

30000

Appel No 1518 du 06/12/14

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°1151/2019
Et 1163/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 24/05/2019

Affaire :

La Société Africaine de Crédit
Automobile Dite SAFCA D/C Alios
Finance CI
(SCPA Dogue-Abbe-Yao & Associés)

Contre

- 1- Madame BLEDOU ADJOUA
ANDREE SYLVIA
- 2- Monsieur KESSE DIBY
RENE
(SCPA SORO-SITIONON & Associés)

DECISION :

Contradictoire

Vu la jonction des procédures
RGN°1151 et RGN°1163 ;

Déclare irrecevable l'intervention
volontaire de monsieur KESSE DIBY
RENE pour défaut de qualité pour
agir ;

Déclare en revanche recevable
l'action de la société SAFCA D/C
ALIOS FINANCE CI ;

L'y dit cependant mal fondée ;

L'en déboute ;

Condamne la SAFCA D/C ALIOS
FINANCE aux entiers dépens de
l'instance ;

AUDIENCE PUBLIQUE DU 24 MAI 2019

Le Tribunal de commerce d'Abidjan, en son audience
publique ordinaire du 24 Mai 2019 tenue au siège dudit
Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame **AMON AFFOUA PAULINE** épouse **N'DRI**,
Président ;

Messieurs **KOKOGNY SEKA VICTORIEN**, AKA **GNOUMON**,
DOUKA CHRISTOPHE, et **OUATTARA LASSINA**,
Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KEITA NETENIN**, Greffier ;

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

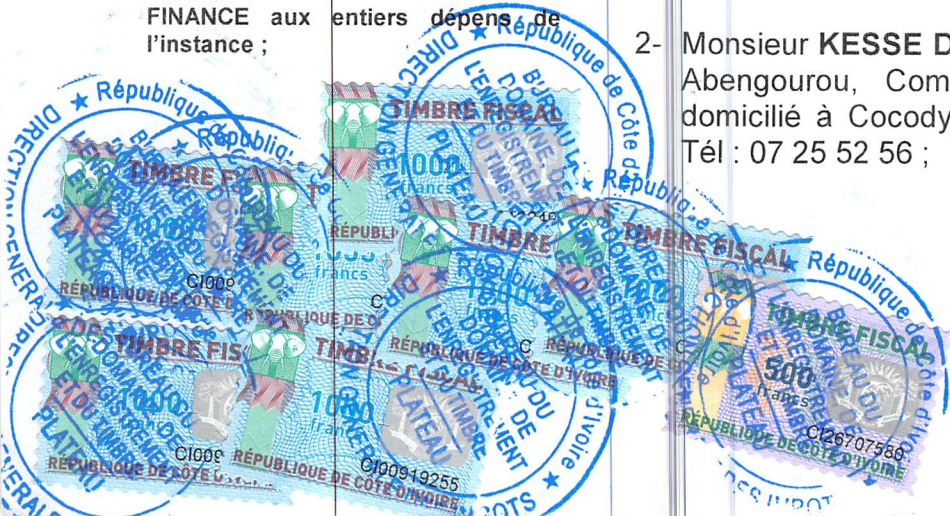
**La Société Africaine de Crédit Automobile Dite SAFCA
D/C Alios Finance CI**, société anonyme au capital de 1 299
160 000F CFA, dont le siège social est 1, Rue des
Carrossiers Zone 3B, 04 BP 27 Abidjan 04, immatriculé au
Registre de commerce d'Abidjan sous le N° CI-ABJ-1962-B-
377, représentée par son Directeur Général Adjoint, Monsieur
THIERRY PAPILLION de nationalité Française,

Laquelle a 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 ;

Demanderesse ;

D'une part ;

- 1- Madame **BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA**, née le
17 mars 1970 à Abidjan-Plateau, anciennement
responsable marketing à Ernst & Young, demeurant à
Abidjan-Cocody II Plateaux Vallons, Immeuble
SOGEF, logements 52 Bâtiment CALAO, 01 BP 2715
Abidjan 01 ;
- 2- Monsieur **KESSE DIBY RENE**, né le 12 Février 1975 à
Abengourou, Comptable, de nationalité Ivoirienne,
domicilié à Cocody Riviera 3, 01 BP 57 Abidjan 01 ;
Tél : 07 25 52 56 ;



