

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

**COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN**

**TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN**

RG N°369/2019

**JUGEMENT ADD
CONTRADICTOIRE
DU 22/05/2019**

Affaire :

**LA SOCIETE BGFI BANK COTE
D'IVOIRE**

(SCPA KONAN-LOAN & ASSOCIES)

C/

Monsieur KONATE FOUSSENI

(Maître BINTA BAKAYOKO)

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Rejette l'exception d'irrecevabilité, du moyen de nullité du commandement aux fins de saisie immobilière, pour cause d'obtention d'un délai de grâce ;

Déclare recevables et mal fondés les dires et observations de monsieur KONATE Fousséni ;

Constate que les formalités légales exigées pour parvenir à la vente de l'immeuble bâti sis à Abidjan Cocody II Plateaux 7^{ème} tranche, formant le lot N°3360 ilot 248 d'une contenance de 1200 m2, ayant pour limites : Nord : rue, Sud : lots 3885 et 3886, Est : lot 28 et Ouest : zone non dénommée, objet du titre foncier N°79.533 de la circonscription foncière de Bingerville/Cocody, ont été régulièrement accomplies par la BGFI BANK, créancière poursuivante ;

Lui en donne acte ;

Valide en conséquence le commandement valant saisie immobilière en date du 16 novembre 2018 ;

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 22 MAI 2019

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

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

**Madame ABOUT OLGA, Messieurs SAKO KARAMOKO
DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE et N'GUESSA
EUGENE,** Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître AMALAMAN ANNE-MARI**
Greffier;

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

LA SOCIETE BGFI BANK COTE D'IVOIRE, société anonyme au capital de 10.000.000.000 FCFA, inscrite au RCC sous le numéro CI-ABJ-2009-B-5164, dont le siège social est à Abidjan Marcory, Boulevard Valéry Giscard d'Estaing, 01 BP 563 Abidjan 01, représentée par monsieur MALICK N'DIAY son directeur général, en ses bureaux ;

Ayant pour conseil la SCPA KONAN-LOAN & ASSOCIÉS
Avocats à la Cour, 01 BP 1366 Abidjan 01, Tel : 22 41 74 41 ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

Monsieur KONATE FOUSSENI, né le 02 avril 1977, Attécoubé, de nationalité ivoirienne, administrateur de société, demeurant à Abidjan Cocody Riviera Golf, 09 BP 1561 Abidjan 09 ;

Lequel fait élection de domicile au Cabinet de Maître BINTA BAKAYOKO, cabinet d'avocats sis à Abidjan plateau, Avenue Chardy, immeuble Chardy, 8^{ème} porte B, 04 BP 2444 Abidjan 04, Tel : 20 22 34 17 ;

Défendeur;

D'autre part ;

020819
095819
Em 10m
Cpr Bm

Renvoie la cause et les parties à l'audience d'adjudication fixée au 26 Juin 2019 ;

Réserve les dépens.

Enrôlée pour l'audience éventuelle du mercredi 06 mars 2019, la cause a été appelée à cette date puis renvoyée au 20 mars 2019 pour toutes les parties;

A l'audience du 20 mars 2019, la cause a été renvoyée au 27 mars 2019 pour le défendeur;

A cette audience, la cause a été renvoyée au 03 avril 2019 pour la demanderesse ;

A la date du 03 avril 2019, la cause a été de nouveau renvoyée au 10 avril 2019 pour la demanderesse ;

A cette date, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 22 mai 2019;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Qui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Des faits de la cause, il ressort que par convention notariée du 26 mars 2017, la société BGFI BANK CÔTE D'IVOIRE a consenti au profit de monsieur KONATE Fousséni, un crédit à moyen terme en compte courant, à hauteur de 1.024.000.000 F CFA en principal, remboursable suivant 36 mensualités ;

En garantie de ce prêt, monsieur KONATE Fousséni a donné en hypothèque de 1^{er} rang à la société BGFI BANK CÔTE D'IVOIRE, l'immeuble bâti sis à Abidjan Cocody II Plateaux 7^{ème} tranche, formant le lot N°3360 ilot 248 d'une contenance de 1200 m2, ayant pour limites : Nord : rue, Sud : lots 3885 et 3886, Est : lot 28 et Ouest : zone non dénommée, objet du titre foncier N°79.533 de la circonscription foncière de Bingerville/Cocody ;

