

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°1210/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

La Société ECOBANK COTE  
D'IVOIRE SA

(Cabinet Binta BAKAYOKO)

C/

1-La SOCIETE IVOIRIENNE DE  
MANUTENTION ET TRANSIT dite  
SIMAT SA

(SCPA ANTHONY, FOFANA et Associés)

2-Le PORT AUTONOME D'ABIDJAN  
en abrégé PAA SA

3-L'ETAT DE COTE D'IVOIRE

( Cabinet d'Avocats ESSIS )

4-La BANQUE NATIONALE  
D'INVESTISSEMENT dite BNI SA

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Déclare recevables les dires et observations déposées par la Société Ivoirienne de Manutention et Transit dite SIMAT ainsi que ceux aux fins de collocation de l'Etat de Côte d'Ivoire ;

Les y dit partiellement fondés ;

Constate la caducité de l'hypothèque conventionnelle du 18 Juin 2010 dont se prévaut la société ECOBANK COTE D'IVOIRE ;

Dit en conséquence, que la somme de huit cent trente-cinq millions cinq cent mille cent quatorze (835.500.114) F CFA due par la SIMAT au titre de cette convention, ne peut être comprise dans l'assiette de la présente saisie immobilière ;

Dit que la saisie en cause porte sur la somme de cinq milliards huit cent cinquante-sept millions deux cent quarante-sept mille deux cent quarante (5.857.247.240) F CFA, après

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 26 JUIN 2019

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président ;

Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, SAKO KARAMOKO FODE, BERET-DOSSA ADONIS et Madame MATTO JOCELYNE épouse DIARRASSOUBA, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître TANO KOBENAN AIME-SERGE, Greffier;

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

**La Société ECOBANK COTE D'IVOIRE**, Société Anonyme avec Conseil d'Administration au capital de vingt-sept milliards cinq cent vingt-cinq millions trois cent mille (27.525.300.000) FCFA, dont le siège social est à Abidjan, immeuble ECOBANK, Avenue HOUDAILLE, Place de la République, 01 BP 4107 Abidjan 01, immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier d'Abidjan-Plateau sous le numéro CI-ABJ-1988-B-130729 ;

Agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, Monsieur Paul-Harry AITHNARD, de nationalité Togolaise, demeurant es qualité au siège susdit;

Laquelle fait élection de domicile au **Cabinet Binta BAKAYOKO**, cabinet d'Avocats sis à Abidjan -Plateau, Avenue Chardy, immeuble Chardy, 8<sup>ème</sup> étage Porte B, 04 BP 2444 Abidjan 04, Téléphone : 20-22-34-17, Télécopie : 20-22-34-18, Email : info@bbavocats.com ;

Demanderesse ;

D'une part ;

Et ;

**1-La SOCIETE IVOIRIENNE DE MANUTENTION ET TRANSIT dite SIMAT**, Société Anonyme avec conseil d'administration au capital de quatre cent millions (400.000.000) FCFA, ayant son siège social à Abidjan-Vridi, Boulevard de Vridi, face à Blohorn, 16 BP 1753 Abidjan 16, immatriculée au registre de commerce et du crédit mobilier sous le numéro CI-ABJ-2001-B-262805, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur EHOLIE Stéphane Léon, en ses bureaux ;

315713  
BN

Binta

déduction du montant de 835.500.114 F CFA sus indiqué ;

Déboute la Société Ivoirienne de Manutention et Transit dite SIMAT du surplus de ses prétentions ;

Dit que l'Etat de Côte d'Ivoire est autorisé à être colloqué au prix de vente de l'immeuble saisi ;

Constate que les formalités légales exigées pour parvenir à la vente des impenses et tous les droits réels appartenant à la SIMAT sur le terrain bâti sis à Abidjan-Vridi Zone industrielle, dans le domaine portuaire, d'une superficie de 10.667 m2, formant le lot N°370 A bis plan du Port Autonome d'Abidjan, tel que ce lot est défini par le plan Port N°2-ZI-046-370 A Bis ont été accomplis par la société ECOBANK COTE D'IVOIRE, créancier poursuivant ;

En conséquence, valide le commandement aux fins de saisie immobilière du 31 Décembre 2018 ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 09 Octobre 2019 pour adjudication ;

Réserve les dépens.

