Avenue Noguès, immeuble Woodin Center, 01 BP 6928  
Abidjan 01, Téléphone : 20-31-58-30/21-21-03-30 ;

Agissant aux poursuites et diligences de son directeur général,  
Monsieur OLIVIER DADJEU, de nationalité camerounaise,  
demeurant es qualité audit siège social ;

Ayant pour conseil **Maître JEAN LUC VARLET,** Avocat près la  
Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant 29 Boulevard Clozel, immeuble  
TF, 2<sup>ème</sup> étage 25 BP 7 Abidjan 25, Tel : 20 33 40 61 / 20 21 67 64 ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

**1-Le SERVICE D'IMPORT-EXPORT DE MATIERES**  
**PREMIERES EN COTE D'IVOIRE dite SIEM-CI,** Société à  
Responsabilité Limitée, au capital de 20.000.000 FCFA, inscrite au  
Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro CI-ABJ-  
2011-B-1151, ayant son siège social à Abidjan Cocody Riviera M'Pouto,  
prise en la personne de son représentant légal Monsieur DJEMIS  
KOFFI PIERRE, Gérant, débitrice ;

Ayant élu domicile au cabinet de Maître **MENSAH BRIGITTE,**  
Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Cocody



Riviera Palmeraie rue ministre, carrefour pilote, lot 1107, ilot 70 B, 06 BP 366 Abidjan 06, Téléphone : 22-49-25-50 ;

**2-Monsieur DJEMIS KOFFI PIERRE**, né le 05 juin 1970 à REIMS (France), chef d'entreprise, d nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Cocody Riviera III, 08 BP 1015 Abidjan 08, Téléphone : 20-31-24-70/09-03-61-50-09-49-87-40, caution personnelle et solidaire de la SIEM-CI ;

**3-La SOCIETE GENERALE COTE D'IVOIRE, anciennement dénommée SOCIETE GENERALE DE BANQUE EN COTE D'IVOIRE** Société Anonyme de droit ivoirien, au capital social de 15.555.555.000 de Francs CFA, inscrite au RCCM sous le N° CI-ABJ-1962-B-2641, LBCI n°8, dont le siège social est à Abidjan 5-7, Avenue JOSEPH ANOMA, Plateau, 01 BP 1355 Abidjan 01 prise en la personne de son représentant légal ;

**4- L'ETAT DE COTE D'IVOIRE**, personne morale de droit public, pris en la personne de Monsieur le Ministre de l'Economie et des Finances, représenté par l'agent par l'agent judiciaire du trésor, , demeurant es qualité à Abidjan-Plateau, 4<sup>ème</sup> étage , rue Jesse Owens immeuble ex-Ambassade des Etats-Unis d'Amérique, en face du secrétariat général de la Cour Suprême, BP V 98 Abidjan, Téléphone : 20-25-38-48/07-56-40-12 ;

Défendeurs ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience éventuelle du mercredi 23 janvier 2019 la cause a été appelée ;

Le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 27 février 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

### **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**

Suivant exploit du 18 Décembre 2018, la société AFRILAND FIRST BANK COTE D'IVOIRE a fait sommation à la société SERVICE



IMPORT et EXPORT de MATIERES PREMIERES EN COTE D'IVOIRE dite SIEM-CI, monsieur DJEMIS Koffi Pierre, la Société Générale de Banque de Côte-d'Ivoire dite SGBCI et l'Etat de Côte d'Ivoire, de prendre communication du cahier des charges déposé au Greffe du Tribunal de céans le 13 Décembre 2018, sous le N°3257/GTCA/2018, afin qu'ils y insèrent leurs dires et observations relativement à la vente forcée de l'immeuble formant le lot N°18 d'une contenance de 1010 m<sup>2</sup> sise à Abidjan Cocody Riviera zone 3, objet du titre foncier N°91794 de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville/Riviera ;