10 10 19 day 1 son
07 10 19
son agn

Lequel a élu domicile à la SCPA SORO-SITIONON & Associés, sise à Cocody II Plateaux, Angré 7^{ème} Tranche, Résidence B.Y.D.N, 1^{er} étage, Appartement B2, 04 BP 2883 Abidjan 04, Tél : 22 01 51 04 ;

Défendeurs;

D'autre

part ;

Enrôlée le 27/03/2019, pour l'audience du 29/03/2019, A cette date, l'affaire a été appelée et le Tribunal a ordonné la jonction des procédures RG 1151/2019 et RG 1163/2019 pour une bonne administration de la justice du fait de lien de connexité. En ordonnant une instruction confiée au Juge KOKOGNY Séka Victorien. La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 659/2019. Après l'instruction, la cause et les parties ont été renvoyées à l'audience publique du 10/05/2019. A cette évocation la cause a été mise en délibérée pour retenue au 24 Mai 2019;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

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

Vu la jonction des procédures RGN°1151 et RGN°1163 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit en date du 15 mars 2019, la SOCIETE AFRICAINE DE CREDIT AUTOMOBILE dite SAFCA D/C ALIOS FINANCE CI, a fait servir assignation à madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA, d'avoir à comparaître par devant le Tribunal de commerce d'Abidjan le 27 février 2019 à l'effet de voir :

- Valider l'hypothèque conservatoire inscrite sur la parcelle de Terrain urbain d'une superficie de 533 m² formant le lot n°566, îlot 76, objet du titre foncier

N°207.312 du titre foncier d'ALLOBE (Bingerville), situé à Adjamé Bingerville, quartier N'Moket, propriété de la défenderesse, en hypothèque définitive, pour sûreté et paiement de la somme 17.427.577 francs CFA sans préjudice de tous les autres droits dus, notamment les frais et dépens afférents à la présente procédure ;

- Ordonner son inscription définitive ;
- Condamner Madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA aux entiers dépens de l'instance, dont distraction au profit de la SCPA DOGUE-ABBE-YAO & Associés, aux offres de droit ;

Par un autre exploit en date du 27 mars 2019, monsieur KESSE DIBY RENE, a fait servir à la SAFCA ALOS FINANCE, une intervention volontaire dans la procédure en validation d'hypothèque conservatoire initiée par celle-ci contre madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA pour voir :

- Constaté qu'il est propriétaire de la parcelle formant le lot N°566 îlot 76 du lotissement de N'Moket RESIDENTIEL sis dans la commune de BINGERVILLE d'une superficie de 533 m² sur laquelle la SAFCA ALIOS FINANCE entend faire valider l'inscription hypothécaire conservatoire ;
- En conséquence, rejeter la demande en validation d'hypothèque initiée par la SAFCA ALIOS FINANCE dirigée contre Madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA ;
- Condamner la SAFCA ALIOS FINANCE et MADEMOISELLE BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA aux entiers dépens de l'instance distraits au profit de la SCPA SORO-SITIONON et Associés ;

Au soutien de son action, la SAFCA D/C ALIOS FINANCE explique que suivant ordonnance d'injonction de payer n°4271/ 2015 en date du 13 novembre 2015, madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA a été condamnée à lui payer la somme de 15.823.592 francs CFA ;

Le 10 décembre 2015, ladite ordonnance d'injonction de payer lui a été signifiée ;

Madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA n'ayant exercé aucune voie de recours contre ladite ordonnance d'injonction de payer, le greffier en chef du Tribunal de commerce d'Abidjan a délivré à la SAFCA D/C ALIOS FINANCE, un certificat de non opposition ainsi que la formule exécutoire ;

Détenant désormais un titre exécutoire définitif contre sa débitrice, la SAFCA, informée de ce que celle-ci est propriétaire de la parcelle de terrain d'une contenance de 533m², formant le lot n°566, îlot 76, objet du titre foncier n°207.312 du livre foncier d'ALLOBE (Bingerville), situé à Adjamé-Bingerville au quartier N'Moket, a sollicité et obtenu sur le fondement de l'article 213 de l'acte uniforme portant organisation des Sûretés, du Président du Tribunal de commerce d'Abidjan, l'ordonnance n°5278/2018 en date du 14 janvier 2019 l'autorisant à faire inscrire une hypothèque provisoire conservatoire sur ledit bien, pour avoir conservation et paiement de la somme de 17.427.577 FCFA ;