Monsieur KONATE Fousséni n'ayant pas été en mesure d'honorer les échéances de remboursement, la société BGFI BANK CÔTE D'IVOIRE a entrepris de recouvrer sa créance, par la réalisation de l'hypothèque susdite, en lui faisant servir, par exploit du 16

novembre 2018, un commandement aux fins de saisie immobilière, d'avoir à lui payer dans un délai de 20 Jours, la somme de 745.974.663 F CFA, faute de quoi, ledit acte sera transcrit à la conservation foncière et vaudra saisie à compter de sa publication ;

Ce commandement étant resté infructueux, la société BGFI BANK CÔTE D'IVOIRE a, par le biais de son conseil, déposé au Greffe de la juridiction de céans, le 28 janvier 2019, sous le N°0269/GTCA/2019, le cahier des charges contenant les modalités de la vente ;

De même, par exploit du 30 janvier 2019, elle a fait délivrer au débiteur saisi, une sommation d'avoir à prendre communication du cahier des charges, afin qu'il y insère ses dires et observations, pour être débattus à l'audience éventuelle fixée au 06 mars 2019, la date d'adjudication ayant été fixée au 10 avril 2019 ;

Faisant suite à cette sommation, monsieur KONATE Fousséni a déposé ses dires et observations au dossier, le 27 février 2019 ;

Au soutien de ses dires et observations, monsieur KONATE Fousseni explique qu'il a sollicité un délai de grâce devant la Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan, à l'effet de voir différer le paiement de la dette dont il est redevable envers la BGFI BANK ;

Ainsi, il prie la juridiction de céans de surseoir à statuer, jusqu'à ce que ladite Cour vide sa saisine ;

En outre, il fait valoir que conformément à l'article 247 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, la vente forcée d'immeuble ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible ;

Toutefois, selon lui, la créance dont est titulaire la BGFI BANK n'est pas liquide, en ce qu'elle découle d'une convention de compte courant, dont la lettre de clôture juridique a été établie de façon unilatérale par ladite banque ;

En effet, il prétend que la lettre constatant la clôture juridique de son compte courant, n'a pas été établie de façon contradictoire ;

Tirant argument du caractère non liquide de la créance, il conclut que la procédure de saisie immobilière en cause, est irrégulière ;

De même, monsieur KONATE Fousseni conclut à la nullité de ladite saisie, au motif que le commandement aux fins de saisie

immobilière a été établi sur la base de photocopies du titre exécutoire, en lieu et place des copies dudit titre, tel qu'exigé par l'article 254 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Dans des conclusions additionnelles, il fait noter que suivant Arrêt N°48/2019 du 28 Février 2019, la Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan a fait droit à sa demande aux fins de délai de grâce, en lui permettant d'apurer sa dette sur une période de 09 mois, soit du 1^{er} Mars 2019 au 30 Novembre 2019 ;

Se fondant sur cette décision de justice, il déduit que la créance n'est pas exigible, et demande pour ce motif, l'annulation du commandement aux fins de saisie immobilière qui lui a été signifié ;

Dans de nouvelles conclusions en réplique, monsieur KONATE Fousséni fait valoir, sur le fondement de l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, que les parties peuvent toujours modifier leurs prétentions jusqu'à la clôture des débats ;

Dès lors, pour lui, il est erroné de soutenir qu'aucun argument nouveau ne peut être reçu par le Tribunal au cours des débats ayant lieu pendant cette audience ;

Aussi, selon le débiteur saisi, le moyen selon lequel un délai de grâce a été octroyé par une juridiction incompétente est inopérant, en ce que la procédure de délai de grâce a été initiée devant la Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan, après que le commandement aux fins de saisie immobilière eut été publié à la conservation foncière ;

En outre, il relève que la date d'adjudication fixée dans le cahier des charges n'est donné qu'à titre indicatif, et que c'est le jugement rendu en audience éventuelle qui fixe la date de l'adjudication au sens de l'article 274 alinéa 2 de l'acte uniforme sur le recouvrement ;