Des faits de la cause, il ressort que par convention notariée conclue le 13 Janvier 2015, la SIEM-CI a obtenu de la société AFRILAND FIRST BANK, un prêt à court terme d'un montant de 130.000.000 F CFA ;

Pour garantir le remboursement de ce prêt, monsieur DJEMIS Koffi Pierre s'est porté caution de la SIEM-CI à hauteur de 113.000.000 F CFA, et a donné en hypothèque à la société AFRILAND FIRST BANK, l'immeuble sus décrit ;

La SIEM-CI n'ayant pas été en mesure de rembourser ce prêt aux échéances convenues, la société AFRILAND FIRST BANK a entrepris de recouvrer sa créance par la réalisation de l'hypothèque susdite, en lui faisant servir par exploit du 26 Septembre 2018, un commandement aux fins de saisie immobilière, d'avoir à lui payer la somme de 157.285.434 F CFA 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 AFRILAND FIRST BANK a, par le biais de son conseil, Maître Jean-Luc D. VARLET déposé au Greffe de la juridiction de céans le cahier des charges indiqué plus haut ;

De même, par exploit du 26 Septembre 2018, elle a fait délivrer aux débiteurs saisis, à la SOCIETE GENERAL COTE D'IVOIRE qu'à l'Etat de Côte-d'Ivoire, une sommation d'avoir à prendre communication du cahier des charges, afin qu'ils y insèrent leurs dires et observations, pour être débattus à l'audience éventuelle fixée au 23 Janvier 2019, l'adjudication étant fixée pour sa part, au 06 Mars 2019 ;

Faisant suite à cette sommation, la SOCIETE GENERAL COTE D'IVOIRE a déposé ses dires et observations au dossier, le 11 Janvier 2019 ;

Au soutien de ses dires et observations, la SOCIETE GENERAL COTE D'IVOIRE expose que suivant convention notariée des 02 et 25 Juin 2014, elle a consenti au profit de la SIEM-CI, une convention de prêt en compte courant ;

Elle fait noter, que pour sureté et garantie de ce prêt, monsieur DJEMIS Koffi Pierre s'est porté caution de la SIEM-CI à hauteur de 113.000.000 F CFA, tout en lui donnant en hypothèque l'immeuble saisi ;

Elle soutient, que la SIEM-CI n'a pas honoré ses obligations, de sorte qu'elle lui est redevable de la somme de 143.263.148 F CFA en principal et intérêts ;

Elle révèle, que dans ces conditions, elle a entrepris de réaliser l'hypothèque susdite, par la voie de la saisie immobilière ;

A ce titre, la SOCIETE GENERAL COTE D'IVOIRE fait remarquer, que par jugement RG N°092/2017 rendu le 15 Mars 2017 et passé en force de chose jugée irrévocable, la juridiction de céans a validé cette saisie et renvoyé la cause à l'audience des criées du 15 Mars 2017 ;

Toutefois, selon elle, la vente n'a pas pu avoir lieu, en raison du fait que monsieur DJEMIS Koffi Pierre, a pris l'engagement ferme et irrévocable d'apurer la dette ;

Elle précise néanmoins, que ce dernier n'a pas honoré cet engagement, de sorte que sa créance demeure ;

C'est pourquoi, elle prie la juridiction de céans d'ordonner sa collocation au prix de vente de l'immeuble saisi, à concurrence de 113.000.000 F CFA, correspondant aux engagements de la caution, monsieur DJEMIS Koffi Pierre ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

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

La SIEM-CI, la SOCIETE GENERAL COTE D'IVOIRE, l'Etat de Côte-d'Ivoire et monsieur DJEMIS Koffi Pierre ont eu connaissance de la procédure ;

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 bienfondé de la demande aux fins de collocation de**

α



### **l'Etat de Côte-D'Ivoire**

La SGBCI sollicite sa collocation au prix de cession de l'immeuble saisi, à concurrence de 113.000.000 F CFA ;