Laquelle fait élection en la **SCPA ANTHONY, FOFANA et associés**, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, sise à Abidjan Plateau, Boulevard de la République, immeuble les Résidences du Jeceda, portes 41C et 42C, 17 BP 1041 Abidjan 17, Téléphone : 20-21-41-74, 20-25-51-25 ;

**2-Le PORT AUTONOME D'ABIDJAN en abrégé PAA**, Société Anonyme au capital de seize milliards (16.000.000.000) Francs CFA, inscrite au Registre de commerce et du crédit mobilier sous le numéro 182461 dont le siège est sis à Abidjan Treichville, Boulevard du Port, rue A22 des piroguiers-zone portuaire, BP V8, Téléphone : 21-23-80-00, Fax : 21-23-80-80, représentée par son directeur général monsieur HIEN SIE, en ses bureaux ;

**3-L'ETAT DE COTE D'IVOIRE**, personne morale de droit public, représenté par Monsieur le Ministre de l'Economie et des Finances, lequel a donné pouvoir spécial à l'agent judiciaire du trésor et de la comptabilité publique en ses bureaux à Abidjan-Plateau ;

Lequel fait élection au **Cabinet d'Avocats ESSIS**, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, sise à Abidjan Cocody les II Plateaux, rue des jardins-sainte Cécile, 15 BP 610 Abidjan 15, Téléphone : 22-42-72-79/90, Fax : 22-42-73-13 ;

**4-La BANQUE NATIONALE D'INVESTISSEMENT dite BNI**, société Anonyme au capital de vingt milliards cinq cent millions (20.500.000.000) FCFA, enregistrée au registre du commerce et du crédit mobilier sous le numéro CI-ABJ-1998-B-229343, dont le siège social est sis à Abidjan-Plateau, immeuble SCIAM, 01 BP 670 Abidjan 01, Téléphone : 20-20-98-00 prise en la personne de son représentant légal, créancière inscrite, bénéficiaire d'une Hypothèque conventionnelle de 2.655.500.000 FCFA sur le titre foncier 200.089 de Port-Bouet, en ses bureaux ;

Défendeurs ;

part ;

D'autre

Enrôlée pour l'audience éventuelle du 08 mai 2019, la cause a été appelée et renvoyée au 15 mai 2019 pour la société ECOBANK SA et la société SIMAT SA ;

A la date du 15 mai 2019, le dossier a été renvoyé au 22 mai 2019 pour les défendeurs ;

A cette date du 22 mai 2019, la cause a été renvoyée au 29 mai 2019 pour la demanderesse ;

2019 pour la demanderesse ;

A la date du 22 mai 2019, l'affaire a été mise en délibéré pour décision être rendue le 19 juin 2019 ;

Lequel délibéré a été prorogé au 26 juin 2019 ;

Advenue ladite date, le tribunal a rendu un jugement dont la teneur suit ;

### **LE TRIBUNAL.**

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Des faits de la cause, il ressort que par actes notariés des 18 Juin 2010, 07 Novembre et 02 Décembre 2011, et 23 et 30 Mars 2016, la société ECOBANK COTE D'IVOIRE a accordé à la Société Ivoirienne de Manutention et Transit dite SIMAT, plusieurs crédits à moyen terme en compte courant, d'un montant total de 5.666.000.000 F CFA ;

Pour garantir le remboursement de ce prêt, la SIMAT a donné en hypothèque à la société ECOBANK COTE D'IVOIRE, les impenses, ainsi que tous les droits réels lui appartenant sur le terrain bâti sis à Abidjan-Vridi Zone industrielle, dans le domaine portuaire, d'une superficie de 10.667 m<sup>2</sup>, formant le lot N°370 A bis plan du Port Autonome d'Abidjan, tel que ce lot est défini par le plan Port N°2-ZI-046-370 A Bis ;