La SAFCA ALIOS indique qu'elle a accompli les diligences nécessaires en vue d'obtenir l'inscription de cette Hypothèque conservatoire au livre foncier notamment en signifiant l'ordonnance l'autorisant à prendre l'inscription hypothécaire provisoire, les 06 et 12 février 2019, respectivement à monsieur le conservateur et à madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA ;

Toutefois, à ce jour, madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA n'a ni payer sa dette ni fourni de garantie de paiement ;

La SAFCA ALIOS FINANCE s'appuyant sur les alinéas 3 et 4 de l'article 213 de l'acte uniforme portant organisation des Sûretés et l'ordonnance n°5278/2018 rendue par la juridiction Présidentielle du Tribunal de commerce d'Abidjan, estime que ladite ordonnance lui impose un délai de 60 jours pour agir en validité de l'hypothèque conservatoire à peine de caducité

de l'autorisation obtenue, et un autre délai de 20 jours pendant lequel elle ne peut saisir la juridiction de fond soit un délai total de 80 jours ;

Elle fait savoir que l'ordonnance ayant été rendue le 14 janvier 2019, elle ne peut introduire sa demande aux fins de validation d'hypothèque conservatoire que le 04 février 2019 et le 08 avril 2019 en tenant compte des franchises de délai ;

Elle relève qu'ayant déjà obtenu un titre exécutoire par la voie de l'ordonnance d'injonction de payer, elle sollicite que le Tribunal valide l'hypothèque conservatoire dont l'inscription a été autorisée par l'ordonnance n°5278/2018 du 14 janvier 2019 et ordonne l'inscription définitive à concurrence de la somme de 17.427.577 FCFA représentant le montant de sa créance ;

Monsieur KESSE DIBY RENE, l'intervenant volontaire, fait valoir pour sa part qu'il est intervenu volontairement dans la procédure en validation d'hypothèque conservatoire initiée par la SAFCAD/C ALIOS FINANCE CONTRE madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIE portant sur le lot n°566 îlot n°76 du lotissement de N'MOKET RESIDENTIEL sis dans la commune de Bingerville d'une contenance de 533 m² pour faire échec à ladite procédure parce qu'il est le propriétaire du bien immobilier sur lequel l'inscription hypothécaire provisoire doit être prise ;

Il explique qu'il est propriétaire de la parcelle litigieuse pour l'avoir acquise suivant un acte notarié passé par devant Maître DEBEY Jean Thierry, Notaire les 27 mai 2016 et 14 mars 2019 ;

Il indique qu'à la suite de cette acquisition, il a entrepris des travaux de mise en valeur de sa parcelle en attendant que le Notaire procède aux formalités de mutation du titre de propriété en son nom ;

Il souligne que le 25 mars 2019, il a été informé par madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA que la SAFCA ALIOS FINANCE l'aurait assignée en validation d'hypothèque en vue du paiement de sa créance d'un montant de 17.427.577 FCFA sur cette dernière ;

Il précise que lors de la signification de l'ordonnance autorisant l'inscription de l'hypothèque conservatoire à madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA, celle-ci a fait savoir dans ses déclarations faites à l'huissier de justice consignées sur ledit acte que le bien immobilier en cause lui a été cédé ;

Il en déduit que la SAFCA n'ignorant pas que la parcelle de terrain qu'elle prétend appartenir à sa débitrice est sortie de son patrimoine et ne lui appartient plus de sorte qu'elle ne pouvait pas venir en validation d'hypothèque conservatoire ;

Il relève que cette procédure en validation d'hypothèque concernant son bien, il a intérêt à intervenir dans cette procédure,

Pour ces motifs, monsieur KESSE DYBY RENE sollicite la rétractation de l'ordonnance n°5278/ en date du 14 janvier 2019 ayant autorisé l'inscription d'hypothèque provisoire sur son bien et la mainlevée de cette inscription hypothécaire ;

En réplique, la SAFCA D/C ALIOS FINANCE CI soulève l'irrecevabilité de l'intervention volontaire de monsieur KESSE DIBY RENE parce que ce dernier ne prouve pas effectivement qu'il est le propriétaire de la parcelle litigieuse ;

