

3000 ME

Appel N°1004 du 01/08/19

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°3798/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE DU
01/03/2019

1- La Société Atlantique Assurances Vie Côte d'Ivoire (AAVIE) anciennement Tropicale d'Assurances Mutuelles-Vie Dite STAMVIE
 2- La Mutuelle Centrale d'Assurance de Côte d'Ivoire Dite MCA
 (SCPA DOGUE-ABBE-YAO & Associés)

Contre

Monsieur AVI ADROH Eugène
 (SCPA BAMBA -DOUMBIA-KODJO
 AKA & Associés)

DECISION

CONTRADICTOIRE

Rejette l'irrecevabilité des conclusions et pièces de Monsieur AVI ADROH Eugène soulevée par les sociétés STAMVIE et MCA ;

Rejette la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de l'action des sociétés STAMVIE et MCA soulevée par Monsieur AVI ADROH Eugène ;

Reçoit les écritures et pièces des parties ;

Déclare recevable l'action des sociétés STAMVIE et MCA ;

Dit les sociétés STAMVIE et MCA bien fondées en leurs demandes ;
 Constate que Monsieur AVI ADROH Eugène et la société 3 AS ont été condamnés solidairement par le jugement RGN°1948 en date du 26 décembre 2013, confirmé par l'Arrêt N°27 du 23 janvier 2015 de la Cour

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 01 MARS 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi 01 Mars 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame AMON AFFOUA PAULINE épouse N'DRI, Président;
 Messieurs KOKOGNY SEKA VICTORIEN, OUATTARA LASSINA, DOUKA CHRISTOPHE, et BERET DOSSA Assesseurs;

Avec l'assistance de Maître KEITA NETENIN, Greffier;

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

1-La Société Atlantique Assurances Vie Côte d'Ivoire (AAVIE) anciennement Tropicale d'Assurances Mutuelles-Vie Dite STAMVIE, Société Anonyme avec Conseil d'Administration, au capital social de 1.078.590.000 F CFA, agréée N°2284-MEF-DA du 11 septembre 1970, régie par le Code CIMA, dont le siège social est à Abidjan-Plateau, 15 Avenue Joseph ANOMA, Immeuble MACI, 4^{ème} et 5^{ème} étage, 01 BP 1997 Abidjan 01, Tél : (225) 20 31 21 41, Fax : (225) 20 21 45 23 ;

2- La Mutuelle Centrale d'Assurance de Côte d'Ivoire Dite MCA, Société Anonyme avec Conseil d'Administration, au capital social de 2.000.000.000 F CFA, dont le siège est sis à Abidjan-Plateau, 15 Avenue Joseph Anoma, Maison de la Mutualité, 01 BP 1337 Abidjan 01 ;

Lesquelles ont élu domicile à la **SCPA DOGUE-ABBE-YAO & Associés**, Société Civile Professionnelle d'Avocats, 29 Bd CLOZEL, 01 BP 174 ABIDJAN 01, Tél : 20 22 21 27/ 20 21 70 55, Fax : 20 21 58 02, E-mail : dogue@aviso.ci;

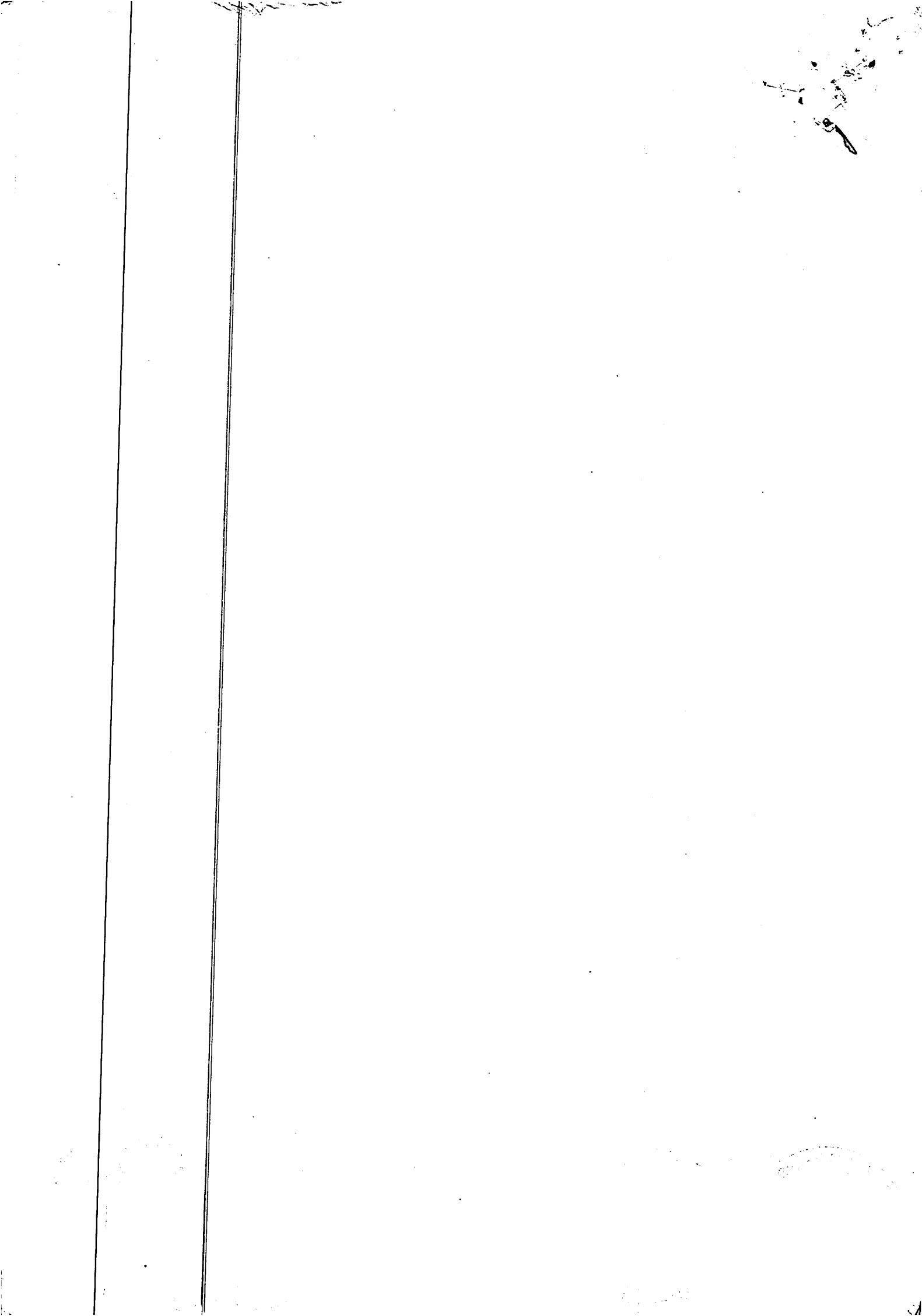
Demanderesses ;

D'une part ;

Monsieur AVI ADROH Eugène, né le 26 mars 1949 à Craffi (Jacqueville), Directeur de société, de nationalité Ivoirienne demeurant à Abidjan Cocody, II Plateaux, Super Hayat, lot 2458, ilot 202, 08 BP 504 Abidjan 08 ;

Lequel a élu domicile à la **SCPA BAMBA -DOUMBIA-KODJO AKA & Associés**, Avocats à la Cour, II Plateaux, Aghien, Carrefour Las Palmas, Concession SICOGI





d'Appel d'Abidjan, à payer aux sociétés Atlantique Assurances Vie Côte d'Ivoire dite AAVIE, anciennement Dénommée Tropicale d'Assurances Mutuelle-Vie dite STAMVIE et à la Mutuelle Centrale d'Assurances Côte d'Ivoire dite MCA la somme de 124.571.681 FCFA ;

Constate en outre que lesdites décisions sont devenues définitives et exécutoires ;

Constate enfin que les sociétés STAMVIE et MCA ont procédé à l'inscription de l'hypothèque conservatoire provisoire sur le bien immobilier appartenant à Monsieur AVI ADROH Eugène le débiteur solidaire ;

Valide, en conséquence, l'hypothèque conservatoire inscrite sur la parcelle de terrain désignée « lot 7 du Plan », limitée au nord et à l'est par une rue, au sud par le lot 6 et à l'ouest, par le lot 8, objet du titre foncier n°42825 du livre foncier de Bingerville/Cocody, d'une superficie de 314m², sis dans la commune d'Abidjan-Cocody-II-Plateaux, appartenant à Monsieur AVI ADROH Eugène ;

Ordonne son inscription définitive, pour sûreté et paiement de la somme de 124.571.681 FCFA, sans préjudice de tous autres droits dus, notamment les frais et dépens afférents à la présente procédure ;

Dit Monsieur AVI ADROH Eugène mal fondé en sa demande reconventionnelle ;

L'en déboute ;

Condamne Monsieur AVI ADROH Eugène aux entiers dépens de l'instance ;

Immeuble L, 2^{ème} étage, Porte 139, 16 BP 14 Abidjan 16, Tél : 22 50 46 64, Fax : 22 52 61 30, www.dk-avocats.ci ;

Défendeur;

D'autre

part ;

Enrôlée pour l'audience du 14/11/2018, A cette audience, l'affaire a été appelée; puis renvoyée au 16/11/2018 pour être attribuée à la 2^{ème} chambre et le Tribunal a ordonné une instruction confiée au Juge KOKOGNY Séka Victorien. La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 1506/2018. Après l'instruction, la cause et les parties ont été renvoyées à l'audience publique du 21/12/2018. A cette date, l'affaire a été renvoyée au 11/01/2019 pour la SCPA DOGUE-ABBE-YAO & Associés, puis renvoyée de nouveau au 25/01/2019 pour toutes les parties. A cette évocation la cause a été mise en délibérée pour retenue au 01 Mars 2019;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