La SIMAT n'ayant pu rembourser cet emprunt aux échéances convenues, la société ECOBANK COTE D'IVOIRE a entrepris de recouvrer sa créance par la réalisation de l'hypothèque susdite, en lui faisant servir, par exploit du 31 Décembre 2018, un commandement aux fins de saisie immobilière, d'avoir à lui payer dans un délai de 20 Jours, la somme de 6.692.747.534 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 ECOBANK a, par le biais de son conseil, le Cabinet BINTA BAKAYOKO, Avocat à la Cour, déposé au Greffe de la juridiction de céans sous le N°0904/GTCA/2019, le cahier des charges précisant les conditions de modalités de vente de l'immeuble saisi ;

Ensuite, par un exploit du 01 Avril 2019, elle a fait délivrer à la SIMAT, à l'Etat de Côte d'Ivoire, ainsi qu'à la Banque Nationale d'Investissement dite BNI, une sommation d'avoir à prendre communication du cahier des charges, afin qu'ils y insèrent leurs dires

et observations, pour être débattus à l'audience éventuelle fixée au 08 Mai 2019, l'adjudication ayant été fixée au 12 Juin 2019 ;

Faisant suite à cette sommation, la SIMAT et l'Etat de Côte d'Ivoire ont déposé leurs dires et observations au dossier, le 02 Mai 2019 ;

Au soutien de ses dires et observations, la SIMAT expose que lors de la signification du commandement aux fins de saisie immobilière à leurs personnes, l'huissier instrumentaire y a joint des photocopies des titres exécutoires en lieu et place des copies desdits titres, ce, en violation de l'article 254 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Elle prétend en avoir subi un préjudice, lié au fait que les photocopies n'offrent aucune garantie de conformité et d'authenticité ;

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

Ensuite, la SIMAT relève qu'au regard de l'article 16 de la convention de crédit du 18 Juin 2010, l'hypothèque portant sur les biens saisis, a été consentie à la société ECOBANK COTE D'IVOIRE pour une durée de 5 ans à compter du jour de la convention, avec possibilité de renouvellement à l'initiative de ladite banque ;

Toutefois, selon elle, la garantie en cause est arrivée à expiration courant année 2015, sans que la société ECOBANK COTE D'IVOIRE n'entreprenne de la renouveler ;

Elle en déduit, que l'hypothèque contenue dans la convention du 18 Juin 2010, est devenue caduque ;

Ainsi, se fondant sur les articles 195 et 196 de l'acte uniforme portant organisation des sûretés, la SIMAT fait valoir que le montant de 835.500.114 F CFA qu'elle reste devoir au titre de cette convention, et de ses avenants du 07 Novembre et 02 Décembre 2011, ne peut être recouvrée par la réalisation de l'hypothèque susdite ;

En réalité, pour elle, du fait de la caducité sus invoquée, ces conventions ne comportent aucune garantie au profit de la société ECOBANK COTE D'IVOIRE ;

Elle ajoute également, que le montant de 835.500.114 F CFA, ne saurait être valablement retenue dans l'assiette des dettes garanties par l'hypothèque portant sur les impenses et droits sus décrits ;

Aussi, tirant les conséquences du retrait de ce montant de l'assiette des créances à recouvrer, elle conclut que le montant de la créance réclamée par la société ECOBANK COTE D'IVOIRE dans le commandement aux fins de saisie immobilière en cause est inexistant, et entache de fait, la régularité dudit acte ;

Pour ces motifs, elle sollicite également la nullité du commandement aux fins de saisie immobilière en cause et par voie de conséquence, l'annulation des poursuites ;

Par ailleurs, la SIMAT fait remarquer, qu'au regard de l'état foncier N°3001/2019/YA du 29 Mars 2019, les impenses objet de la présente saisie, font l'objet d'une délégation de loyers au profit de la Banque Nationale d'Investissement dite BNI ;

Cette délégation de loyers, selon elle, a été inscrite au livre foncier le 02 Novembre 2017, soit bien avant l'hypothèque dont se prévaut la société ECOBANK COTE D'IVOIRE ;