En effet, elle fait observer qu'à la date de la requête aux fins d'inscription d'hypothèque conservatoire qu'à la date d'assignation en validité d'hypothèque conservatoire, la lecture du titre foncier n°207.312 de la parcelle en cause portait l'indication du nom de madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA comme propriétaire dudit bien immobilier ;

En outre, soutient-elle, l'acte Notarié de vente dont se prévaut l'intervenant volontaire date du 27 mai 2016 et 14 mars 2019 ;

Or, poursuit-elle, avant la finalisation de l'acte notarié de vente, le 14 mars 2019, elle avait déjà obtenu l'autorisation de l'inscription hypothécaire provisoire dont l'ordonnance a été signifiée à madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA le 12 février 2019 ;

Elle fait observer qu'à ce jour, c'est le seul nom de cette dernière qui est inscrit sur le titre foncier et l'Etat foncier du bien immobilier comme propriétaire ;

Par ailleurs, elle souligne qu'il résulte des dispositions de l'article 21 du décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation de la propriété foncière que « les droits réels énumérés en l'article précédent ne se conservent et ne produisent effet à l'égard des tiers qu'autant qu'ils ont été rendus publics dans les formes, conditions et limites réglées au présent décret, sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'exécution de leurs conventions » ;

Elle avance qu'il s'infère de la lecture de ce texte que les droits réels ne produisent d'effet à l'égard des tiers qu'autant qu'ils ont été rendus publics ;

En l'espèce, fait-elle savoir que monsieur KESSE DUBY RENE n'ayant pas encore accompli cette formalité de publicité, sa propriété bien qu'établie par l'acte notarié de vente ne lui est pas opposable ;

Ainsi, poursuit-elle, monsieur KESSE DUBY RENE n'étant pas propriétaire du terrain urbain non bâti, objet du titre foncier n°207.312 d'une contenance de 533 m², formant le lot n°566, ilot 76, du livre foncier d'ALLOBE, son action doit être déclarée irrecevable pour défaut de qualité pour agir en vertu de l'article 3 du code de procédure civile commerciale et administrative ;

Subsidiairement au fond, elle estime avoir respecté les conditions exigées par l'article 213 de l'acte uniforme portant organisation des Sûretés et l'ordonnance n°5278/2018 en date du 14 janvier 2019 ayant autorisé l'inscription d'hypothèque conservatoire de sorte que son action est bien fondée ;

Elle précise que sa débitrice demeurant toujours propriétaire de son bien, elle prie le Tribunal de faire droit à sa demande ;

Dans ses dernières écritures en réplique, monsieur KESSE

DIBY RENE prie le Tribunal de donner acte à la SAFCA ALIOS FINANCE qu'elle reconnaît que sa propriété est établie par l'acte Notarié de vente versé au dossier ;

Il précise qu'en matière immobilière, ce n'est pas l'acte notarié de vente qui fait l'objet de publicité mais le nouveau titre de propriété issu de la mutation faite par l'administration (le cadastre) au profit du nouvel acquéreur sur le fondement de l'acte notarié de vente ;

Il indique que la célérité de la procédure de mutation est indépendante de sa volonté ;

Qu'elle est entravée par l'hypothèque conservatoire prise sur son bien immobilier par la SAFCA, de sorte qu'il ne peut procéder à la formalité de publicité ;

Il souligne qu'il résulte de l'acte notarié de vente qu'il a été conclu le 27 mai 2016 ;

Cette date étant antérieure à l'ordonnance d'autorisation hypothécaire et à sa signification intervenue respectivement les 14 janvier 2019 et le 12 février 2019, sa qualité de propriétaire et partant pour agir sont justifiées, de sorte que son intervention volontaire est recevable, encore et surtout qu'à la date de la signification de l'ordonnance à madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA, elle a déclaré à l'huissier instrumentaire que le bien immobilier lui a été déjà vendu ;

Pour toute ces raisons, il conclut au rejet de la fin de non recevoir tirée de l'irrecevabilité de son intervention volontaire ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Toutes les parties litigantes ont conclu ;

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° 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, la SAFCA D/C ALIOS INANCE sollicite que le tribunal valide l'hypothèque conservatoire qu'elle a été autorisée à prendre sur le bien immobilier de madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA et procède à l'inscription définitive sur ledit bien pour avoir sûreté et paiement de la somme de 117.427.577 FCFA ;