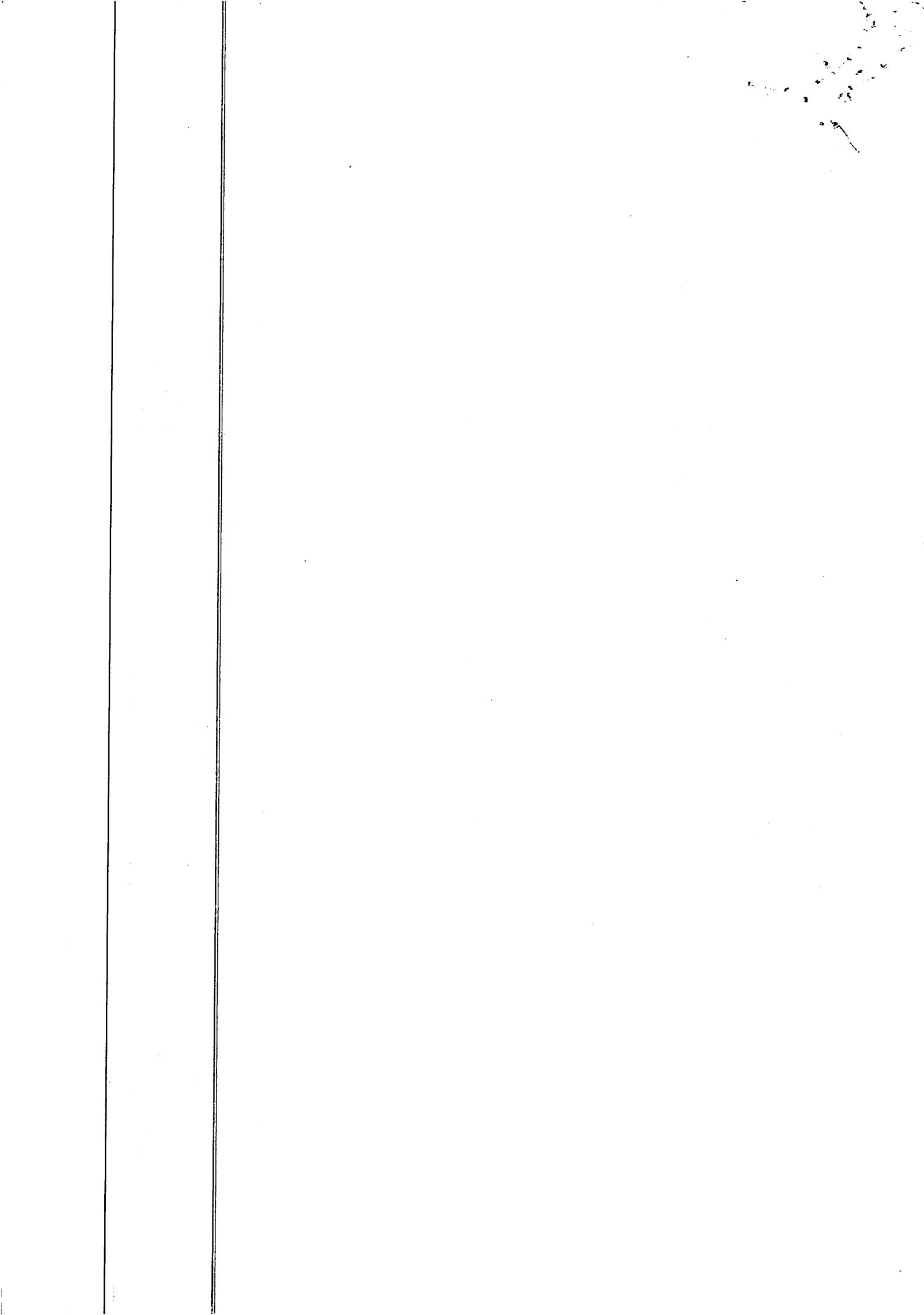
Où les parties en leurs demandes, prétentions, moyens et Conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit en date du 06 novembre 2018, la société Atlantique Assurances Vie Côte d'Ivoire dite AAVIE, anciennement Tropicale d'Assurances Mutuelle-Vie dite STAMVIE et la Mutuelle Centrale d'Assurances de Côte d'Ivoire dite MCA, ont fait servir assignation à Monsieur AVI ADROH Eugène, d'avoir à comparaître par devant le Tribunal de commerce d'Abidjan le mercredi 14 novembre 2018 à l'effet de voir :

- valider l'hypothèque conservatoire inscrite sur la parcelle de terrain désignée « lot 7 du Plan », limitée au nord et à l'est par une rue, au sud par le lot 6 et à l'ouest, par le lot 8, objet du titre foncier n°42.825 du livre foncier de bingerville/Cocody, d'une superficie de 314 m², sis dans la commune d'Abidjan –Cocody les II



Plateaux, appartenant à Monsieur AVI ADROH Eugène, en hypothèque définitive, pour sûreté et avoir paiement de la somme 124.571.681 FRANCS CFA, sans préjudice de tous les droits dus, notamment les frais et les dépens de la présente procédure ;

- Ordonner son inscription définitive ;

Au soutien de leur action, les sociétés AAVIE et MCA font valoir que leur action est recevable pour être intervenue conformément aux dispositions des articles 5 et 41 de la loi N°2016-1110 du 8 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce ;

Au fond, ils expliquent que par jugement de défaut RGN° 1948/2013 en date du 26 décembre 2013, le Tribunal de commerce d'Abidjan a condamné solidairement la société AVI d'Assurances et de Services dite 3 AS et Monsieur AVI ADROH Eugène à leur payer la somme de 124.571.681 FCFA ;

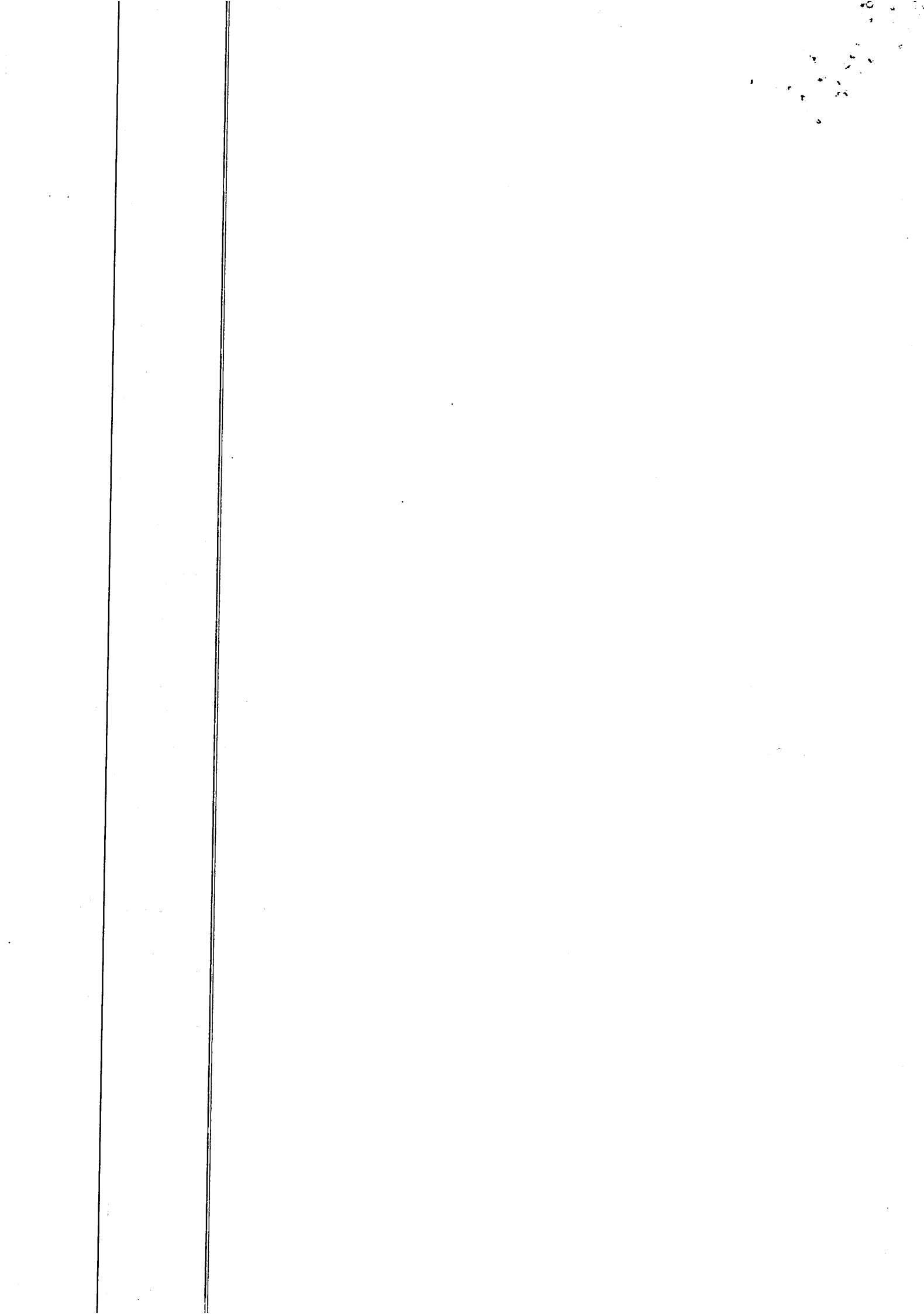
Le 03 juin 2014, la société AVI d'Assurances et de Services dite « 3AS » ont interjeté appel dudit jugement ;

Suivant Arrêt N°27 en date du 23 janvier 2015, la première chambre civile de le Cour d'Appel a confirmé ledit jugement ;

En application de l'article 1200 du code civil qui dispose qu' « il y a solidarité de la part des débiteurs, lorsqu'ils sont obligés à une même chose, de manière que chacun puisse être contraint pour la totalité, et que le paiement fait par un seul libère les autres envers le créancier », elles ont entrepris de poursuivre l'exécution forcée des décisions obtenues contre les sociétés AVI d'Assurances et de Services dite « 3 AS » ;

Mais ladite société n'ayant plus de siège social et les mesures d'exécution forcées étant demeurées infructueuses, les demanderesses ont entrepris de poursuivre leur débiteur solidaire Monsieur AVI ADROH Eugène qui lui est propriétaire d'une parcelle de terrain désignée « lot 7 du Plan », limité au nord et à l'est par une rue, au sud par le lot 6 et à l'ouest, par le lot 8, objet du titre foncier N° 42825 du livre foncier de Bingerville /Cocody, d'une superficie de 314m², sis dans la commune d'Abidjan –Cocody-les-II-Plateaux ;

S'appuyant sur l'article 213 de l'acte uniforme portant organisation des sûretés, les demanderesses ont sollicité et obtenu de la juridiction Présidentielle du tribunal de commerce d'Abidjan, au pied d'une requête en date du 4 septembre 2018, une inscription



provisoire d'hypothèque sur ladite parcelle de terrain propriété de leur débiteur solidaire Monsieur AVI ADROH Eugène par ordonnance n°3033/2018 en date du 12 septembre 2018 pour avoir sûreté et paiement de la somme de 124.571.681 FCFA ;

Les demandeurs indiquent qu'après avoir accompli les diligences nécessaires à l'inscription de cette hypothèque conservatoire au livre foncier notamment par la signification de l'ordonnance l'autorisant au conservateur de la propriété foncière depuis le 26 septembre 2018, jusqu'à ce jour, Monsieur AVI ADROH Eugène n'a pas payé leur créance ;

En application des alinéas 3et 4 de l'article 213 de l'acte uniforme portant organisation des sûretés qu'elles citent, les sociétés demanderesses sollicitent que le Tribunal accueille favorablement leur demande ;

