

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 4022 /2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 15/05/2019

Affaire :

**Société ACTIONS SPECIALES
TRAVAUX Dite AST**

(Maître DJOLAUD KILI ARISTIDE)

C/

**AYANTS DROIT DE FEU COULIBALY
KASSOUM**

(Maître LEVRY FLAVIEN)

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Vu le jugement avant dire-droit RG
N°4022/2018 du 21 Novembre 2018 ;

Déclare recevable les dires et observations
des ayants droit de feu COULIBALY
Kassoum, à savoir : COULIBALY Bema,
COULIBALY Natogoma, COULIBALY
Adama, COULIBALY Amadou Kassoum,
COULIBALY Mama, COULIBALY Sanathy,
COULIBALY Tenin, COULIBALY
Fatoumata Georgette, COULIBALY
Mariama, COULIBALY Souleymane,
COULIBALY Ousmane, COULIBALY
Fatoumata, COULIBALY Brehima,
COULIBALY Bema Zouakognon,
COULIBALY Frederic Ariane, COULIBALY
Yaël Kdofana, COULIBALY Nadia
Fatoumata Kassoum, COULIBALY
Aboulaye Kolehe et COULIBALY Sogona ;

Les y dit bien fondés ;

Déclare nulle la procédure de saisie
immobilière pratiquée par la société
ACTION SPECIAL TRAVAUX dite AST sur
les immeubles formant les lots N°1543
d'une superficie de 178 m² sis à Marcory,

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 15 MAI 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du 15 Mai 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle
siégeaient :

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

Messieurs **ZUNON JOËL**, **N'GUESSAN K. EUGENE**,
DOUKA CHRISTOPHE, **BERET ADONIS**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAME BI GOULIZAN
VIVIEN**, Greffier;

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

Société ACTIONS SPECIALES TRAVAUX Dite AST,
SARL au capital de 1.800.000 FCFA, ayant son siège social à
Abidjan Riviera Bonoumin, à côté d'EURELEC, Rue 77 ;

Agissant aux poursuites et diligences de son Gérant, Monsieur
DELLE VEDOYE DANIEL, né le 1^{er} février 1947 en France, de
nationalité française, demeurant en cette qualité au siège social
susdit ;

Laquelle fait élection de domicile au cabinet de Maître
DJOLAUD KILI ARISTIDE, Avocat près la Cour d'Appel
d'Abidjan, y demeurant Abidjan Riviera, cité les Couteaux, villa
N° 173/174, 30 BP 338 Abidjan 30, Cellulaire 07-69-85-61 ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

LES AYANTS DROIT DE FEU COULIBALY KASSOUM à
savoir ;

1-Monsieur **COULIBALY BEMA**, né le 28 décembre 1960 à
Korhogo, de nationalité ivoirienne, commerçant, domicilié à
Korhogo ;

2-Madame **COULIBALY NATOGOMA**, née le 04 avril 1962 à
Korhogo, de nationalité ivoirienne, ménagère, domiciliée à

objet du titre foncier N°1543, N°1543 d'une superficie de 42 m² sis à Marcory, objet du titre foncier N°35.129 et N°471 d'une superficie de 367 m², distrait du titre foncier N°73 de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville ainsi que tous les actes subséquents ;

Met les dépens à la charge de la société
ACTIONS SPECIALES TRAVAUX dite
AST.

Korhogo ;

3-Monsieur **ADAMA COULIBALY**, né le 30 avril 1959 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, commerçant, domicilié à Korhogo ;

4-Monsieur **COULIBALY AMADOU KASSOUM**, né le 17 mai 1963 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, commerçant, domicilié à Korhogo ;

5-Madame **COULIBALY MAMA**, née le 1^{er} janvier 1963 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, commerçant, domiciliée à Korhogo ;

6-Monsieur **COULIBALY SANATHY**, né le 1^{er} janvier 1964 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, commerçant, domicilié à Korhogo ;

7-Madame **COULIBALY TENIN**, née le 23 septembre 1966 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, commerçante, domiciliée à Korhogo ;

8-Madame **COULIBALY FATOUMATA GEORGETTE**, née le 23 avril 1968 à Adjamé, de nationalité ivoirienne, commerçante, domiciliée à Abidjan ;

9-Madame **COULIBALY MARIAMA**, née le 14 juillet 1969 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, commerçante, domicilié à Korhogo ;

10-Monsieur **COULIBALY SOULEYMANE**, né le 13 août 1970 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, transporteur, domicilié à Korhogo ;