Il précise par ailleurs que le caractère exigible de la créance ne peut s'apprécier qu'au moment de l'audience éventuelle ;

En réplique, La BGFI BANK avance que la demande de sursis à statuer formulée par le défendeur ne saurait prospérer, dans la mesure où le délai de grâce ne fait pas partie des causes du sursis à statuer limitativement énumérées par les articles 264 et 265 de l'acte uniforme susdit ;

En plus, elle plaide l'irrecevabilité des observations de monsieur KONATE Fousséni, qui interviennent postérieurement aux dires et observations déposées le 27 février 2019 ;

En effet, selon elle, faute pour le saisi d'avoir présenté ses moyens dans le délai de cinq jours francs avant la date de l'audience éventuelle fixée au 06 mars 2019, ils doivent être déclarés irrecevables ;

Sur le moyen tiré du défaut de liquidité de la créance, la BGFI BANK conclut au débouté de cet argument au motif qu'en demandant un délai de grâce, monsieur KONATE Fousséni reconnaît implicitement sa dette ;

Par la suite, se fondant sur l'article 297 de l'acte uniforme susdit, il argue que le commandement aux fins de saisie immobilière ne peut être valablement annulé, d'autant que le débiteur ne justifie pas du préjudice que lui cause la signification des photocopies du titre exécutoire ;

Par ailleurs, la BGFI BANK fait remarquer, qu'elle disposait d'un titre exécutoire au moment de l'inscription du commandement aux fins de saisie immobilière, à la conservation foncière ;

Elle fait valoir, qu'en application de l'article 262 de l'acte uniforme susmentionné, le commandement vaut saisie à compter de son inscription et que le délai de grâce intervenu postérieurement à la saisie de l'immeuble ne peut faire perdre à la créance son caractère exigible ;

Elle ajoute que l'arrêt accordant un délai de grâce à monsieur KONATE Fousséni, ne peut avoir aucune incidence sur la procédure de saisie immobilière en cours, dans la mesure où il n'a pas été rendu par la juridiction de céans ;

Poursuivant, la BGFI BANK déclare que la procédure de saisie immobilière est une procédure spéciale et qu'en tant que telle, le moyen tiré de l'article 52 du code de procédure civile, doit être rejeté ;

En outre, la BGFI BANK indique que le commandement de saisie immobilière a été servi le 16 novembre 2018 et publié le 26 décembre 2018, tandis que l'arrêt dont se prévaut le défendeur n'a été rendu par la Cour d'appel de commerce que le 05 mars 2019 et signifié le 19 mars 2019, de sorte qu'à la date de signification et de publication du commandement afin de saisie immobilière, la saisie immobilière était parachevée ;

Partant de ce fait, monsieur KONATE Fousséni ne bénéficiait d'aucune décision de report de dette, ce qui a pour conséquence de rendre la créance exigible à son égard ;

Au regard de ce qui précède, la BGFI BANK prie la juridiction de céans de déclarer régulier le commandement aux fins de saisie immobilière et débouter monsieur KONATE Fousséni de ses dires et observations comme étant non fondés ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur KONATE Fousséni a fait valoir ses moyens de défense, il convient donc de statuer contradictoirement à son égard ;

- ***Sur l'irrecevabilité du moyen fondé sur l'obtention du délai de grâce***

La BGFI BANK soulève l'irrecevabilité du moyen tiré de l'inexigibilité de la créance, au motif pris que monsieur KONATE Fousséni ne s'en est pas prévalu dans les premiers dires et observations qu'il a eu à soumettre à la juridiction de céans ;

En réplique, monsieur KONATE Fousséni, avance que sur le fondement de l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, les prétentions peuvent être modifiées jusqu'à la clôture des débats, en sorte qu'il est erroné d'affirmer qu'aucun argument nouveau ne peut être invoqué devant le Tribunal, avant ladite clôture ;

L'article 272 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose : « *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 s'infère de cette disposition, que le dépôt des dires et observations donne lieu à l'ouverture des débats contradictoires, permettant aux parties de faire valoir, devant les juridictions,

toutes les prétentions qu'elles estiment nécessaires pour la défense de leurs intérêts ;