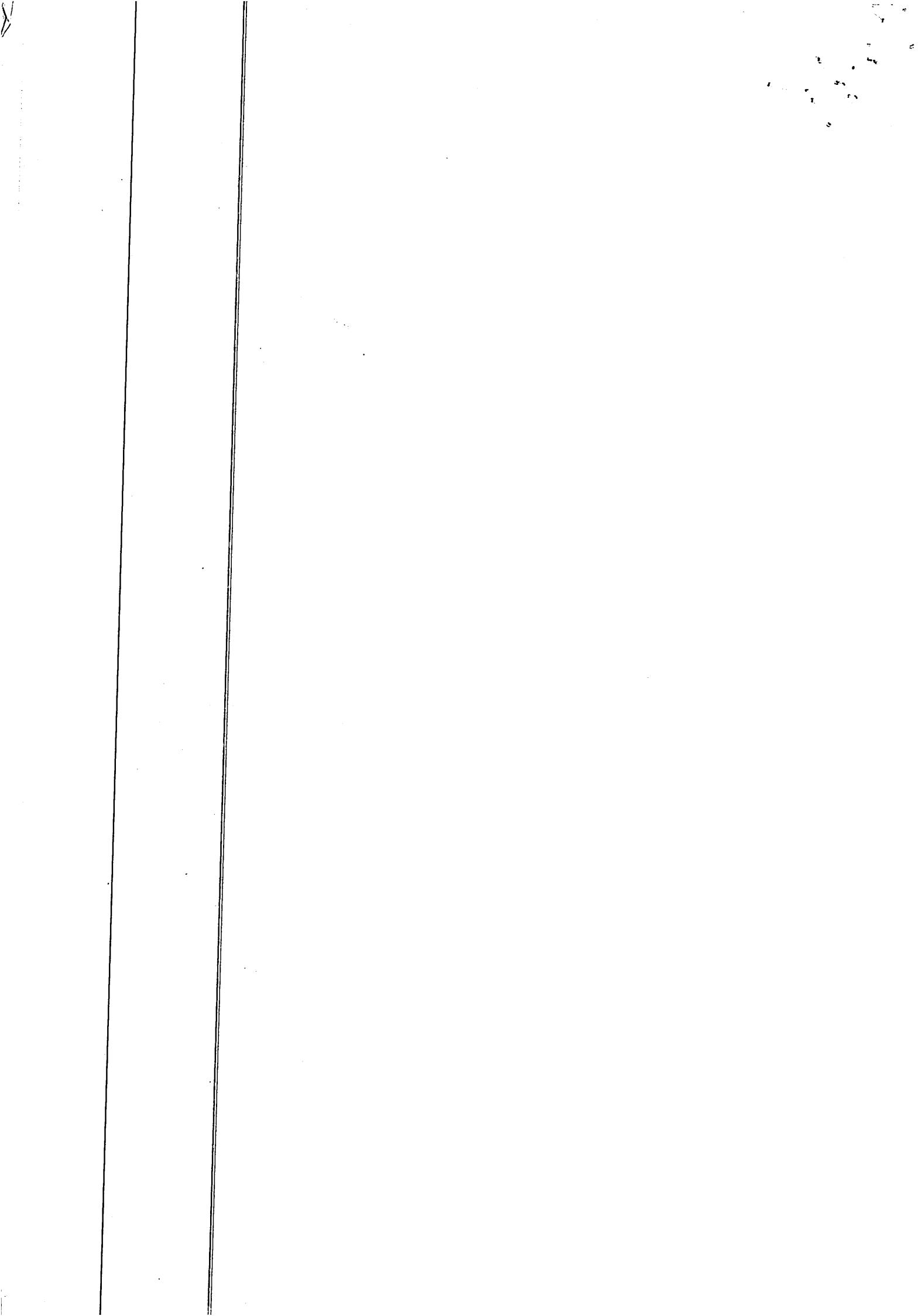
Dans leurs écritures en réplique en date du 7 janvier 2019, les sociétés STAMVIE devenue AAVIE et MCA devenue Atlantique Assurances CI en la forme sollicitent que les écritures de Monsieur AVI ADROH Eugène déposées après l'ordonnance de clôture de la mise en état du 3 décembre 2018 soit déclarées irrecevables en application de l'article 52 du code de procédure civile commerciale et administrative ;

Sur la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de leur action pour violation de l'article 217 de l'acte uniforme portant organisation des sûretés, pour défaut de signification de l'ordonnance autorisant l'inscription de l'hypothèque conservatoire dans l'acte d'assignation aux fins de validité de l'hypothèque et l'inscription dans un délai de 15 jours, les sociétés demanderesses font observer que toutes ces formalités ont été respectées de sorte que le texte de l'article 217 sus visé n'a nullement été violé ;

Elles précisent qu'il faut distinguer les délais prescrits dans l'ordonnance d'autorisation de l'inscription en vue de la validité de l'hypothèque conservatoire de ceux fixés pour le conservateur de la propriété foncière qui dépendent du fonctionnement de l'administration ;

Elles font valoir qu'en tout état de cause, l'article 217 ne prescrit aucune sanction en cas de non-respect de la notification de l'inscription de sorte que ce moyen doit être rejeté, et leur action déclarer recevable ;

Relativement au moyen tiré du défaut de titre exécutoire au motif



qu'une instance ne serait pendante devant la Cour d'Appel, elles affirment que Monsieur AVI ADROH Eugène ne produit aucune pièce justifiant cette allégation d'autant plus que la Cour d'Appel en application de l'article 164 du code de procédure civile commerciale et administrative, ne peut être saisie par un renvoi fait par une juridiction inférieure mais par acte d'huissier de justice avec date d'ajournement ;

Elles indiquent qu'en renvoyant l'opposition formée par Monsieur AVI ADROH Eugène devant la cour d'Appel d'Abidjan saisie déjà d'une instance pendante initiée par ses codébiteurs également condamnés, il appartenait à celui-ci d'introduire une action en intervention volontaire devant ladite cour ;

Elles expliquent que ne l'ayant pas fait ainsi, la Cour d'Appel a confirmé en toutes ses dispositions le jugement de défaut N°1948 du 26 décembre 2013 condamnant solidairement la société 3 AS et Monsieur AVI ADROH Eugène à leur payer la somme de 124.571.681 FCFA par arrêt en date du 23 janvier 2015 ;

Elles arguent que cet Arrêt confirmatif a été signifié à ce dernier le 20 avril 2016, et il n'a exercé aucune voie de recours, de sorte qu'elles détiennent un titre exécutoire contre Monsieur AVI ADROH Eugène ;

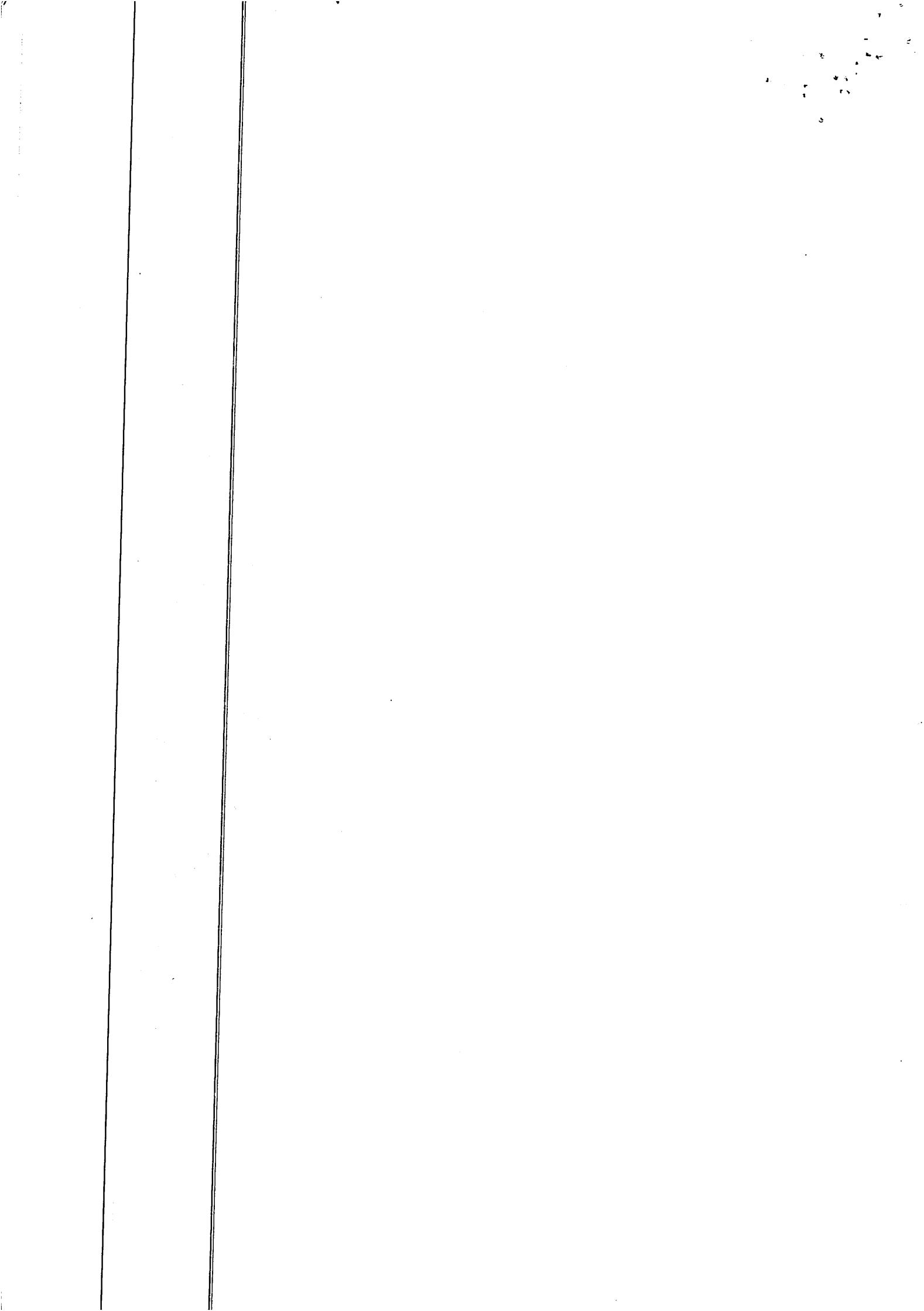
Elles font remarquer que le juge de l'exécution du Tribunal de commerce d'Abidjan saisi en annulation de la signification commandement servi par Monsieur AVI ADROH Eugène, a fait droit à sa demande motif pris de ce qu'il n'était pas concerné par le titre exécutoire qui lui a été signifié ;

Cependant prenant le contre-pied de cette décision, soulignent-elles, la Cour d'Appel a infirmé ladite ordonnance dans son Arrêt N°137 du 02 février 2018 au motif que Monsieur AVI ADROH Eugène est bel et bien concerné par l'Arrêt confirmatif du jugement de défaut N°1948/2013 du 26 décembre 2013 ;

Elles ajoutent que Monsieur AVI ADROH Eugène a été débouté du pourvoi formé de Arrêt devant la CCJA, lequel pourvoi n'a pas d'effet suspensif ;

Elles déduisent de tout ce qui précède, qu'elles détiennent un titre exécutoire contre Monsieur AVI ADROH Eugène justifiant la présente demande ;

Pour ces motifs, elles réitèrent leurs demandes ;



Dans leurs dernières écritures responsives, contrairement à ce que veut faire croire Monsieur AVI ADROH Eugène, les sociétés STAMVIE devenue AAVIE et MCA devenue Atlantique Assurances CI relèvent que l'hypothèque conservatoire autorisée a bel et bien été inscrite depuis le 16 octobre 2018, comme l'atteste l'état foncier délivré par le conservateur de la propriété foncière de Cocody le 14 janvier 2019 versé au dossier, si bien qu'à la date de l'introduction de la présente action, à savoir le 6 novembre 2018, l'inscription était déjà faite ;

Elles concluent au rejet de cet autre moyen inopérant ;

Relativement à l'existence de titre exécutoire, elles font valoir qu'en vertu de l'article 182 du code de procédure civile commerciale et administrative qu'ellent citent, la Cour d'Appel ayant confirmé en toutes ses dispositions le jugement de défaut condamnant solidairement Monsieur AVI ADROH Eugène et la société 3 AS au paiement de la somme de 124.571.681 FCFA , il appartient au Tribunal de constater que Monsieur AVI ADROH ne produit aucune décision d'une juridiction supérieure rétractant ou infirmant ledit jugement de sorte qu'il convient de dire bien fondée leur demande et de l'accueillir favorablement parce qu'elles détiennent un titre exécutoire incontestable en son encontre ;

En réplique, Monsieur AVI ADROH Eugène, après avoir rappelé les faits, plaide l'irrecevabilité de l'action des demandeurs motif pris de la violation de l'article 217 de l'acte uniforme portant organisation des sûretés en ce qu'il résulte de l'acte d'assignation du 6 novembre 2018 que les sociétés demanderesses ont produit l'ordonnance N°3033/2018 autorisant l'inscription d'une hypothèque conservatoire sur son bien immobilier qui ne lui a pas été notifiée dans le délai de 15 jours ;