Monsieur KESSE DIBY RENE, intervenant volontaire dans cette procédure, sollicite le rejet de cette demande au motif qu'il serait le propriétaire du bien immobilier en cause ;

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

Sur la recevabilité de l'action en validité de l'hypothèque conservatoire de la SAFCA D/C ALIOS FINANCE CI

La société SAFCA D/C ALIOS FINANCE CI a introduit son action dans le respect des conditions de forme et de délai prescrites par la loi ;

Il échet de la déclarer recevable ;

Sur la recevabilité de l'intervention volontaire de monsieur KESSE DIBY RENE

La SAFCA D/C ALIOS FINANCE CI excipe de l'irrecevabilité

de l'intervention volontaire de monsieur KESSE DIBY RENE pour défaut de qualité à agir au motif qu'il ne rapporte pas la preuve qu'il est le propriétaire du bien immobilier sur lequel il a été autorisé à prendre une inscription Hypothécaire conservatoire ;

Monsieur KESSE DIBY RENE soutient le contraire en arguant qu'ayant acquis ledit bien avec sa débitrice par acte Notarié depuis courant année 2016, il est propriétaire du bien immobilier en cause ;

Aux termes de l'article 3 du code de procédure civile commerciale et administrative, « l'action n'est recevable que si le demandeur :

- 1° justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé directe et personnel ;
- 2° A la qualité pour agir en justice ;
- 3° Possède la capacité pour agir en justice ;

La qualité pour agir est le titre qui donne à une personne le pouvoir d'exercer en justice le droit dont elle demande la sanction ;

En l'espèce, monsieur KESSE DIBY RENE se fonde sur sa qualité de propriétaire pour solliciter la rétractation de l'ordonnance ayant autorisé l'inscription de l'hypothèque conservatoire sur la parcelle de terrain urbain d'une contenance de 533m² FORMANT LE LOT n°566, îlot n°76 , objet du titre foncier n°207 312 du livre foncier d'ALLOBE (Bingerville) situé à Adjamé Berginville pour l'avoir acquise avec la débitrice de la SAFCA D/C ALIOS FINANCE CI, madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA par acte Notarié de vente ;

Toutefois, il est constant comme résultant du décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation de la propriété foncière notamment en son article 21 que « les droits réels énumérés en son article précédent (article 20), ne se conservent et ne produisent effet à l'égard des tiers qu'autant qu'ils ont été rendus publics dans les formes, conditions et limites réglées pour l'exécution de leurs conventions. » ;

Il en découle que les droits réels ne produisent d'effet à l'égard des tiers qu'autant qu'ils ont été publiés ;

En l'espèce, monsieur KESSE DIBY RENE n'ayant pas procédé à la formalité de publicité de son acte de vente, il ne peut l'opposer à la SAFCA ALIOS FINANCE, de sorte que sa qualité de propriétaire n'est nullement établie à son égard, encore et surtout qu'à ce jour, il ne dispose pas encore de titre foncier sur le bien immobilier en cause ;

Dès lors, sa qualité pour agir n'est pas établie, d'autant que son titre de propriétaire sur lequel il se fonde pour intervenir volontairement dans la présente procédure pour réclamer le droit dont il demande la sanction notamment la violation de son droit de propriété n'est pas établie à l'égard de la SAFCA ALIOS FINANCE pour solliciter la rétractation de l'ordonnance ayant autorisé cette dernière à prendre une hypothèque conservatoire sur le bien immobilier litigieux et la mainlevée de l'inscription hypothécaire qui a été prise sur ledit bien ;

Il convient dès lors, de déclarer irrecevable, son intervention volontaire pour défaut de qualité pour agir ;

AU FOND

Sur la validité de l'inscription de l'hypothèque conservatoire inscrite sur le titre foncier appartenant à madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA

Les sociétés SAFCA D/C ALIOS FINANCE sollicite que le Tribunal valide l'hypothèque conservatoire qu'elle aurait inscrite sur les parcelles de terrain d'une contenance de 533m² formant le lot N°566, îlot 76 objet du titre foncier 207312 du livre foncier d'ALLOBE Bingerville située à Adjamé –Bingerville, quartier N'MOKET, propriété de madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA, pour sûreté et paiement de la somme de 17.427.577 FCFA ;

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 être autorisé par la juridiction compétente à inscrire une hypothèque provisoire sur le bien immeuble de son débiteur quitte à lui d'initier 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 énonce quant à lui que « 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 l'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.

