

30 vu

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°4320/2018

JUGEMENT DE DEFAUT
DU 27/03/2019

Affaire :

La Société AFRILAND BANK
COTE D'IVOIRE

(Maître JEAN LUC VARLET)

C/

1-La Société MAISON
D'AFRIQUE

2-Monsieur KOUYATE
LACINA

3-Madame KOUYATE
LACINA

DECISION
DEFAUT

Constate que la présente
procédure de saisie immobilière,
fondée sur un titre exécutoire
constitué d'un jugement n'est pas
précédée de saisies mobilières
revenues infructueuses ;

En conséquence, dit qu'en l'état, la
vente de l'immeuble saisi,
constitué de l'immeuble objet du
Titre Foncier N°79.618, lot 27, ilot
1 du livre foncier de Bingerville/
Cocody, consistant en un terrain
urbain bâti, d'une superficie de
360 m² sis au Plateau Dokoui,
appartenant à monsieur
KOUYATE LACINA ne peut être
poursuivie ;

Condamne la société AFRILAND
FIRST BANK aux dépens de
l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 MARS 2019

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

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse
DJINPHIE,**

Président;

**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, KOUADIO
KOUAKOU LAMBERT, N'GUESSAN K. EUGENE et
DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE,** Assesseurs ;

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

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

La Société AFRILAND BANK COTE D'IVOIRE, Société
Anonyme avec conseil d'Administration, au capital de
8.244.556.105 FCFA, inscrit au RCCM sous le numéro CI-ABJ-
1996-B-194097, dont le siège social est sis à Abidjan Plateau,
Avenue Noguès Immeuble Woodin Center, 01 BP 6928 Abidjan
01, dûment représenté par son directeur général, Monsieur
DADJEU OLIVIER, de nationalité camerounaise, demeurant es
qualité au siège de ladite société;

Laquelle a élu domicile en l'Etude de son conseil Maître **JEAN
LUC VARLET,** Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y
demeurant 29 boulevard clozel, immeuble TF, 2^{ème} étage porte
2C, 25 BP 7 Abidjan 25, Tel : 20 33 40 61, fax : 20 21 32 28 ;

Demanderesse ;

D'une part ;

Et ;

1-La Société MAISON D'AFRIQUE, SARL au capital de
1.000.000 FCFA, dont le siège social est à Abidjan Plateau -
Dokui, 01 BP 11356 Abidjan 01, Téléphone : 58 48 43 93 / 07
64 21 35, prise en la personne de son représentant légal,
Monsieur KOUYATE LACINA, Gérant demeurant es qualité
audit siège social;

2-Monsieur KOUYATE LACINA, né le 24 juin 1971 à
Abidjan Adjamé, gérant de société, de nationalité ivoirienne,
**caution personnelle et solidaire de la société MAISON
D'AFRIQUE,** demeurant à Abidjan Plateau - Dokui, 02 BP



788 Abidjan 02, Tel : 58 48 43 93 ;

3-Madame KOUYATE épouse de Monsieur KOUYATE LACINA, majeure, de nationalité ivoirienne, demeurant au domicile de son époux, à Abidjan Plateau – Dokui, 02 BP 788 Abidjan 02, Tel : 58 48 43 93 ;

Défendeurs ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 23 janvier 2019, la cause a été appelée à cette date puis renvoyée au 30 janvier 2019 pour la demanderesse;

A la date du 30 janvier 2019, la cause a été renvoyée au 06 Février 2019 pour le même motif;

A cette audience, la cause a été renvoyée au 13 Février 2019 pour vérification ;

A ladite audience, l'affaire a été renvoyée au 20 Février 2019, pour la demanderesse ;

A l'audience du 20 Février 2019, l'affaire a été mise en délibéré pour décision être rendu le 27 mars 2019

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré;

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

Il ressort des faits de la cause que par jugement contradictoire N°1700/17 du 07 juillet 2017, le Tribunal de commerce de ce siège a condamné la société MAISON D'AFRIQUE, monsieur KOUYATE LACINA et madame KOUYATE LACINA à payer à la société AFRILAND FIRST BANK les sommes suivantes :

-38.368.479 FCFA à titre du montant principal de la créance
-563 270 F CFA à titre des intérêts de droit et a dit que sur ladite somme, monsieur KOUYATE LACINA est tenu solidairement avec la société MAISON D'AFRIQUE, au paiement des sommes suivantes :

36 500 000 F CFA représentant le montant par lui, garanti ;
563 270 F CFA à titre des intérêts de droit ;

Les défendeurs ne s'étant pas exécutés, le demandeur a entrepris la réalisation de la vente de l'immeuble objet du Titre Foncier N°79.618, lot 27, ilot 1 du livre foncier de Bingerville/ Cocody, consistant en un terrain urbain bâti, d'une superficie de 360 m2 sis au Plateau Dokoui, appartenant à monsieur KOUYATE LACINA, en servant à la société MAISON D'AFRIQUE, monsieur KOUYATE LACINA et madame KOUYATE LACINA, un commandement valant saisie immobilière le 17 aout 2018 ;

Ce commandement étant resté infructueux à l'expiration du délai de 20 jours imparti, la société AFRILAND FIRST BANK, par le biais de son conseil Maître Jean-Luc D. VARLET, après avoir fait viser et transcrit ledit commandement par le conservateur de la propriété Foncière, a déposé au greffe du tribunal de céans, à la date du 17 décembre 2018 sous le sous le N°3283/ GTCA/2018, le cahier des charges contenant les conditions et modalités de la vente de l'immeubles saisi, et a fait, sommation aux débiteurs, de prendre communication dudit cahier des charges aux fins de formuler leurs dires et observations pour débats éventuels à l'audience du 23 janvier 2018, l'audience d'adjudication devant se tenir le 06 mars 2019;