Il fait remarquer en outre que ledit texte n'a pas été respecté parce que les demanderesses n'ont pas accompli la seconde formalité prescrite par le même article 217 en ce sens qu'elles n'ont pas signifié ladite ordonnance au conservateur de la propriété foncière ;

Il en déduit que les deux obligations de notification à savoir celle de l'ordonnance autorisant l'inscription hypothécaire et celle de l'inscription hypothécaire dans le délai de 15 jours n'ont pas été respecté par les demanderesses, si bien qu'il a été mis dans l'impossibilité de la contester ;

Il fait valoir que du fait de ce préjudice souffert et de la violation de la loi, les conditions de forme de l'introduction de la présente action n'ont pas été respectées l'acte d'assignation violent l'article 217 de

l'acte uniforme portant organisation des sûretés ;

Pour ces motifs, il conclut à l'irrecevabilité de l'action des sociétés STAMVIE et MCA-CI

Il indique en outre que les demanderesses ne disposent pas de titre exécutoire en son encontre pour justifier leur action ;

A cet effet, il explique qu'il est partie à une instance en opposition avec les demanderesses encore pendante devant la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Il fait valoir qu'en vertu de l'article 158 du code de procédure civile commerciale et administrative, l'opposition suspendant l'exécution si celle-ci n'a pas été ordonnée nonobstant opposition, les demanderesses ne peuvent se prévaloir du jugement de défaut qui a fait l'objet d'opposition, l'instance en opposition n'ayant pas encore été tranchée ;

Il ajoute que du fait de l'opposition, l'exécution dudit jugement est suspendue d'autant plus qu'il n'a pas été rendu nonobstant opposition ;

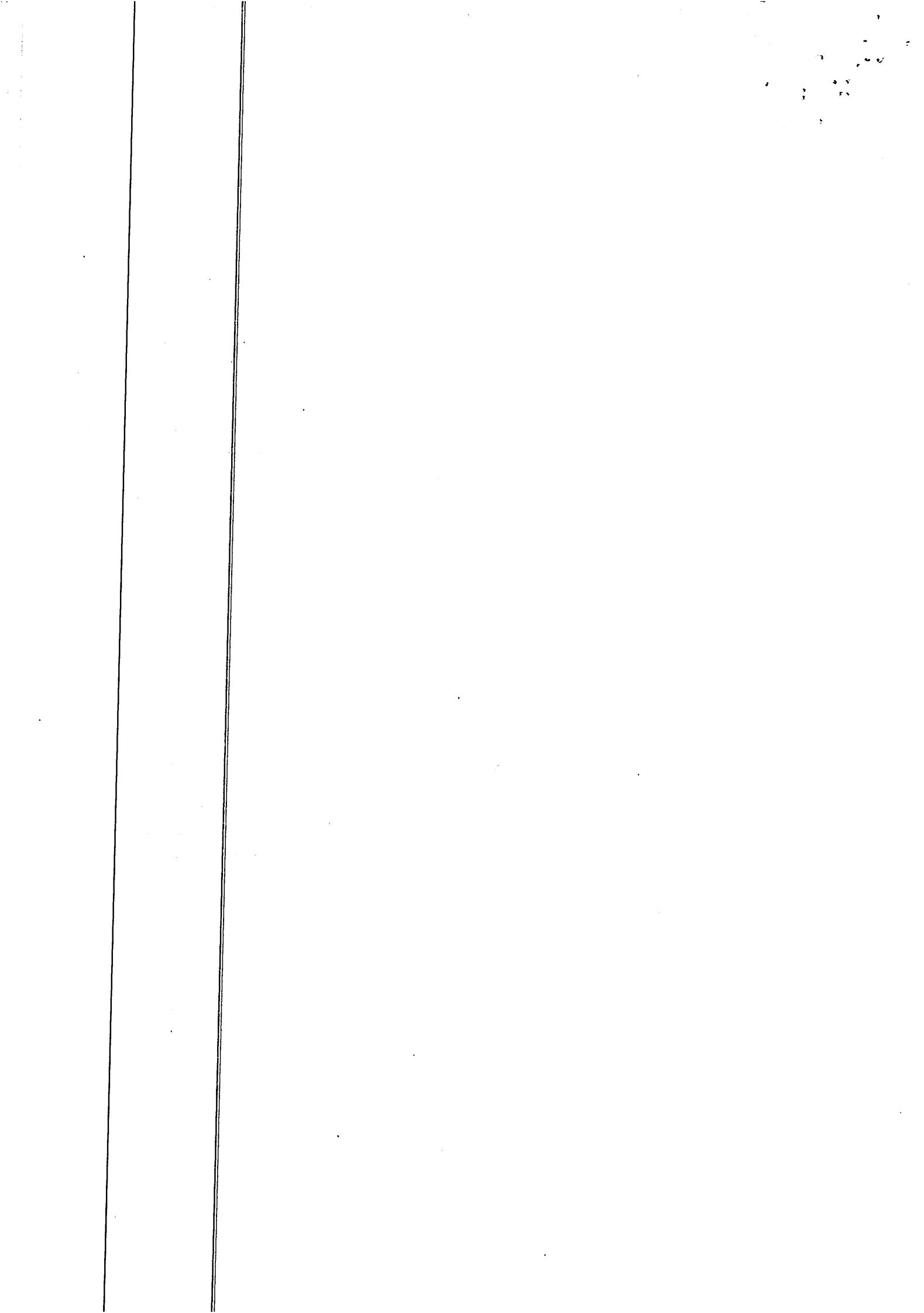
Il note que n'ayant pas été partie à l'instance qui a conduit à l'Arrêt N°27 du 23 janvier 2015, ledit arrêt ne le concerne nullement il ne peut lui être opposable ;

Il plaide par ailleurs la mainlevée partielle ou totale de l'hypothèque conservatoire en application de l'article 219 qu'il cite motif pris de ce qu'il justifie de motifs sérieux et légitimes en ce que les demanderesses ne disposent pas d'un titre exécutoire au sens de l'article 33 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution parce que la décision de défaut a fait l'objet d'opposition qui en a suspendu l'exécution ;

Il avance que la décision rendue par la Cour d'Appel ne lui est pas opposable ;

Il articule que les demanderesses ne peuvent produire une décision qui ne l'a pas condamné comme l'exige l'article 34 de l'acte uniforme sus visé, de sorte qu'elles n'ont pas la qualité de créancier au sens de l'article 31 du même acte uniforme pour initier présente action contre lui ;

Il en déduit que c'est la raison pour laquelle à ce jour, les



demandeuses n'ont pu entreprendre aucune mesure d'exécution forcée en son encontre ;

Pour ces raisons, il conclut que c'est irrégulièrement que les demandeurs ont sollicité et obtenu l'autorisation d'inscription de l'hypothèque conservatoire ;

Il conclut au débouté de leur action ;

Dans ses dernières écritures en réplique, Monsieur AVI ADROH Eugène fait valoir principalement la fin de non-recevoir titrée de l'irrecevabilité de l'action des demandeuses en indiquant que l'hypothèque dont la validité est sollicitée n'est pas inscrite ;

Il argue qu'une hypothèque non inscrite ne peut faire l'objet de validation encore moins d'inscription définitive ;

Il note que c'est la position de la jurisprudence de la CCJA à travers divers Arrêts ;

Il persiste en soutenant toujours qu'il n'est pas concerné par l'Arrêt de la Cour d'Appel d'Abidjan N° 27 du 23 janvier 2015 confirmant le jugement de défaut de condamnation solidaire ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

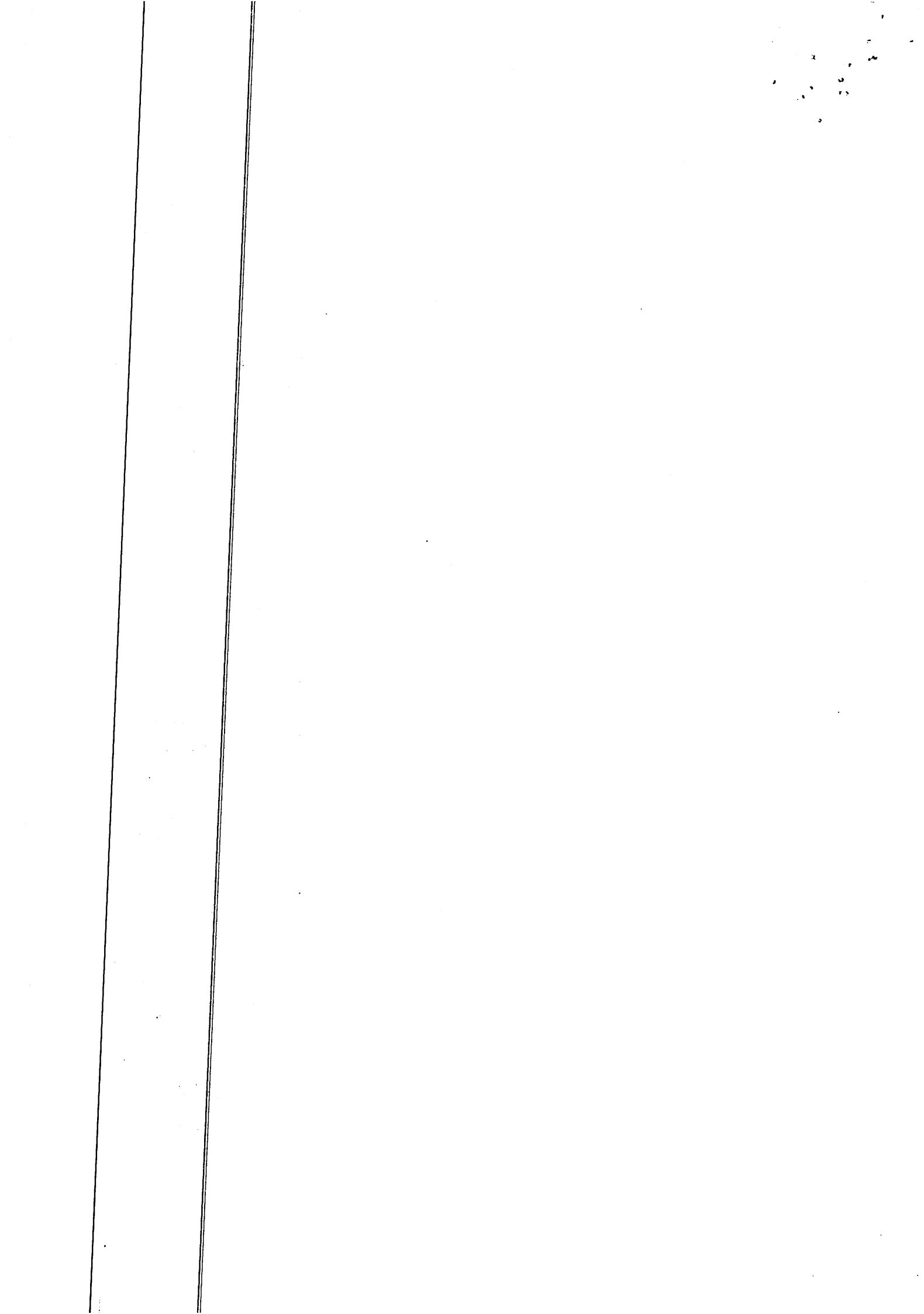
Toutes les parties ont fait valoir leurs moyens et prétentions ;
Leur connaissance de la présente procédure est avérée ;
Il y a lieu de rendre un jugement contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi organique n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, « *Les tribunaux de commerce statuent* :