Aussi, elle fait valoir, en référence aux articles 137 du décret du 26 Juillet 1932 relatif au foncier et 154 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique Occidentale Française, que cette délégation de loyers est opposable à la société ECOBANK COTE D'IVOIRE, et rend indisponible lesdites impenses à son égard ;

Pour ce motif, elle prie le Tribunal d'ordonner la mainlevée de la saisie en cause ;

Pour sa part, l'Etat de Côte-d'Ivoire fait noter qu'en règlement d'une créance de taxes et douanes de 4.600.054.085 F CFA que lui doit la SIMAT, cette dernière a émis à son profit plusieurs chèques à hauteur dudit montant, qui sont tous revenus impayés qu'il verse aux débats ;

Ainsi, elle prie la juridiction de céans d'ordonner sa colocation au prix de vente de l'immeuble saisi, à hauteur de la créance sus précisée ;

En réplique, la société ECOBANK COTE D'IVOIRE conclut au rejet de la demande en nullité du commandement aux fins de saisie immobilière, au motif que lors de la signification de cet acte, elle y a joint les copies des titres exécutoires ;

Au demeurant, elle soutient que les débitrices saisies ne justifient d'aucun préjudice, tel qu'exigé pour la nullité du commandement aux fins de saisie immobilière, par l'article 297 de l'acte uniforme suscité ;

Par la suite, elle argue qu'en application de l'article 312 de l'acte uniforme susdit, la poursuite en matière immobilière, ne peut être annulée au motif que le créancier l'avait commencée pour une somme plus importante que celle qui lui est due ;

Dès lors, pour elle, le moyen tiré du retrait de la somme de 835.500.114 F CFA du montant de la mise à prix, ne saurait entraîner la nullité de la saisie en cause ;

Elle relève également, que l'hypothèque en cause n'a pas expiré en 2015, dans la mesure où elle a été prorogée pour une durée de 08 ans,

à travers la convention notariée des 07 Novembre et 02 Décembre 2011 ;

Par ailleurs, elle avance que les hypothèques dont elles bénéficient ont été inscrites au livre foncier courant années 2015 et 2016, soit avant la délégation de loyers consentie au profit de la BNI ;

En tout état de cause, selon elle, cette délégation de loyers n'aurait pu faire obstacle à la réalisation de l'hypothèque, même s'il s'avère qu'elle est antérieure à celle-ci ;

Enfin, elle relève que l'Etat de Côte d'Ivoire ne justifie sa créance qu'elle allègue ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

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

La SIMAT et L'Etat de Côte d'Ivoire ont fait valoir leurs moyens de défense ;

Il convient donc de statuer contradictoirement ;

##### **Sur la recevabilité des dires et observations**

Aux termes de l'article 270 alinéa 3 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution : « ...les dires et observations seront reçus, à peine de déchéance jusqu'au cinquième jour précédant l'audience éventuelle... » ;

Il en résulte que les dires et observations doivent être déposés, à peine de déchéance, au plus tard le cinquième jour précédant l'audience éventuelle ;

En l'espèce, l'audience éventuelle a été fixée au 08 Mai 2019 et la SIMAT a déposé ses dires et observations le 02 Mai 2019 ;

En outre, l'Etat de Côte d'Ivoire a déposé ses dires aux fins de collocation le 02 Mai 2019 ;

Il s'établit donc de ce qui précède que les différents dires et observations ont été déposés dans les cinq (05) jours précédant ladite audience éventuelle, tel que prescrit par les dispositions sus visées ;

En conséquence, il y a lieu de déclarer les dires et observations de

la SIMAT et de l'Etat de Côte d'Ivoire recevables comme intervenus dans les forme et délai prévus par la loi ;

### **AU FOND**

#### **Sur l'annulation de la procédure de saisie immobilière**

- **Sur le moyen tiré de la caducité de l'hypothèque conventionnelle du 18 Juin 2010 et du retrait de la somme de 835.500.114 F CFA, de l'assiette de la saisie**