L'article 325 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de créances et des voies d'exécution dispose : « *S'il y a plusieurs créanciers en matière mobilière ou, en matière immobilière, plusieurs créanciers inscrits ou privilégiés, ceux-ci peuvent s'entendre sur une répartition consensuelle du prix de la vente.*

*Dans ce cas, ils adressent leur convention sous seing privé ou sous forme authentique au greffe ou à l'auxiliaire de justice qui détient les fonds.*

*Le règlement des créanciers doit être effectué dans le délai de quinze jours à compter de la réception de l'accord.*

*Dans le même délai, le solde est remis au débiteur.*

*A l'expiration de ce délai, les sommes qui sont dues produisent intérêt au taux légal. »*

Il ressort de l'interprétation de ces dispositions, que tout créancier peut être autorisé à se colloquer au prix de vente de l'immeuble saisi ;

En l'espèce, il résulte de la convention notariée des 02 et 25 Juin 2014, qu'en garantie du prêt en compte courant consenti par la SOCIETE GENERAL COTE D'IVOIRE à la SIEM-CI, monsieur DJEMIS Koffi Pierre s'est porté caution hypothécaire de la SIEM-CI, à concurrence de 113.000.000 F CFA ;

Il est constant, comme résultant de l'analyse du jugement RG N°092/2017 rendu le 15 Mars 2017, que la débitrice saisie et la caution, n'ont pas été en mesure de rembourser leur dette, de sorte que l'immeuble par eux donné en garantie, a fait l'objet d'une saisie immobilière ;

A ce jour, aucun élément du dossier n'indique que les débiteurs saisis, et particulièrement, monsieur DJEMIS Koffi Pierre, se sont libérés de leur dette, de sorte qu'ils demeurent débiteurs de la SOCIETE GENERAL COTE D'IVOIRE ;

Dans ces conditions, il convient de dire que la SOCIETE GENERAL COTE D'IVOIRE est créancière hypothécaire de monsieur DJEMIS Koffi Pierre, à hauteur de 113.000.000 F CFA ;

Dès lors, il y a lieu, en application de l'article 325 précité, de la déclarer





bien fondée en sa demande, en ordonnant sa collocation au prix de vente de l'immeuble saisi, à concurrence de 113.000.000 F CFA ;

Par ailleurs, la juridiction de céans constate que les formalités légales relatives à la vente de l'immeuble saisi, ont été régulièrement accomplies par la société AFRILAND FIRST BANK ;

Dès lors, il y a lieu de valider le commandement aux fins de saisie du 26 Septembre 2018, et renvoyer la cause et les parties à l'audience d'adjudication du 06 Mars 2019 ;

### PAR CES MOTIFS

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

Déclare recevables les dires et observations aux fins de collocation de la SOCIETE GENERAL COTE D'IVOIRE ;

L'y dit bien fondée ;

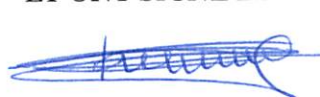
Dit que la SOCIETE GENERAL COTE D'IVOIRE est autorisée à être colloquée au prix de vente de l'immeuble formant le lot N°18 d'une contenance de 1010 m<sup>2</sup> sise à Abidjan Cocody Riviera zone 3, objet du titre foncier N°91794 de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville/Riviera à hauteur de la somme de 113.000.000 F CFA ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience d'adjudication fixée au 06 Mars 2019 ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



**GRATIS**

**ENREGISTRE AU PLATEAU**

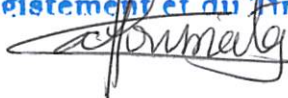
Le... 31 JUL 2019

REGISTRE A Vol... 115 F° 019

N° 1236 Bord... 069/019

REÇU : GRATIS

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



SECRET  
U.S. DEPARTMENT OF THE ARMY  
HEADQUARTERS  
WASHINGTON, D.C.  
71 MAR 50  
SECRET  
ORV 112