-*En premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA ou est indéterminé* ;

-*En premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions (25.000.000)*



de francs CFA» ;

En l'espèce, les sociétés STAMVIE devenue AAVIE et MCA devenue Atlantique Assurances CI sollicite que le tribunal valide l'hypothèque conservatoire inscrite sur la parcelle de terrain formant le « lot 7 du Plan » objet du titre foncier N°42825 du livre foncier de Binger ville Cocody d'une superficie de 314 m², située dans la commune d'Abidjan – Cocody –les II-Plateaux appartenant à Monsieur AVI ADROH Eugène en hypothèque définitive pour avoir sûreté et paiement de la somme de 124.571.681 FCFA sans préjudice de tous les autres droits dus, notamment les frais et dépens afférents à la procédure ;

Le taux du litige étant indéterminé, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action des sociétés STAMVIE et MCA-CI

Monsieur AVI ADROH excipe de l'irrecevabilité de l'action des sociétés STAMVIE devenue AAVIE et MCA CI devenue Atlantique Assurances CI motif pris de la violation des dispositions de l'article 217 de l'acte uniforme portant organisation des sûretés en ce qu'elles violent les deux obligations de notification, à savoir celle de l'ordonnance autorisant l'inscription hypothécaire conservatoire et celle de l'inscription hypothécaire dans le délai de 15 jours parce qu'elles n'ont pas été respectées ;

Les demanderesses plaident le contraire en soutenant que lesdites formalités ont été respectées et qu'en tout état de cause, ledit texte n'a prévu aucune sanction légale en cas de non-respect ;

Aux termes de cet article 217, « Le créancier doit notifier la décision ordonnant l'hypothèque judiciaire en délivrant une assignation en vue de l'instance en validité ou de l'instance au fond. Il doit également notifier l'inscription dans la quinzaine de cette formalité.

Il doit élire domicile dans le ressort de la juridiction

compétente. » ;

Il ressort de ce texte que le créancier a d'une part l'obligation de signifier l'ordonnance autorisant l'inscription de l'hypothèque conservatoire dans son acte d'assignation en validité de l'hypothèque et notifier dans la quinzaine de l'inscription hypothécaire ladite inscription ;

Cette formalité prescrite n'encourt aucune sanction légale en cas de non-respect ;

Dès lors, même s'il est avéré qu'elle n'a pas été respectée, l'action en validité engagée n'encourt aucune sanction lesdites obligations n'étant pas d'ordre public ;

Toutefois, en l'espèce, il est constant comme ressortant les pièces du dossier que la première formalité a été respectée, les demanderesses ayant produit dans l'acte d'assignation du 06 novembre 2018 l'ordonnance N°3033/2018 ayant autorisé l'inscription de l'hypothèque conservatoire ;

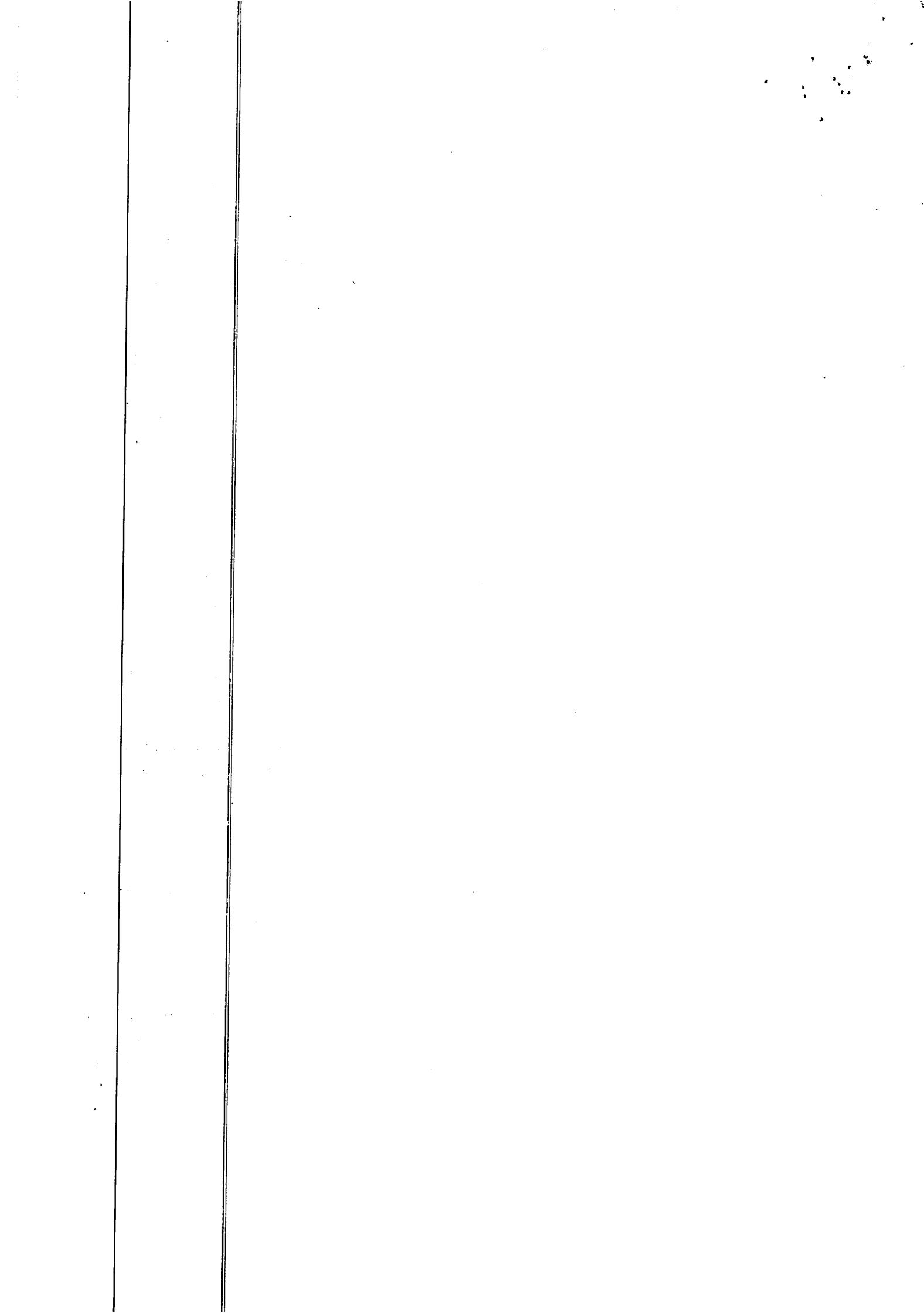
Relativement à la seconde formalité, il est non moins constant que cette formalité pèse effectivement sur le créancier dès l'instant où le conservateur de la propriété foncière a effectivement inscrit l'hypothèque ;

En effet, s'agissant d'un acte administratif relevant du conservateur de la propriété foncière, le créancier ne peut l'accomplir qu'après l'intervention de ce dernier ;

Or, en l'espèce, les créancières, les sociétés STAMVIE et MACA ont payé les frais d'inscriptions de l'inscription de l'hypothèque conservatoire après avoir notifié l'ordonnance l'autorisant au conservateur de la propriété foncière par exploit en date du 26 septembre 2018 ;

Dès lors, si l'hypothèque n'a pas encore été inscrite du fait du conservateur foncier qui dispose de délai légal à lui imparti, les sociétés STAMVIE ET MCA n'ont nullement violé l'article 217 suscité ;

En outre, les sociétés créancières qui sont enfermées dans des délais prévus par l'ordonnance autorisant l'inscription hypothécaire conservatoire pour agir en validité et en inscription définitive doivent agir dans le respect de ces délais ;



En conséquence de tout ce qui précède, le moyen tiré de la violation de l'article 217 de l'acte uniforme portant organisation des sûretés est inopérant ;

Il sied de rejeter la fin de non-recevoir tirée de l'irritabilité de l'acte en validité de l'hypothèque conservatoire pour violation de ce texte et déclarer recevable la demande des sociétés STAMVIE et MCA pour avoir été initiée dans les conditions de formes et délai prescrites par la loi ;

Sur l'irrecevabilité des écritures et pièces de Monsieur AVI ADROH Eugène

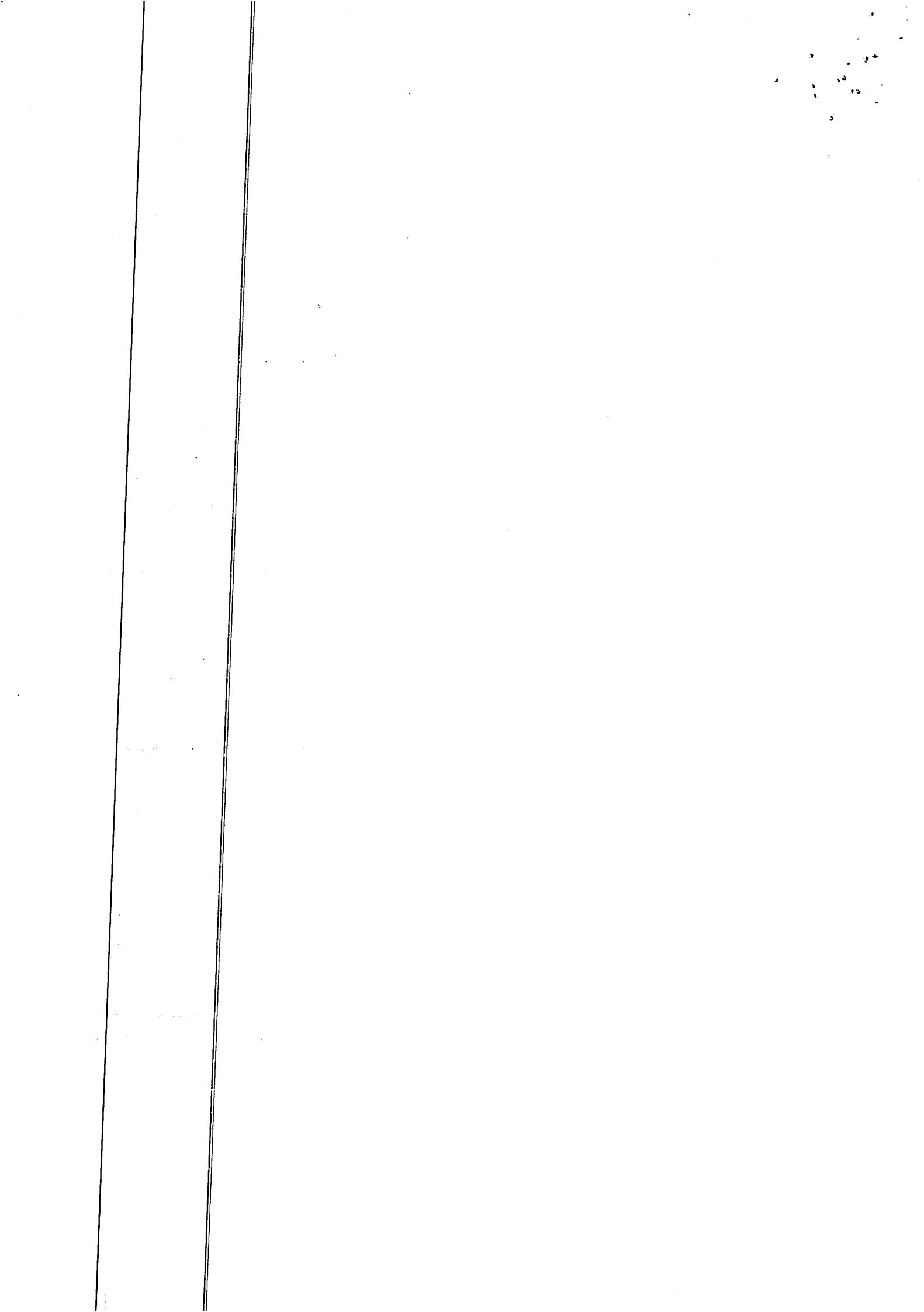
Les sociétés STAMVI et MCA plaignent l'irrecevabilité des écritures et pièces de Monsieur AVI ADROH Eugène parce qu'intervenu après l'ordonnance de clôture de la mise en état en application de l'article 52 du code de procédure civile commerciale et administrative ;

Monsieur AVI ADROH Eugène fait valoir pour sa part qu'ayant été assigné à Mairie alors que les demanderesses n'ignorent pas son adresse exacte pouvant leur permettre de l'assigner à sa personne ou à tout au moins à la personne de son conseil ;

Il en déduit que ne l'ayant pas fait ainsi alors que dans les procédures précédentes qui les ont opposés, elles l'ont assigné à sa personne, les demanderesses violent ses droits de se défendre qui justifie que même après l'ordonnance de clôture, le Tribunal lui permette de déposer ses écritures sans les déclarer irrecevables ;

L'article 52 alinéa 2 du code de procédure civile, commerciale et administrative dispose qu' « après l'ordonnance de clôture, aucune conclusion, à l'exception de celles aux fins de désistement, ne pourront être déposées, ni aucune pièce communiquée ou produite aux débats, à peine d'irrecevabilité desdites conclusions ou pièce prononcée d'office par le Tribunal ».