11-Monsieur **COULIBALY OUSMANE**, né le 13 août 1970 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, transporteur, domicilié à Abidjan Treichville ;

12-Madame **COULIBALY FATOUMATA**, née le 13 janvier 1971 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, commerçant, domiciliée à Korhogo ;

13-Monsieur **COULIBALY BREHIMA**, né le 06 février 1973 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, commerçant, domicilié à Korhogo ;

14-Monsieur **COULIBALY BEMA ZOUAKOIGNON**, 17 octobre 1978 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, commerçant, domicilié à Korhogo ;

15-Madame **COULIBALY FREDERIC ARIANE**, né le 18 juillet 1978 à Bonoua, de nationalité ivoirienne, commerçante, domiciliée à Abidjan ;

16-Madame **COULIBALY Yael KDOFANA**, née le 28 décembre 1960 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, transporteur, domiciliée à Korhogo ;

17-Madame **COULIBALY NADIA FATIMATA KASSOUM**, née le 22 septembre 1979 à Attécoubé, de nationalité ivoirienne, agent d'assurance, domiciliée à Abidjan ;

18-Monsieur **COULIBALY ABOULAYE KOLEHE**, né le 06 septembre 1981 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, commerçant, domicilié à Abidjan ;

19-Madame **COULIBALY SOGONA**, née le 22 avril 1980 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, commerçante, domiciliée à



Abidjan, représentant sa fille mineure, Coulibaly Toritcha Nabougouri, née le 1^{er} décembre 1998 à Demebolo (Korhogo), élève, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan ;

Lesquels font élection de domicile au cabinet de Maître **LEVRY FLAVIEN**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Cocody II Plateaux, Boulevard Latrille, Immeuble Sagbe, Escalier M, 2^{ème} 2tage, porte 413, face de la SGBCI, 04 BP 180 Abidjan 04, Téléphone : 22-47-38-01

Défendeurs ;

D'autre part ;

Par jugement avant-dire-droit du 13 février 2019, le tribunal a ordonné aux ayants droit de feu COULIBALY Kassoum de produire le jugement du 21 novembre 2018 dont ils ont fait mention au cours des débats ;

Et renvoyé la cause et les parties à l'audience du 20 février 2019 ;

L'affaire a subi plusieurs renvois dont le dernier est intervenu le 27 mars 2019 pour la demanderesse ;

A cette date, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 08 mai 2019 ;

Lequel délibéré a été prorogé au 15 mai 2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a vidé son délibéré comme suit :

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Vu le jugement avant dire droit N°4022/2018 du 13 Février 2019 ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par jugement avant dire droit °4022/2018 rendu dans la présente cause le 13 Février 2019 , la juridiction de céans a déclaré recevable les dires

et observations des ayants droit de feu COULIBALY KASSOUM et leur a ordonné de produire le jugement du 21 Novembre 2018, dont ils ont fait mention au cours des débats ;

Ledit jugement a été produit ;

Suite à ce jugement, la société AST relève que le commandement aux fins de saisie immobilière du 13 Juillet 2018, comporte les titres exécutoires qui fondent sa créance d'un montant de 150.785.581 F CFA ;

Elle précise, que ce commandement a d'ailleurs été inscrit à la conservation foncière, les 09 et 10 Août 2017 ;

Dans ces conditions, pour elle, ce commandement vaut saisie immobilière, d'autant plus que les ayants droit de feu COULIBALY KASSOUM ne se sont pas libérés de leur dette ;

Par ailleurs, elle souligne que la saisie qu'elle a pratiquée n'est consécutive à aucune créance hypothécaire conventionnelle ou judiciaire ;

En effet, elle prétend qu'elle s'est prévalu de sa qualité de créancier chirographaire, pour pratiquer cette saisie ;

Pour ces raisons, elle prie la juridiction de céans d'ordonner la continuation des poursuites, en fixant la date de l'audience d'adjudication ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les défendeurs ont fait valoir leurs moyens de défense ;

Il convient donc de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité des dires et observations

Les dires et observations ont été déposés dans les formes et délais légaux ;

Il convient donc de les déclarer recevables ;

AU FOND

- Sur la validité de la saisie immobilière

Les ayants droit de feu COULIBALY KASSOUM soutiennent que l'audience éventuelle n'a pas lieu d'être, d'autant que par jugement RG N°3100/2018 rendu le 21 Novembre 2018, la juridiction de céans a déjà déclaré que la saisie immobilière en cause est nulle ;

En réplique, la société AST fait valoir qu'elle a pratiqué la saisie querellée en sa qualité de créancier chirographaire, et non de créancier privilégié ;