Ci 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 une décision passée en force jugée, la première inscription devient rétroactivement sans effet et sa radiation peut être demandée par toute personne intéressée, aux frais de l'inscrivant, à la juridiction qui a autorisé ladite inscription. » ;

Il résulte de ces dispositions que si la créance est certaine que le débiteur ne la conteste ni dans son principe ni dans son quantum, l'hypothèque provisoire doit être déclarée bonne et valable ;

Ainsi, le Tribunal ne peut valider qu'une hypothèque provisoire effectivement inscrite sur le titre foncier sur lequel il a été autorisé à prendre une hypothèque provisoire conservatoire ;

En l'espèce, il est constant que la société SAFCA D/C ALIOS FINANCE produit au dossier plusieurs pièces établissant sa créance notamment l'ordonnance d'injonction de payer n°4271/2015 rendue le 13 novembre 2015 par la juridiction Présidentielle du Tribunal de commerce d'Abidjan condamnant madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA au paiement de la somme de 15.823.592 FCFA ;

Il est non moins constant que signifiée à la débitrice le 10 décembre 2015, celle-ci n'a initié aucun recours contre ladite ordonnance d'injonction de payer si bien que depuis le 05 février 2016, la SAFCA a sollicité et obtenu un certificat de non opposition et l'apposition de la formule exécutoire de sorte qu'elle est devenue un titre exécutoire définitif au sens de l'article 33 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution consacrant ainsi sa créance ;

Il suit que la créance de la SAFCA est certaine et ne peut plus être contestée ;

Toutefois, la SAFCA D/C ALIOS FINANCE CI ne rapporte pas la preuve que l'hypothèque judiciaire provisoire conservatoire autorisée, a été inscrite sur le titre foncier de madame BLEDOU ADJOUA ANDREE SYLVIA au livre foncier d'ALLOBE (BINGERVILLE) dans le délai de six mois avant la présente action en validation d'hypothèque conservatoire ;

L'état foncier dudit titre versé aux débats ne le prouve nullement ;

Il s'ensuit que les conditions requises pour la validation de

l'hypothèque judiciaire provisoire conservatoire ne sont pas réunies en l'espèce ;

Il y a lieu de dire la demande de la SAFCA D/C ALIOS FINANCE CI mal fondée, et de l'en débouter ;

Sur l'inscription définitive

La SAFCA D/C ALIOS FINANCE sollicite que le Tribunal ordonne également l'inscription définitive de l'hypothèque conservatoire qui sera validée ;

Cependant, la demanderesse ayant été déboutée de sa demande en validité de l'hypothèque conservatoire, au motif qu'elle n'a pas accompli la formalité de l'inscription provisoire conservatoire, l'inscription définitive ne peut être ordonnée pour une hypothèque conservatoire non encore inscrite ni validée en application de l'article 221 de l'acte uniforme visé ci-dessus précité ;

Il en résulte que les conditions de l'inscription définitive ne sont pas non plus réunies en l'espèce ;

Il y a lieu de débouter également la demanderesse de ce chef ;

Sur les dépens

La SAFCA D/C ALIOS FINANCE succombe à l'instance ;
Il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, et en premier ressort ;

Vu la jonction des procédures RGN°1151 et RGN°1163 ;

Déclare irrecevable l'intervention volontaire de monsieur KESSE DIBY RENE pour défaut de qualité pour agir ;

Déclare en revanche recevable l'action de la société SAFCA D/C ALIOS FINANCE CI ;

L'y dit cependant mal fondée ;

L'en déboute ;

Condamne la SAFA D/C ALIOS FINANCE aux entiers
dépens de l'instance ;

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

ET ONT SIGNED LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



110339758
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 19 mai 2019
REGISTRE A.J. Vol. F.
N° Bord.
RECU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Trésor

LEBENSZEIT DER ...
GESCH. ...
BESCH. ...
N. ...
VERZEICHNIS ...
18. VI. VII.
ENBEGIS SE ...
D. H. ...

11.055