L'alinéa 2 dudit article dispose que « toutefois, celui-ci pourra, par décision motivée, non susceptible de recours, admettre aux débats lesdites conclusions ou pièces si un fait nouveau de nature à influer sur la décision est intervenu depuis ladite ordonnance, ou si un fait, survenu antérieurement, n'a pu être invoqué pour des raisons indépendantes de la volonté des



parties et jugés valables ;

L'alinéa 3 prescrit que le Tribunal pourra également, sans modifier ni l'objet ni la cause de la demande, inviter oralement les parties ou par écrit, à fournir, dans un délai fixé, les explications de droit ou de fait, nécessaires à la solution du litige.

Aucun moyen, même d'ordre public, non soulevé par les parties, ne pourra être examiné sans que celle-ci aient été appelées à présenter leurs observations à cet effet ... » ;

En l'espèce, il est constant que Monsieur AVI ADROH Eugène défendeur en la présente cause, a été assigné sans que les demanderesses lui aient notifié une lettre avec accusé de réception ni avisé son conseil de l'existence de la présente procédure, de sorte qu'informé de la présente procédure fortuitement, le juge de la mise en état avait déjà pris l'ordonnance de clôture ;

Le tribunal ayant constaté que ses droits à la défense sont violés, a invité oralement les parties à produire par écrit et à fournir des pièces dans un bref délais, des explications de faits et de droit nécessaires à la solution du litige qui les oppose conformément aux dispositions de l'article 52 du code de procédure civile susvisé ;

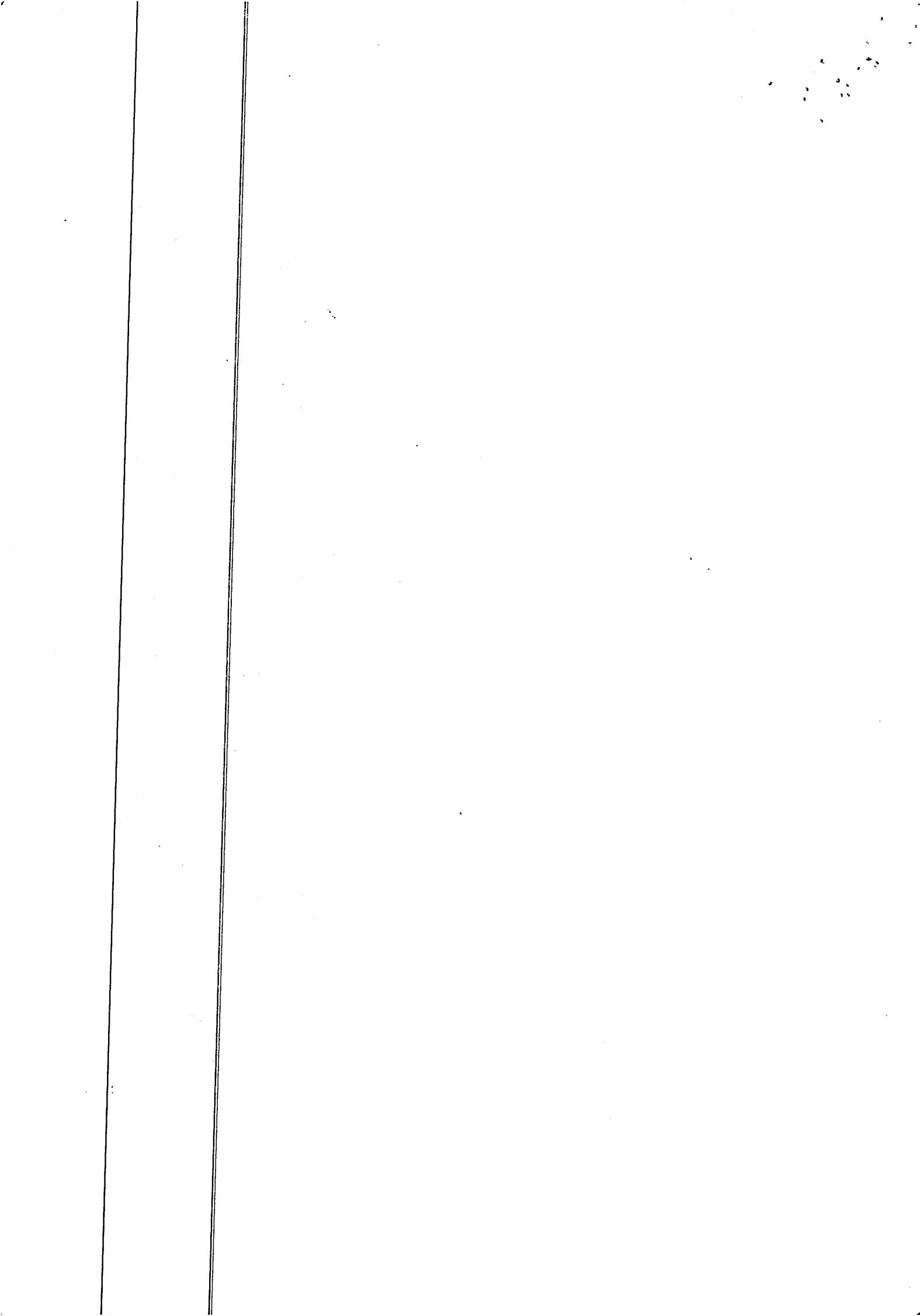
Ledit texte n'ayant pas été violé, il sied de recevoir les pièces et écritures de Monsieur AVI ADROH Eugène ;

Sur la recevabilité de la demande reconventionnelle de Monsieur AVI ADROH Eugène

Monsieur AVI ADROH Eugène sollicite reconventionnellement la mainlevée de l'inscription de hypothèque conservatoire qui a été faite sur son bien immobilier en application de l'article 219 de l'acte uniforme portant organisation des sûretés ;

Sa demande présentant un lien de connexité avec la demande principale des sociétés STAMVIE et MCA, il y a lieu de la déclarer recevable ;

AU FOND



SUR LA DEMANDE PRINCIPALE :

Sur la validité de l'inscription de l'hypothèque conservatoire et l'inscription définitive sur le titre foncier appartenant à Monsieur AVI ADROH Eugène

Les sociétés STAMVIE et MCA sollicite que le Tribunal valide l'hypothèque conservatoire inscrite sur la parcelle de terrain désignée « lot 7 du Plan », limitée au nord et à l'est par une rue, au sud par le lot 6 et à l'ouest, par le lot 8, objet du titre foncier n°42825 du livre foncier de Bingerville/ Cocody, d'une superficie de 314m², sis dans la commune d'Abidjan – Cocody-II-Plateaux, appartenant à Monsieur AVI ADROH Eugène, en hypothèque définitive pour sûreté et paiement de la somme de 124.571.681FCFA, sans préjudice de tous autres droits dus, notamment les frais et dépens afférents à la procédure ;

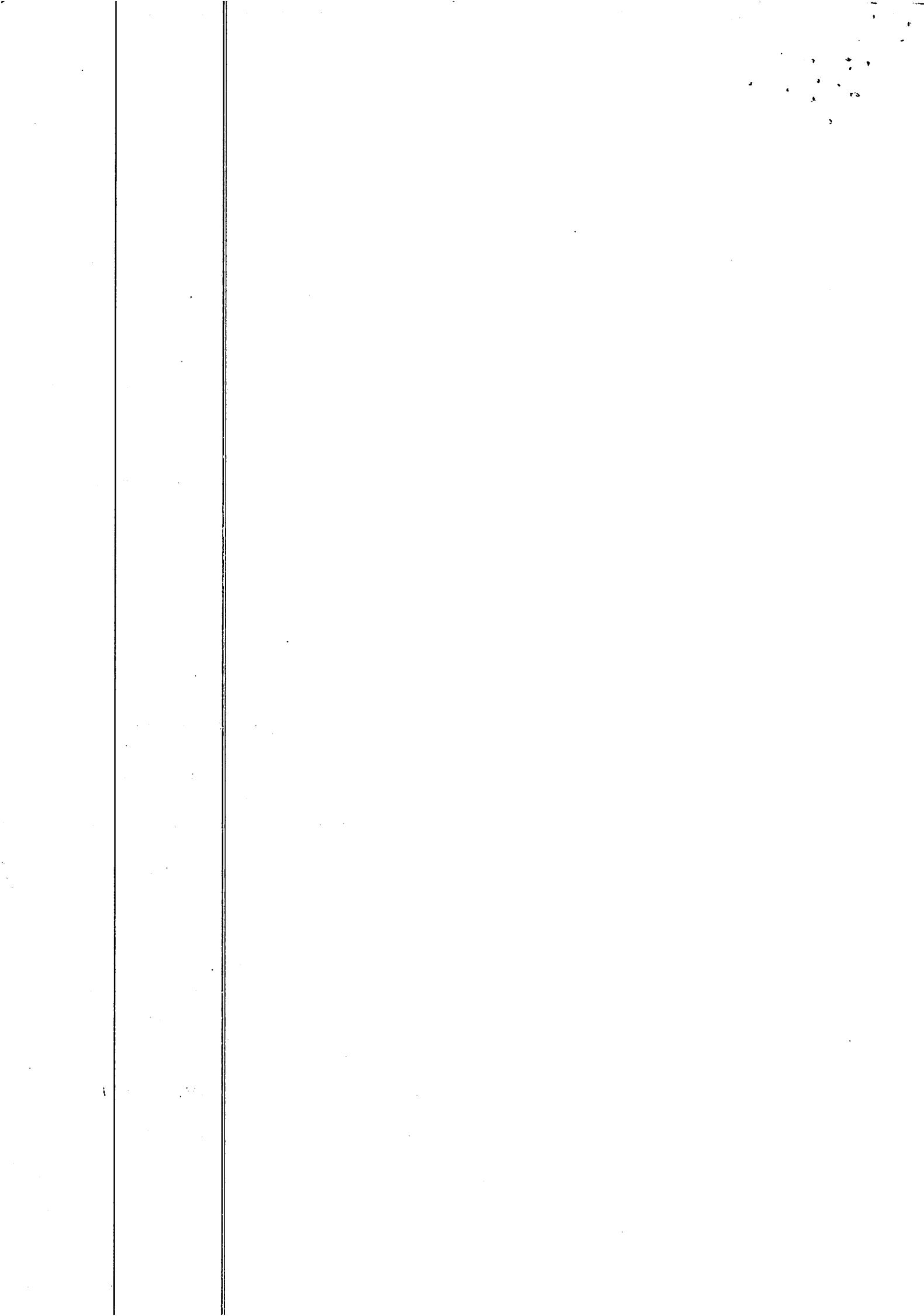
Monsieur AVI ADROH Eugène s'y oppose motif pris de ce que les sociétés demanderesses ne détiennent pas un titre exécutoire contre lui ;