La SIMAT fait valoir, sur le fondement de l'article 196 de l'acte uniforme portant organisation des suretés, que la somme de 835.500.114 F CFA qu'elle reste devoir à la société ECOBANK COTE D'IVOIRE au titre de la convention du 18 Juin 2010, ne peut être comprise dans l'assiette de la saisie, en ce sens que l'hypothèque stipulée dans ladite convention est devenue caduque depuis 2015 ;

La société ECOBANK s'y oppose, arguant que suivant la convention notariée des 07 Novembre et 02 Décembre 2011, l'hypothèque a été reconduite pour une durée de 08 ans, et demeure valablement jusqu'à ce jour ;

L'article 195 de l'acte uniforme portant organisation des suretés dispose : « *Tout acte conventionnel ou judiciaire constitutif d'hypothèque doit être inscrit conformément aux règles de publicité édictées par l'Etat Partie où est situé le bien grevé et prévues à cet effet.* »

*L'hypothèque régulièrement publiée prend rang du jour de l'inscription. Lorsque le droit réel immobilier, objet de l'hypothèque, consiste en un démembrement du droit de propriété tel que l'usufruit, le droit de superficie, le bail emphytéotique ou le bail à construction, l'inscription de l'hypothèque doit également être notifiée, par acte extrajudiciaire, au propriétaire, au tréfoncier ou au bailleur. » ;*

L'article 196 du même acte uniforme ajoute : « *L'inscription a une durée déterminée et conserve le droit du créancier jusqu'à une date devant être fixée par la convention ou la décision de justice dans la limite de trente ans au jour de la formalité, sauf disposition contraire d'une loi nationale. Son effet cesse si elle n'est pas renouvelée, avant l'expiration de ce délai, pour une durée déterminée.* » ;

Il ressort de ces dispositions, que l'hypothèque consentie au profit du créancier devient caduque, lorsque le délai de validité de cette garantie fixée à la convention vient à expiration, sans que ledit créancier n'entreprenne de la renouveler ;



En l'espèce, à l'article 16 de la convention de crédit du 18 Juin 2010, les parties ont convenu que l'hypothèque portant sur les impenses objet de la saisie, aura une durée de 05 ans, à compter du jour de la date de ladite convention ;

De la sorte, cette garantie est arrivée à expiration le 19 Juin 2015 ;

En outre, il ressort de l'analyse des pièces du dossier, que la convention notariée des 07 Novembre et 02 Décembre 2011, constitue une convention autonome et distincte, de celle du 18 Juin 2010 dans la mesure où les parties n'ont nullement fait référence à la première convention qui a pris fin ;

Dans ces conditions, cette nouvelle convention n'a pu avoir pour effet, de renouveler ou proroger l'hypothèque prévue dans la première convention ;

Ainsi, c'est à tort que pour prétendre au renouvellement de ladite hypothèque, la société ECOBANK COTE D'IVOIRE se prévaut de la convention notariée de 2011 susmentionnée ;

Il découle de ce qui précède, que l'hypothèque conventionnelle du 18 Juin 2010 est devenue caduque, à l'expiration du 19 Juin 2015 ;

En conséquence, il y a lieu de dire que la somme de 835.500.114 F CFA due par la SIMAT au titre de cette convention, ne peut être recouvrée suivant cette hypothèque, en étant incluse dans l'assiette de la présente saisie ;

Il convient donc de déduire de la somme de 6.692.747.534 F CFA correspondant au montant de la créance en cause, celle de 835.500.114 F CFA, et dire que la présente saisie porte désormais sur la somme de 5.857.247.420 F CFA ;

• **Sur la demande en annulation du commandement aux fins de saisie immobilière du 31 Décembre 2018**

La SIMAT sollicite l'annulation du commandement aux fins de saisie immobilière du 31 Décembre 2018, au motif que lors de la signification dudit commandement, l'huissier instrumentaire y a joint des photocopies des titres exécutoires, en lieu et place des copies desdits titres ;

Elle prétend en avoir subi un préjudice, lié au fait que les photocopies n'offrent aucune garantie de conformité, et d'authenticité ;