La société MAISON D'AFRIQUE, monsieur KOUYATE LACINA et madame KOUYATE LACINA, n'ont pas déposé de dires ni fait d'observations ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les défendeurs n'ont ni comparu, ni conclu, ni fait valoir leurs moyens de défenses ;

Il y a lieu de statuer par décision de défaut ;

AU FOND

Aux termes de 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.*

La poursuite peut également avoir lieu en vertu d'un titre exécutoire par provision, ou pour une créance en espèces non liquidée; mais l'adjudication ne peut être effectuée que sur un titre définitivement exécutoire et après la liquidation » ;

En outre, l'article 28 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies

d'exécution : « A défaut d'exécution volontaire, tout créancier peut, quelle que soit la nature de sa créance, dans les conditions prévues par le présent Acte uniforme, contraindre son débiteur défaillant à exécuter ses obligations à son égard ou pratiquer une mesure conservatoire pour assurer la sauvegarde de ses droits.

Sauf s'il s'agit d'une créance hypothécaire ou privilégiée, l'exécution est poursuivie en premier lieu sur les biens meubles et, en cas d'insuffisance de ceux-ci, sur les immeubles. » ;

Il ressort de la lecture combinée de ces deux textes que pour pouvoir pratiquer une saisie immobilière, il faut être muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible. Toutefois, s'il ne s'agit pas d'une créance hypothécaire ou privilégiée, le créancier poursuivant doit rapporter la preuve qu'il a d'abord procédé à une poursuite sur les biens meubles du débiteur et démontrer l'insuffisance desdits biens meubles pour solder la dette à payer avant de saisir ses biens immeubles ;

En l'espèce, l'examen des pièces du dossier révèle que le titre exécutoire sur lequel la société AFRILAND FIRST BANK fonde la présente procédure de saisie immobilière est un jugement rendu par le tribunal de céans qui condamne les défendeurs à lui payer les sommes de 38.368.479 FCFA au titre de la créance et 563.270 FCFA au titre des intérêts de droit ;

Il s'ensuit que la créance dont le recouvrement est entrepris n'est ni une créance hypothécaire ni une créance privilégiée ;

Pour justifier qu'elle a d'abord poursuivi les biens meubles de monsieur KOUYATE LACINA dont l'immeuble fait l'objet de la présente saisie immobilière, la société AFRILAND FIRST BANK a produit au dossier de la procédure un exploit de procès-verbal de saisie-attribution de créances en date du 29 janvier 2019 et un procès-verbal de carence en date du 28 janvier 2019 ;

L'analyse du procès-verbal de carence susvisé fait ressortir que l'huissier instrumentaire s'est rendu au domicile de monsieur KOUYATE LACINA qui sert de siège social de la société MAISON D'AFRIQUE en vue de procéder à une saisie de biens meubles corporels toutefois, il n'a pu la réaliser, les portes dudit domicile étant closes ;

Cependant, le tribunal constate que le commandement de saisie valant saisie immobilière a été servi aux défendeurs le 17 août 2018, tandis que le procès-verbal sur lequel se fonde la demanderesse pour justifier qu'elle a satisfait aux exigences de l'alinéa 2 de l'article 28 sus indiquée date du 28 janvier 2019 ;

Il s'en induit qu'elle a procédé à la saisie immobilière avant d'initier une saisie de biens meubles corporels de son débiteur ;

Or, il ressort de l'alinéa 2 de l'article 28 sus invoqué que la

saisie immobilière ne peut être pratiquée qu'en cas d'insuffisance des biens meubles du débiteur ;

En l'espèce, la demanderesse n'ayant pas fait la preuve de l'insuffisance des biens du débiteur saisi avant d'entamer la saisie immobilière querellée, il y a lieu, en application du texte précité, de dire qu'en l'état, la vente de l'immeuble saisi, constitué de l'immeuble objet du Titre Foncier N°79.618, lot 27, ilot 1 du livre foncier de Bingerville/ Cocody, consistant en un terrain urbain bâti, d'une superficie de 360 m² sis au Plateau Dokoui, appartenant à monsieur KOUYATE LACINA ne peut être poursuivie ;

Sur les dépens

La société AFRILAND FIRST BANK succombant, il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Constate que la présente procédure de saisie immobilière, fondée sur un titre exécutoire constitué d'un jugement n'est pas précédée de saisies mobilières revenues infructueuses ;

En conséquence, dit qu'en l'état, la vente de l'immeuble saisi, constitué de l'immeuble objet du Titre Foncier N°79.618, lot 27, ilot 1 du livre foncier de Bingerville/ Cocody, consistant en un terrain urbain bâti, d'une superficie de 360 m² sis au Plateau Dokoui, appartenant à monsieur KOUYATE LACINA ne peut être poursuivie ;

Condamne la société AFRILAND FIRST BANK aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.





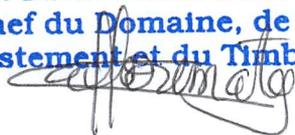
D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 22 MAI 2019
REGISTRE A. J. Vol. 45 F° 40
N° 258 Bord. 201/56

REÇU : Dix huit mille francs

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



11500282814