En outre, ledit article 272 suscité n'impose pas au saisi, de formuler toutes les moyens de contestation de la procédure de saisie immobilière, dans les premiers dires et observations qu'il aura à déposer devant lesdites juridictions ;

Dès lors, ce n'est pas à juste titre que la BGFI BANK fait grief à monsieur KONATE Fousseni, de n'avoir pas invoqué tous les moyens utiles à sa défense, notamment, celui tiré de l'existence d'un délai de grèce, dans les premiers dires et observations qu'il a produit ;

Il convient dès lors de rejeter ce moyen d'irrecevabilité, comme étant inopérant ;

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 ;

- ***Sur le sursis à statuer***

Monsieur KONATE Fousséni sollicite le sursis à statuer dans la présente cause, motif pris de ce qu'il a initié une action devant la Cour d'Appel d'Abidjan, aux fins d'obtenir un délai de grâce ;

Toutefois, au cours de la présente procédure, il a eu à produire l'arrêt de ladite Cour, lui accordant ledit délai de grèce ;

Dans ces conditions, il y a lieu de dire sa demande sans objet et la rejeter ;

AU FOND

- ***Sur le défaut de liquidité de la créance***

Monsieur KONATE Fousséni expose que la BGFI BANK a procédé de façon unilatérale à la clôture juridique de son compte courant ;

Dès lors, pour lui, la créance dont se prévaut cette dernière n'est pas liquide ;

La BGFI BANK pour sa part, soutient que sa créance est liquide, d'autant qu'elle est déterminée dans son quantum, tel qu'il ressort

et

de la lettre de clôture juridique de compte courant, qu'elle a adressée à monsieur KONATE Fousseni ;

Une créance est dite liquide, dès lors qu'elle est déterminée dans son quantum, ou est déterminable ;

Dans la pratique bancaire, et spécialement, en matière de résiliation d'une convention de compte courant, le caractère liquide de la créance ne peut être valablement apprécié, qu'à partir de la signification par une partie contractante à l'autre, de la lettre de clôture juridique dudit compte ;

A ce titre, il est de principe que la lettre de clôture juridique est réputée être établie de façon contradictoire et acceptée par le débiteur, qui n'aura pas entrepris de la contester dans le délai d'un mois à compter de la signification de ladite lettre à sa personne ;

En l'espèce, à la page 3 de ses dires et observations déposés le 27 Février 2019, monsieur KONATE Fousseni affirme que la BGFI BANK lui a adressé le 09 Octobre 2018, la lettre de clôture juridique de leur convention de compte courant, faisant état de ce qu'il lui est redevable de la somme de 745.873.663 F CFA ;

Il ne produit aucun élément au dossier, permettant de soutenir, qu'il a contesté ce solde de tout compte dans le délai d'un mois à compter du 09 Octobre 2018, soit au plus tard le 09 Novembre 2018 ;

Dans ces conditions, il convient de dire que la créance est liquide, en ce que la clôture juridique du compte a été réalisée de façon contradictoire, et acceptée par monsieur KONATE Fousseni ;

Aussi, monsieur KONATE Fousseni est-il mal venu à contester la saisie en cause, en se fondant sur le caractère non liquide de cette créance ;

Il convient dès lors, de rejeter de la contestation élevée par ce dernier, comme étant mal fondée ;

- ***Sur la demande en nullité du commandement aux fins de saisie immobilière du 16 Novembre 2018***

Sur le moyen tiré du défaut d'exigibilité de la créance, pour cause de délai de grâce

Monsieur KONATE Fousseni soutient que la créance de la BGFI BANK n'est pas exigible, au motif que suivant arrêt N°43/2018

rendu le 28 Février 2019 par la Cour d'Appel d'Abidjan, il a obtenu un délai de grâce, ayant eu pour effet de différer le paiement de sa dette ;

Pour ce motif, il prie la juridiction de céans d'annuler le commandement aux fins de saisie immobilière ;

S'opposant à ce moyen, la BGFI BANK fait valoir que le délai de grâce a été obtenu après l'inscription du commandement aux fins de saisie immobilière au livre foncier ;