La société ECOBANK COTE D'IVOIRE s'oppose à cette demande, arguant que lors de la signification du commandement en cause, l'huissier y a joint les copies des titres exécutoires qui fondent la saisie ;



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 ressort de ces dispositions, que le commandement aux fins de saisie immobilière doit être déclaré nul, toutes les fois qu'au moment de sa signification au débiteur saisi, il ne contiendra la reproduction ou la copie du titre exécutoire, fondement de la saisie ;

En l'espèce, il ressort de l'analyse de la dernière page du commandement aux fins de saisie immobilière du 31 Décembre 2018, que les copies des différents titres exécutoires qui fondent la saisie, ont été notifiés à la SIMAT ;

Dans ces conditions, elle ne peut valablement soutenir qu'elle n'a pas reçu les copies des titres exécutoires en cause, ce, alors et surtout, que lors de la réception du commandement, elle n'a émis aucune réserve sur ce point ;

Il convient dès lors, de déclarer la SIMAT mal fondée en sa demande en annulation du commandement tirée du défaut de signification des copies du titre exécutoire, et l'en débouter ;

- **Sur le bienfondé de l'annulation du commandement pour inexactitude ou inexistence du montant de la créance**

Tirant les conséquences du retrait de la somme de 835.500.114 F CFA de l'assiette de la saisie, la SIMAT sollicite l'annulation du commandement aux fins de saisie immobilière, motif pris de ce que le montant de la créance qui y est mentionné est inexact, et même inexistant ;

La société ECOBANK COTE D'IVOIRE s'oppose à cette demande, arguant que la poursuite en matière immobilière, ne peut être annulée au prétexte que le créancier l'avait commencée pour une somme plus importante que celle qui lui est due ;

En effet, l'article 312 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose : « *La poursuite ne peut être annulée sous prétexte que le créancier l'avait commencée pour une somme plus importante que celle qui lui est due.* » ;

Dès lors, en l'espèce, la déduction de la somme de 835.500.114 F CFA du montant de créance de la société ECOBANK COTE D'IVOIRE, ne saurait avoir pour conséquence, l'annulation du commandement, et encore moins, celle des poursuites immobilières ;

Il convient en conséquence, de déclarer la SIMAT mal fondée en sa demande et l'en débouter ;

- **Sur le moyen tiré de l'indisponibilité des immeubles saisis**

La SIMAT soutient que l'hypothèque dont se prévaut la société ECOBANK, a été précédée d'une délégation de loyers au profit de la BNI, inscrite au livre foncier ;

Dès lors, pour elle, la saisie immobilière doit être déclarée nulle, d'autant que cette délégation de loyers est opposable à la société ECOBANK ;

La société ECOBANK s'oppose à cette demande, au motif que la délégation de loyers ne peut faire obstacle à la réalisation de l'hypothèque ;

Au demeurant, elle souligne que l'hypothèque en cause, est antérieure à cette délégation de loyers au profit de la BNI ;

Suivant les dispositions des articles 190 et suivants de l'acte uniforme portant organisation des sûretés, il est admis, qu'au-delà du fait de constituer une sûreté immobilière sans dépossession, l'hypothèque ne prive pas le propriétaire du bien donné en garantie, de l'exercice de ses droits réels de propriété sur ledit bien, en l'occurrence, l'usus, le fructus et l'abusus ;

Ainsi, en dépit de l'existence d'une hypothèque, le propriétaire du bien, peut librement tirer crédit de son immeuble ou des fruits de celui-ci, par une délégation de loyers consentie au profit d'un tiers ;

Dès lors, en l'espèce, la délégation de loyers, consentie au profit de la BNI, ne saurait valablement faire obstacle à la réalisation de l'hypothèque objet de la convention notariée des 07 Novembre et 02 Décembre 2011 ;

Au demeurant, il ressort de l'analyse des états fonciers 3001/2019/YA délivré par le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques de Treichville, que la délégation de loyers susdite, a été inscrite au livre foncier, bien après l'inscription des hypothèques dont bénéficient la société ECOBANK COTE D'IVOIRE ;