En outre, l'Arrêt confirmatif du jugement de défaut le condamnant solidiairement avec la société 3 AS à leur payer la somme de 124.571.681 FCFA pour laquelle l'inscription hypothécaire conservatoire a été prise ne lui est pas opposable parce que n'ayant pas été partie à l'instance qui a conduit à cet arrêt ;

Il fait savoir enfin que les demanderesses ne rapportent pas la preuve que l'hypothèque a été effectivement inscrite ;

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 et 212 du présent acte uniforme, le créancier peut être autorisé à prendre une 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 devant la juridiction compétente l'action en validité d'hypothèque conservatoire ou la demande 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'inscription l'hypothèque » ;

Il s'infère de ce texte que tout créancier peut prendre être autorisé par la juridiction compétente à inscrire une hypothèque provisoire sur le bien immeuble de son débiteur quitte à lui de former dans les conditions de délai prescrites par l'article précitées l'action en validité d'hypothèque conservatoire sous peine de caducité de l'autorisation conservatoire ou la demande au fond, même présentée sous forme d'injonction de payer ;

L'article 221 du même acte uniforme dispose :

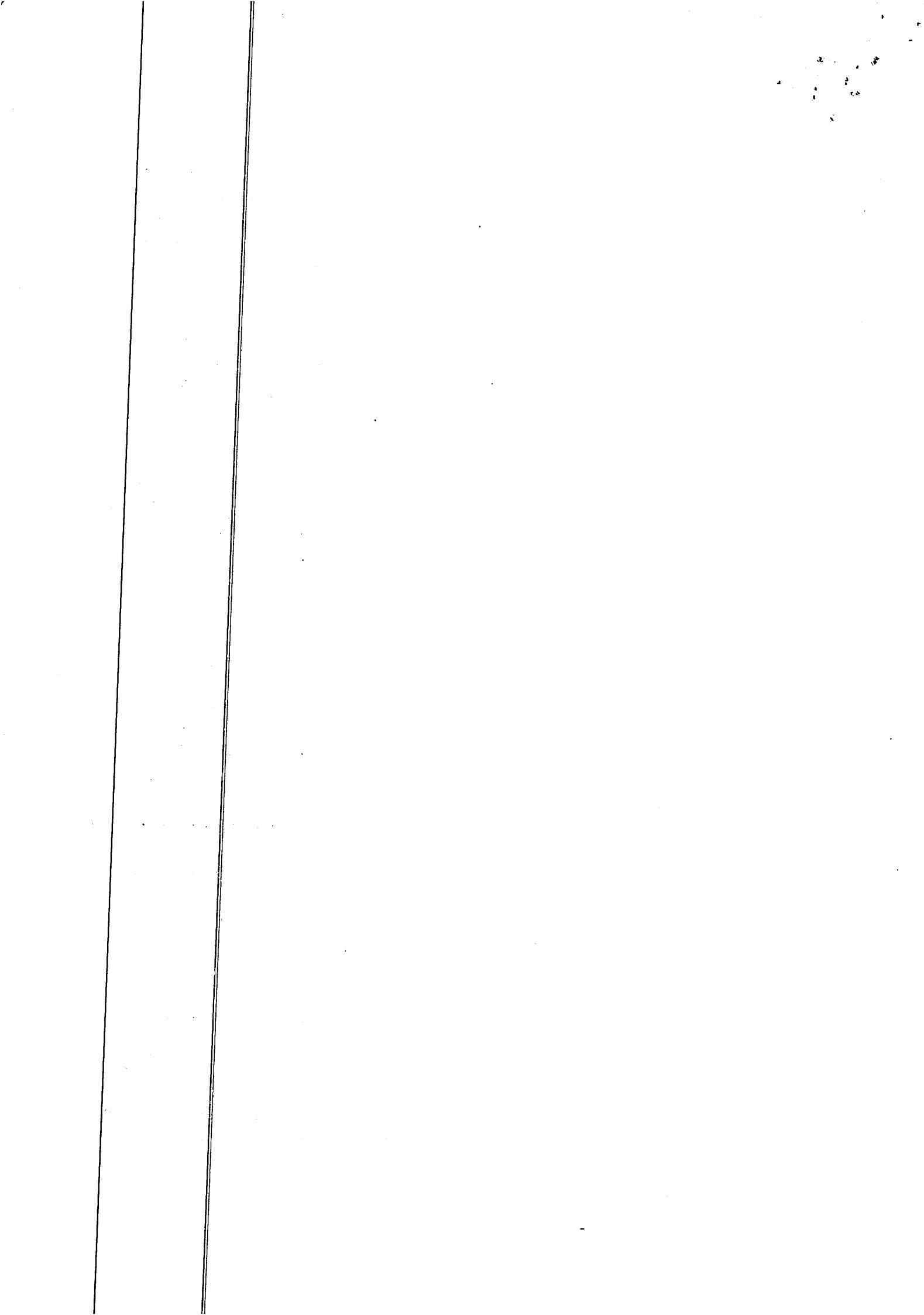
« si la créance est reconnue, la décision statuant sur le fond maintient en totalité ou en partie l'hypothèque déjà inscrite ou octroie une hypothèque définitive.

Dans les six mois suivant le jour où cette décision a acquis D'autorité de la chose jugée, l'inscription de l'hypothèque qui en résulte est requise conformément à la législation de l'Etat partie ou est situé le bien grevé.

Ce qui a été maintenu prend rang à la date de l'inscription définitive.

Faute d'inscription définitive dans le délai fixé ci-dessus, ou si la créance n'est pas reconnue par la décision passée en force de chose jugée, la première inscription devient rétroactivement sans effet et la radiation peut être demandée par toute personne intéressée, aux frais de l'inscrivant, à la juridiction qui a autorisé ladite inscription. » ;

Il ressort de ses dispositions que lorsque la créance n'est pas sérieusement contestée, ni dans son principe ni dans son quantum, qu'elle est définitivement consacrée par des



décisions de justice devenues définitives et exécutoires au sens de l'article 33 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, l'hypothèque conservatoire régulièrement inscrite provisoirement sur l'immeuble appartenant au débiteur, peut être déclarée bonne et valable et l'hypothèque définitive peut être conséquemment octroyée ;

En l'espèce, il est reproché aux sociétés STAMVIE et MCA, l'absence de titre exécutoire constatant leur créance à l'égard de Monsieur AVI ADROH Eugène justifiant une action en validité d'hypothèque conservatoire et en inscription définitive ;

Toutefois, il est constant comme résultant du jugement n°1948 /2013 du 26 décembre 2013 que Monsieur AVI ADROH Eugène a été condamné solidairement avec la société 3 AS à payer aux sociétés STAMVIE et MCA la somme de 124.571.681 FCFA ;

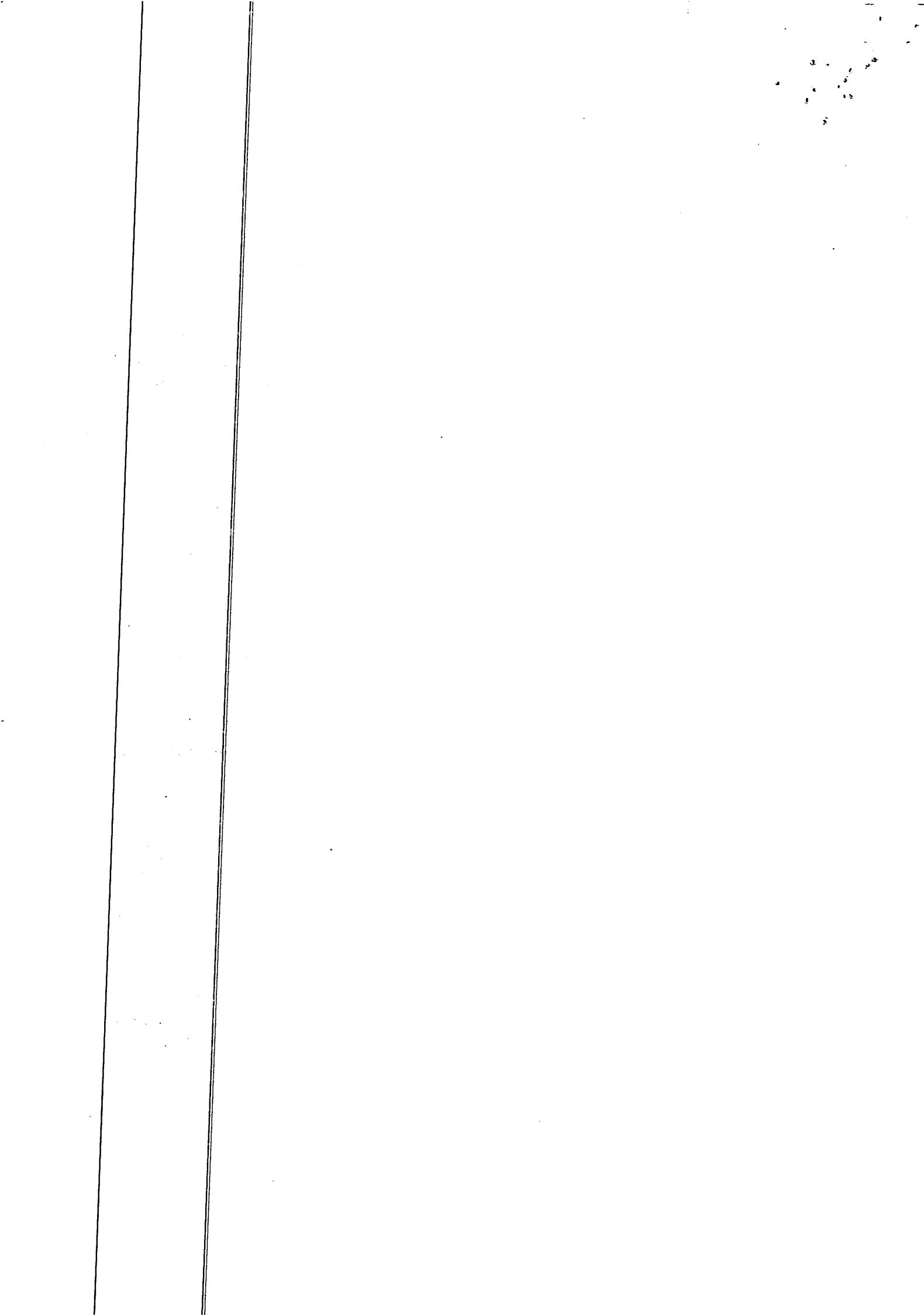
Il est non moins constant que suivant l'Arrêt N°27 en date du 23 janvier 2015, la Cour d'Appel d'Abidjan a confirmé ledit jugement en toute ses dispositions ;

Il est davantage constant que lesdites décisions ont été signifiées à Monsieur AVI ADROH Eugène le 20 avril 2016 ;