D'ailleurs, selon elle, la juridiction compétente pour connaître du délai de grâce, lorsque la saisie immobilière est entreprise, est le Tribunal compétent pour connaître de ladite saisie, et non le juge de l'exécution ;

S'appuyant sur ces arguments, elle soutient que le délai de grâce en cause ne saurait valablement faire obstacle à sa créance, alors et surtout qu'il a été prononcé par une juridiction incompétente ;

L'article 262 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, *« En cas de non-paiement, le commandement vaut saisie à compter de son inscription. »*

L'immeuble et ses revenus sont immobilisés dans les conditions prévues aux articles ci-dessous. Le débiteur ne peut aliéner l'immeuble, ni le grever d'un droit réel ou charge.

Le conservateur ou l'autorité administrative refusera d'opérer toute nouvelle inscription.

Néanmoins, l'aliénation ou les constitutions de droits réels sont valables si, avant le jour fixé pour l'adjudication, l'acquéreur ou le créancier consigne une somme suffisante pour acquitter, en principal, intérêts et frais, ce qui est dû aux créanciers inscrits ainsi qu'au saisissant et s'il leur signifie l'acte de consignation. La somme ainsi consignée est affectée spécialement aux créanciers inscrits et au saisissant.

A défaut de consignation avant l'adjudication, il ne peut être accordé, sous aucun prétexte, de délai pour l'effectuer. » ;

Par ailleurs, l'article 264 du même acte uniforme 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. » ;

Et l'article 265 de cet acte uniforme ajoute « Si le débiteur justifie que le revenu net et libre de ses immeubles pendant deux années suffit pour le paiement de la dette en capital, frais et intérêts, et s'il en offre la délégation au créancier, la poursuite peut être suspendue suivant la procédure prévue à l'article précédent.

La poursuite peut être reprise s'il survient quelque opposition ou obstacle au paiement. » ;

Il ressort de la lecture combinée de ces textes qu'ils prévoient les conditions dans lesquelles la poursuite d'une saisie immobilière peut être suspendue ;

Il s'ensuit que la procédure de saisie immobilière obéit à des règles spéciales, dérogeant aux principes de droit commun des voies d'exécution ;

Ainsi, les règles de droit applicables à toutes voies d'exécution et spécialement, celles concernant le délai de grâce prévue par l'article 39 de l'acte uniforme susvisé, ne peuvent être valablement opposées au Tribunal statuant en matière de saisie immobilière ;

En effet, le délai de grâce dont peut bénéficier le débiteur, après que la procédure de saisie immobilière a été initiée par l'inscription du commandement aux fins de saisie immobilière, ne peut en aucun cas influencer ou suspendre ladite procédure ;

En l'espèce, il ressort de l'attestation de Plumitif délivré le 05 Mars 2019 par la Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan, que l'arrêt suivant lequel ladite Cour a accordé un délai de grâce à monsieur KONATE Fousseni, a été rendu le 28 Février 2019 ;

Toutefois, il ressort des mentions portées au commandement aux fins de saisie immobilière, que cet acte a été inscrit à la conservation foncière le 26 Décembre 2018, soit bien avant le prononcé de l'arrêt sus indiqué ;

Dans ces conditions, monsieur KONATE Fousseni ne saurait à bon droit se fonder sur ledit arrêt, pour conclure au caractère non exigible de sa créance ;

Au demeurant, suivant les dispositions de l'article 254 de l'acte uniforme susdit, le caractère non exigible de la créance, n'est pas un motif de nullité du commandement aux fins de saisie immobilière ;

Il suit de ce qui précède, que la demande en nullité dudit commandement tirée de l'inexigibilité de la créance, doit être rejetée comme étant mal fondée ;

Sur le moyen tiré de l'irrégularité de la signification du commandement aux fins de saisie immobilière

Monsieur KONATE Fousseni soutient que lors de la signification du commandement aux fins de saisie immobilière, il y a été joint des photocopies du titre exécutoire, en lieu et place des copies dudit titre, tel qu'exigé par l'article 254 de l'acte uniforme sus précisé ;

Il ajoute d'ailleurs, que ce commandement ne lui a pas été signifié ;