Dès lors, pour elle, le jugement invoqué par les ayants droit de feu KASSOUM Coulibaly ne saurait valablement lui être opposé, d'autant que cette décision lui fait grief de n'avoir pas pratiqué la saisie en priorité, sur les immeubles qu'elle a pris en hypothèque ;

L'article 251 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose : *« Le créancier ne peut poursuivre la vente des immeubles qui ne lui sont pas hypothéqués que dans le cas d'insuffisance des immeubles qui lui sont hypothéqués, sauf si l'ensemble de ces biens constitue une seule et même exploitation et si le débiteur le requiert. »* ;

Il ressort de ces dispositions, que le créancier hypothécaire doit réaliser en priorité, la saisie sur l'immeuble qu'il détient en garantie, avant de saisir les immeubles du débiteur qui ne font l'objet d'aucune hypothèque à son profit ;

Il ne pourra valablement saisir les immeubles qu'il ne détient pas en hypothèque, que si la saisie pratiquée sur l'immeuble hypothéqué est insuffisante pour couvrir le montant de sa créance ;

En l'espèce, il ressort des actes délivrés par le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques de Marcory le 03 Août 2018, que la société AST est bénéficiaire d'une hypothèque définitive, sur la parcelle de terrain appartenant aux ayants droit de feu COULIBALY KASSOUM, d'une superficie de 178 m² formant le lot N°1543 objet du titre foncier N°35.128 de la circonscription foncière de Bingerville Marcory ;

En outre, il s'infère du commandement aux fins de saisie immobilière du 13 Juillet 2017, que la saisie pratiquée par la société AST porte non seulement, sur l'immeuble hypothéqué à son profit, mais également, sur d'autres immeubles propres à la succession de feu COULIBALY KASSOUM ;

Toutefois, la société AST ne rapporte pas la preuve que la saisie pratiquée sur l'immeuble hypothéqué, n'est pas suffisante pour couvrir

le montant de sa créance ;

Dans ces conditions, il convient de dire, qu'en application du texte de loi précité, elle est mal venue à pratiquer une saisie sur les immeubles qui ne font l'objet d'aucune hypothèque à son profit ;

Au demeurant, c'est en vain que la société AST prétend agir dans la cause comme créancier chirographaire, d'autant qu'elle ne prouve pas que l'hypothèque dont elle est bénéficiaire sur l'immeuble objet du titre foncier N°35.128, a été levée par voie amiable ou judiciaire ; encore et surtout que, des certificats fonciers produits au dossier, il s'évince que la société AST demeure créancier hypothécaire des ayants droit de feu COULIBALY Kassoum ;

Il suit de ce qui précède, que la saisie immobilière en cause est irrégulière ;

Il convient dès lors, de prononcer l'annulation de la saisie immobilière entreprise de même que tous les actes subséquents ;

Sur les dépens

La société Actions Spéciales Travaux dite AST succombant, il y a lieu de la condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

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

Vu le jugement avant dire-droit RG N°4022/2018 du 21 Novembre 2018 ;

Déclare recevable les dires et observations des ayants droit de feu COULIBALY Kassoum, à savoir : COULIBALY Bema, COULIBALY Natogoma, COULIBALY Adama, COULIBALY Amadou Kassoum, COULIBALY Mama, COULIBALY Sanathy, COULIBALY Tenin, COULIBALY Fatoumata Georgette, COULIBALY Mariama, COULIBALY Souleymane, COULIBALY Ousmane, COULIBALY Fatoumata, COULIBALY Brehima, COULIBALY Bema Zouakognon, COULIBALY Frederic Ariane, COULIBALY Yaël Kdofana, COULIBALY Nadia Fatoumata Kassoum, COULIBALY Aboulaye Kolehe et COULIBALY Sogona ;

Les y dit bien fondés ;

Déclare nulle la procédure de saisie immobilière pratiquée par la société ACTION SPECIAL TRAVAUX dite AST sur les immeubles formant les

lots N°1543 d'une superficie de 178 m² sis à Marcory, objet du titre foncier N°1543, N°1543 d'une superficie de 42 m² sis à Marcory, objet du titre foncier N°35.129 et N°471 d'une superficie de 367 m², distrait du titre foncier N°73 de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville ainsi que tous les actes subséquents ;

Met les dépens à la charge de la société ACTIONS SPECIALES TRAVAUX dite AST.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



N500022822

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le... 09 JUIL 2019
REGISTRE A. J. Vol... 45 F° 53
N° 1098 Bord 414/78

REÇU : Dix huit mille francs

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