Il n'est pas contesté que Monsieur AVI ADROH Eugène a saisi le juge de l'exécution du Tribunal de commerce d'Abidjan aux fins de voir déclarer nulle la signification commandement à lui faite de l'Arrêt de la Cour d'Appel d'Abidjan motif pris de ce qu'il n'est pas concerné par ledit Arrêt parce qu'il n'a pas été partie à l'instance qui a conduit audit Arrêt ;

Toutefois, il est constant que la Cour d'Appel d'Abidjan a infirmé l'ordonnance de juge de l'exécution ayant fait droit à sa demande en soutenant qu'il est bel et bien concerné par ledit Arrêt de sorte qu'il lui est opposable ;

En conséquence, Monsieur AVI ADROH Eugène ne peut valablement soutenir que les demanderesses ne détiennent



pas de titre exécutoire contre lui, encore et surtout que le pourvoi en cassation formé contre ledit Arrêt devant la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage dite CCJA l'a débouté de sa demande fondée sur ce moyen d'absence de titre exécutoire ;

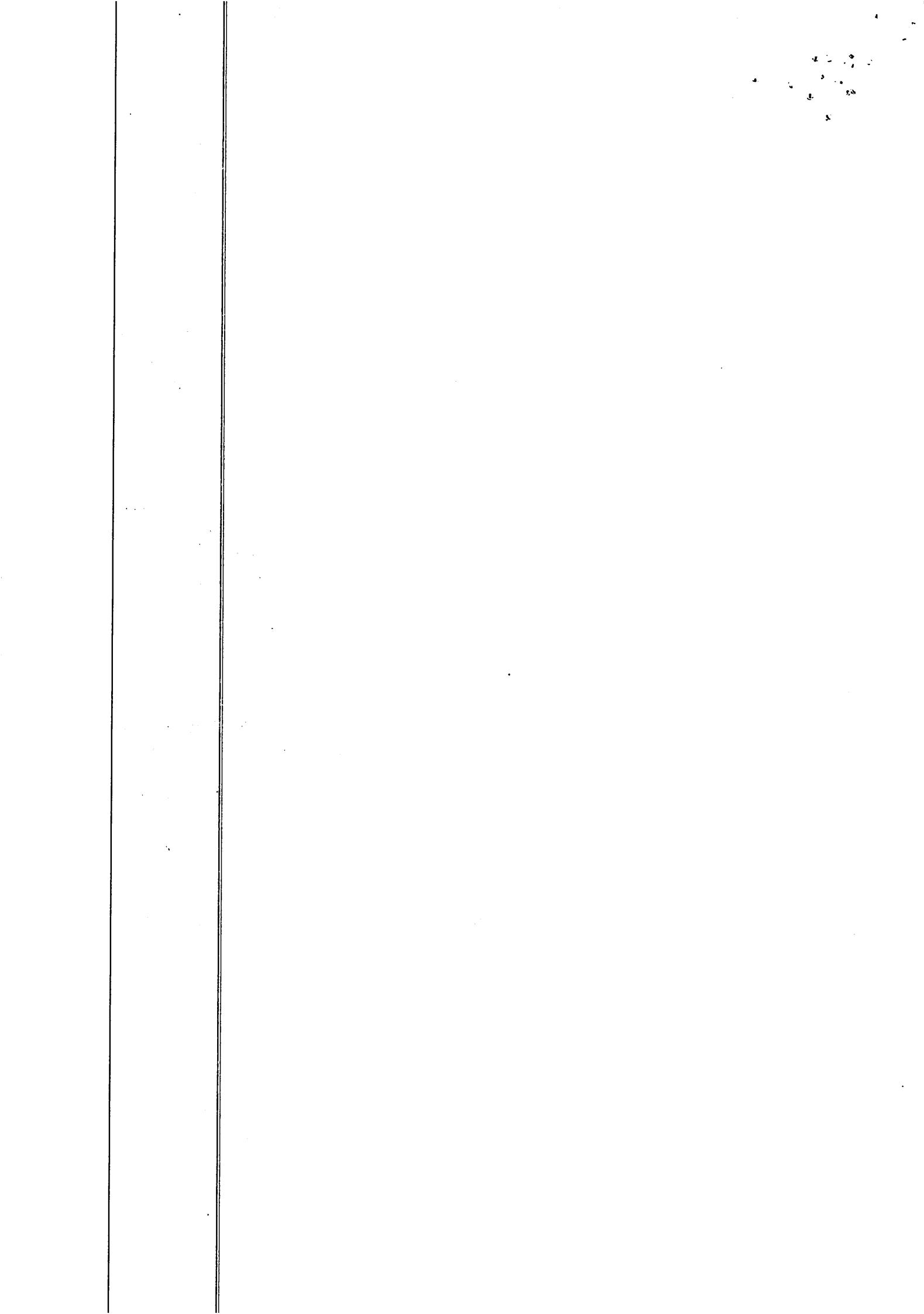
Par ailleurs, il est établi comme ressortant de l'état foncier versé au dossier et délivré par Monsieur le conservateur de la propriété foncière de Cocody aux demanderesses le 14 janvier 2019 que depuis 16 octobre 2018, celles-ci ont procédé à l'inscription sur le bien immobilier de Monsieur AVI ADROH Eugène visé ci-devant ;

Le Tribunal constate que Monsieur AVI ADROH Eugène ne produit aucune décision d'une juridiction supérieure rétractant ou infirmant l'Arrêt confirmatif de la Cour d'Appel d'Abidjan, de sorte que les sociétés STAMVIE et MCA détiennent des décisions définitives constituant un titre exécutoire consacrant leur créance contre Monsieur AVI ADROH Eugène ;

Il sied de dire, en conséquence bien fondé action des sociétés STAMVIE et MCA, de valider l'inscription de l'hypothèque conservatoire prise sur le titre foncier N°42.825 du livre foncier du Bingerville /Cocody d'une superficie de 314m², sis dans la commune de d'Abidjan –Cocody –II Plateaux, appartenant à Monsieur AVI ADROH Eugène, en hypothèque définitive pour sûreté et paiement de la somme de 124.571.681 FCFA sans préjudice de tous les autres droits dus, notamment les frais et dépens afférents à la procédure et ordonner subséquemment l'inscription de l'hypothèque définitive ;

Sur la demande reconventionnelle de Monsieur AVI ADROH Eugène

Monsieur AVI ADROH Eugène sollicite que le Tribunal ordonne la mainlevée de l'inscription hypothécaire conservatoire prise sur son bien immobilier par les sociétés STAMVIE et MCA sur le fondement de l'article 219 de l'acte uniforme portant organisation des sûretés parce qu'il justifierait d'un motif sérieux et légitime notamment l'absence de titre exécutoire au sens de l'article 33 de l'acte uniforme



portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, parce que le jugement de défaut du tribunal de commerce d'Abidjan a fait l'objet d'opposition, qu'en outre, parce que la décision de la cour d'Appel d'Abidjan ne l'a pas condamné, et enfin parce que les demanderesses ne disposeraient pas de titre exécutoire ;

Contrairement aux prétentions de Monsieur AVI ADROH Eugène, il ne justifie pas en l'espèce de motifs sérieux ni légitimes pour formuler une telle demande ;

En effet, tous les moyens par lui soulevés ont été rejetés parce qu'inopérants ;

La cour d'Appel d'Abidjan a statué sur le jugement de défaut à la suite de l'opposition formée contre ledit jugement ;

Elle a rendu un Arrêt confirmatif opposable à Monsieur AVI ADROH Eugène condamnant solidairement ce dernier avec la société 3 AS à payer aux sociétés STAMVIE et MCA la somme de 124.571.681 FCFA ;

En outre, il a été sus jugé que les sociétés STAMVIE et MCA détiennent un titre exécutoire au sens de l'article 33 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Enfin, il est constant que la procédure d'inscription d'hypothèque conservatoire validée par la suite en une inscription définitive, est une mesure d'exécution forcée entreprise ;

En conséquence, Monsieur AVI ADROH Eugène est mal fondé en sa demande reconventionnelle ;
Il convient de l'en débouter ;

Sur les dépens

Monsieur AVI ADROH Eugène succombe à l'instance ;
Il y a lieu de la condamner aux dépens ;



PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, et en premier ressort ;

Rejette l'irrecevabilité des conclusions et pièces de Monsieur AVI ADROH Eugène soulevée par les sociétés STAMVIE et MCA ;

Rejette la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de l'action des sociétés STAMVIE et MCA soulevée par Monsieur AVI ADROH Eugène ;

Reçoit les écritures et pièces des parties ;

Déclare recevables l'action des sociétés STAMVIE et MCA et la demande reconventionnelle de Monsieur AVI ADROH Eugène;

Dit les sociétés STAMVIE et MCA bien fondées en leurs demandes ;

Constate que Monsieur AVI ADROH Eugène et la société 3 AS ont été condamnés solidairement par le jugement RGN°1948 en date du 26 décembre 2013, confirmé par l'Arrêt N° 27 du 23 janvier 2015 de la Cour d'Appel d'Abidjan, à payer aux sociétés Atlantique Assurances Vie Côte d'Ivoire dite AAVIE, anciennement Dénommée Tropicale d'Assurances Mutuelle-Vie dite STAMVIE et à la Mutuelle Centrale d'Assurances Côte d'Ivoire dite MCA la somme de 124.571.681 FCFA ;

Constate en outre que lesdites décisions sont devenues définitives et exécutoires ;

Constate enfin que les sociétés STAMVIE et MCA ont procédé à l'inscription de l'hypothèque conservatoire provisoire sur le bien immobilier appartenant à Monsieur AVI ADROH Eugène le débiteur solidaire ;

Valide, en conséquence, l'hypothèque conservatoire inscrite sur la parcelle de terrain désignée « lot 7 du Plan », limitée au



nord et à l'est par une rue, au sud par le lot 6 et à l'ouest, par le lot 8, objet du titre foncier n°42825 du livre foncier de Bingerville/Cocody, d'une superficie de 314m², sis dans la commune d'Abidjan-Cocody-II-Plateaux, appartenant à Monsieur AVI ADROH Eugène ;

Ordonne son inscription définitive, pour sûreté et paiement de la somme de 124.571.681 FCFA, sans préjudice de tous autres droits dus, notamment les frais et dépens afférents à la présente procédure ;

Dit Monsieur AVI ADROH Eugène mal fondé en sa demande reconventionnelle ;

L'en déboute ;

Condamne Monsieur AVI ADROH Eugène aux entiers dépens de l'instance ;

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.

NS 00282804

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

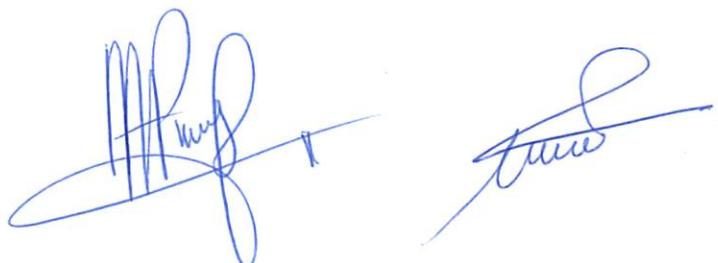
Le..... 11 AVR. 2019.....

REGISTRE A.J. Vol..... F°

N° Bord.....

REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

apposé



1900.00 : 2.0

..... ENREGISTREMENT
..... TITRE.....

..... 1..... LEADER CARD
..... 1.....

..... 1..... URGENT

..... 1..... COPENHAGEN

..... 1..... 1900.00 : 2.0