L'article 254 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose : « *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 ;

2°) la copie du pouvoir spécial de saisir donné à l'huissier ou à l'agent d'exécution par le créancier poursuivant, à moins que le commandement ne contienne, sur l'original et la copie, le bon pour pouvoir signé de ce dernier ;

3°) l'avertissement que, faute de payer dans les vingt jours, le commandement pourra être transcrit à la conservation foncière et vaudra saisie à partir de sa publication ;

4°) l'indication de la juridiction où l'expropriation sera poursuivie ;

5°) le numéro du titre foncier et l'indication de la situation précise des immeubles faisant l'objet de la poursuite ; s'il s'agit d'un immeuble non encore immatriculé, le numéro de la réquisition d'immatriculation ; et, s'il s'agit d'impenses réalisées par le débiteur sur un terrain dont il n'est pas propriétaire, mais qui lui a été affecté par une décision d'une autorité administrative, sa désignation précise ainsi que la référence de la décision d'affectation ;

6°) la constitution de l'avocat chez lequel le créancier poursuivant élit domicile et où devront être notifiés les actes d'opposition au commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie. »

Il en ressort que le commandement aux fins de saisie immobilière doit, à peine de nullité, être signifié au débiteur saisi, et contenir la reproduction ou la copie du titre exécutoire ;

En outre, l'article 297 du même acte uniforme indique que les formalités prévues par l'article 254 ne sont sanctionnées par la nullité que si l'irrégularité a eu pour effet de causer un préjudice aux intérêts de celui qui l'invoque ;

En l'espèce, il ressort de l'analyse des pièces du dossier, que monsieur KONATE Fousséni a visé personnellement l'exploit de signification du commandement aux fins de saisie du 16 Novembre 2018, sans formuler aucune objection relative aux photocopies du titre exécutoire dont il se prévaut ;

Il s'en induit que ce dernier a reçu en personne ledit commandement ;

Par ailleurs, de l'analyse dudit commandement, il ressort que l'huissier instrumentaire lui a remis une copie et non une

photocopie comme il le prétend ;

En effet, il est spécifié dans ledit commandement ceci : « *Et le leur ai, étant et parlant comme ci-dessus, remis et laissé aux susnommés, qui l'ont vérifié, copies tant des pièces en tête du présent commandement que celle du présent exploit...* » ;

Dès lors, il y a lieu de rejeter le présent moyen tiré de l'irrégularité de la signification du commandement en cause, ce, alors et surtout qu'il ne justifie pas du préjudice que lui a causé cette signification ;

En définitive, l'analyse des pièces du dossier révèle que toutes les formalités légales exigées pour parvenir à la vente de l'immeuble saisi ont été accomplies par le créancier ;

Il convient donc de lui en donner acte, de valider le commandement valant saisie immobilière du 16 Novembre 2018 et de renvoyer la cause et les parties à l'audience des criées du 26 Juin 2019 ;

Sur les dépens

La procédure n'ayant pas encore connu une issue définitive, il y a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Rejette l'exception d'irrecevabilité, du moyen de nullité du commandement aux fins de saisie immobilière, pour cause d'obtention d'un délai de grâce ;

Déclare recevables et mal fondés les dires et observations de monsieur KONATE Fousséni ;

Constate que les formalités légales exigées pour parvenir à la vente de l'immeuble bâti sis à Abidjan Cocody II Plateaux 7^{ème} tranche, formant le lot N°3360 ilot 248 d'une contenance de 1200 m², ayant pour limites : Nord : rue, Sud : lots 3885 et 3886, Est : lot 28 et Ouest : zone non dénommée, objet du titre foncier N°79.533 de la circonscription foncière de Bingerville/Cocody, ont été régulièrement accomplies par la BGFI BANK, créancière poursuivante ;

Lui en donne acte ;

et

Valide en conséquence le commandement valant saisie immobilière en date du 16 novembre 2018 ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience d'adjudication fixée au 26 Juin 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 **28 JUN 2019**
REGISTRE A.J. Vol. **45** F° **50**
N° **1032** Bord **390** / **09**

REÇU : GRATIS

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