Dans ces conditions, il y a lieu de déclarer la SIMAT mal fondée en sa demande en annulation des poursuites tirée de l'indisponibilité des impenses saisies, et l'en débouter, ce, sans ;

- **Sur le bienfondé de la demande en collocation de l'Etat de Côte d'Ivoire**

L'Etat de Côte d'Ivoire sollicite sa collocation au prix de vente des impenses saisis, à hauteur de 4.600.054.085 F CFA ;

La société ECOBANK s'y oppose, au motif que cette créance n'est pas justifiée ;

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

*Dans ce cas, ils adressent leur convention sous seing privé ou sous*

OT

*forme authentique au greffe ou à l'auxiliaire de justice qui détient les fonds.*

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

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

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

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

En l'espèce, il résulte de l'examen des chèques revenus impayés émis au profit de l'Etat de Côte d'Ivoire par la SIMAT sur lesquels l'Etat de Côte d'Ivoire fonde sa créance, qu'il détient une créance d'un montant de 3.016.028.287 F CFA à l'égard de la SIMAT ;

Dès lors, il y a lieu, en application de l'article 325 précité, de le déclarer partiellement fondée, en ordonnant sa collocation au prix de vente de l'immeuble saisi, à concurrence de 3.016.028.287 F CFA ;

Par ailleurs, la juridiction de céans constate que les formalités légales relatives à la vente des impenses, et tous les droits réels appartenant à la SIMAT sur le terrain bâti sis à Abidjan-Vridi Zone industrielle, dans le domaine portuaire, d'une superficie de de 10.667 m2, formant le lot N°370 A bis plan du Port Autonome d'Abidjan, tel que ce lot est défini par la plan Port N°2 ZI-046-370 A Bis ont été régulièrement accomplies par la société ECOBANK COTE D'IVOIRE, créancier poursuivant ;

### **Sur les dépens**

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

### **PAR CES MOTIFS**

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

Déclare recevables les dires et observations déposées par la Société Ivoirienne de Manutention et Transit dite SIMAT ainsi que ceux aux fins de collocation de l'Etat de Côte d'Ivoire ;

Les y dit partiellement fondés ;

Constata la caducité de l'hypothèque conventionnelle du 18 Juin 2010

Dit en conséquence, que la somme de huit cent trente-cinq millions cinq cent mille cent quatorze (835.500.114) F CFA due par la SIMAT au titre de cette convention, ne peut être comprise dans l'assiette de la présente saisie immobilière :

Dit que la saisie en cause porte sur la somme de cinq milliards huit cent cinquante-sept millions deux cent quarante-sept mille deux cent quarante (5.857.247.240) F CFA, après déduction du montant de 835.500.114 F CFA sus indiqué ;

Déboute la Société Ivoirienne de Manutention et Transit dite SIMAT du surplus de ses prétentions ;

Dit que l'Etat de Côte d'Ivoire est autorisé à être colloqué au prix de vente de l'immeuble saisi ;

Constate que les formalités légales exigées pour parvenir à la vente des impenses et tous les droits réels appartenant à la SIMAT sur le terrain bâti sis à Abidjan-Vridi Zone industrielle, dans le domaine portuaire, d'une superficie de 10.667 m2, formant le lot N°370 A bis plan du Port Autonome d'Abidjan, tel que ce lot est défini par le plan Port N°2-ZI-046-370 A Bis ont été accomplis par la société ECOBANK COTE D'IVOIRE, créancier poursuivant ;

En conséquence, valide le commandement aux fins de saisie immobilière du 31 Décembre 2018 ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 09 Octobre 2019 pour adjudication ;

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**  
Lo. 23 JUL 2019  
REGISTRE A.J Vol. 45 F° 57  
N° 1194 Bord 450 1 02  
**REÇU : GRATIS**  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  


4

100 100 42

GRATIS  
ENREGISTRÉ AU PLATEAU  
Le 23 Juin 2012  
REGISTRÉ A VOLONTÉ  
N° 100 100 42  
RÉÇU : GRATIS  
Le Chef du Département de  
l'Enregistrement et du Trésor