30000

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°0528/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 18/04/2018

Affaire :

Monsieur SEYDOU GUINSAOU
(SCPA BOUAFFON-GOGO)

C/

Madame LEPKAI BRIZI THERESE

(SCPA PARIS VILLAGE)

DECISION CONTRADICTOIRE

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, formant le lot n°430, îlot 412, objet du Titre Foncier n°25 540 de la circonscription foncière de Bingerville sis à Abidjan-KOUMASSI, appartenant à madame LEPKAI BRIZI Thérèse ne peut être poursuivie;

Condamne monsieur Seydou GUINSAOU aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE DU 18 AVRIL 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique du 18 Avril 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Mesdames TANO A. ISABELLE EPOUSE DIAPPONON ET TRAORE NEE KOUAHO MARTHE, Messieurs N'GUESSAN K. Eugène, COULIBALY ADAMA, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAKOU FLORAND**, Greffier;

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

Monsieur SEYDOU GUINSAOU, né vers 1972 à FADAMA en république du NIGER, commerçant, de nationalité nigérienne, domicilié à Abidjan KOUMASSI, quartier ADJOUKROU, 05 BP 244 Abidjan 05 ;

Demandeur comparant et concluant par la SCPA BOUAFFON-GOGO et associés, Avocats à la cour, y demeurant rue B. 13 Cocody Canebière, immeuble 2 Canebière, 2e étage, porte 10, 04 BP 1011 Abidjan 04, téléphones : 22 44 72 51 / 22 44 49 75, fax : 22 44 75 95 ;

d'une part,

ET ;

Madame LEPKAI BRIZI THERESE, majeure, de nationalité ivoirienne, ménagère, demeurant à KOUMASSI quartier Adjoukrou, 28 BP 180 Abidjan 28 ;

Défenderesse comparant et concluant par la SCPA PARIS Village, avocats au barreau de Côte d'Ivoire, 11 rue PARIS VILLAGE, Plateau 01 BP 5796 Abidjan 01, Tel : +225 20214253, Fax : +225 20211438, Email : contact@pvavocats.com

Défenderesse;
d'autre part,

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause mais au contraire sous les plus expressives réserves de fait

et de droit ;

FAITS

Par exploit en date du 09 Février 2018, monsieur Seydou GUINSAOU a fait servir sommation à madame LEPKAI BRIZI Thérèse, d'avoir à prendre connaissance du cahier des charges déposé au greffe du tribunal de céans le 08 Février 2018, portant sur une procédure de saisie immobilière tendant à la vente de l'immeuble formant le lot n°430, îlot 412, objet du Titre Foncier n°25 540 de la circonscription foncière de Bingerville sis à Abidjan-KOUMASSI, appartenant à cette dernière;

Enrôlée pour l'audience du 25 Avril 2018, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 28 Mars 2018 à la demande du conseil de la défenderesse ;

A l'audience du 28 Avril 2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 18 Avril 2018

Advenue cette audience, le tribunal, après délibérations, a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
Ouï 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 qu'en exécution du jugement contradictoire N°1924/2016 du 23 juin 2016 rendu par le Tribunal de commerce de ce siège, condamnant madame LEPKAI BRIZI Thérèse à payer à monsieur Seydou GUINSAOU, la somme de vingt-cinq millions de francs (25.000.000 F) CFA à titre de dommages-intérêts, celui-ci a poursuivi en vain le paiement de la dite créance;

Pour le recouvrement de cette créance, le demandeur a entrepris la réalisation de la vente de l'immeuble sis dans la commune de KOUMASSI, formant le lot n°430, îlot 412, objet du Titre Foncier n°25 540 de la circonscription foncière de Bingerville, en servant, le 24 novembre 2018, à madame LEPKAI BRIZI Thérèse, un commandement valant saisie immobilière ;

Ce commandement étant resté infructueux à l'expiration du délai de 20 jours imparti, monsieur Seydou GUINSAOU, par le biais de son conseil, après l'avoir fait viser et transcrit par le conservateur

de la propriété Foncière, l'a déposé au greffe du tribunal de céans, à la date du 08/02/2018 sous le sous le N°438/ GTCA/2018, le cahier des charges contenant les conditions et modalités de la vente de l'immeuble saisi, et a fait sommation à la débitrice, de prendre communication dudit cahier des charges aux fins de formuler leurs dires et observations pour débats éventuels, à l'audience du 14 Mars 2018, l'audience d'adjudication devant se tenir le 25 avril 2018;

Madame LEPKAI BRIZI Thérèse n'a pas déposé de dires ni fait d'observations ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Madame LEPKAI BRIZI Thérèse a comparu;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

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 » ;

Il suit de ces dispositions que la saisie immobilière tendant à la vente de l'immeuble saisi ne peut être introduite que si le créancier poursuivant détient un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible et suivant l'article 33 du même Acte Uniforme « *les décisions juridictionnelles revêtues de la formule exécutoire et celles qui sont exécutoires sur minute » constituent des titres exécutoires :*

En l'espèce, de l'analyse des pièces du dossier, il s'induit que la procédure de saisie immobilière soumise au tribunal de céans, a été initiée par le créancier poursuivant en vertu de la grosse du jugement contradictoire n°1924/2016 du 23 juin 2016 rendu par le tribunal de commerce de ce siège, qui condamne la défenderesse au paiement de la somme de 25.000.000F CFA à titre de dommages intérêts et qui est revêtu de la formule exécutoire ;

En outre, l'article 28 de l'acte uniforme portant organisation des

HP

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 ce texte que pour le recouvrement de la créance poursuivie, la procédure de saisie immobilière, lorsqu'elle est initiée sur la base d'un titre exécutoire qui constate une créance autre qu'une créance hypothécaire ou privilégiée, doit être précédée de mesures d'exécution portant sur les biens meubles du débiteur et ne peut s'étendre à ses biens immeubles qu'en cas d'insuffisance de objets mobiliers;

Il s'ensuit que le créancier chirographaire doit établir, l'insuffisance des biens meubles du débiteur avant d'engager sa procédure de saisie immobilière ;

Il en résulte qu'à défaut pour le créancier poursuivant de faire la preuve qu'il a procédé à la poursuite du paiement de sa créance sur les biens meubles de son débiteur et d'établir qu'il s'est heurté à l'insuffisance de ces meubles pour solder la dette, la poursuite exercée sur les biens immobiliers de ce débiteur ne peut être reçue ;

En l'espèce, il est constant que le titre exécutoire sur lequel monsieur Seydou GUINSAOU fonde la présente procédure de saisie est une décision de justice exécutoire constatant une créance liquide de 250.000 F CFA en principal représentant des dommages-intérêts, qui été, suivant exploit de signification-commandement 27 février 2017, signifiée madame LEPKAI BRIZI Thérèse, débitrice ;

Il s'ensuit que ladite créance dont le demandeur poursuit le recouvrement, résultant d'une décision judiciaire, bien que liquide et exigible, n'est ni une créance privilégiée, ni hypothécaire alors que dans un tel cas, comme sus indiqué, monsieur Seydou GUINSAOU, créancier poursuivant, doit établir non seulement qu'il a d'abord poursuivi le paiement sur les biens meubles de madame LEPKAI BRIZI Thérèse mais que ceux-ci se sont avérés insuffisants pour éteindre la dette;

Or, des pièces du dossier, il ne ressort ni la preuve que le demandeur a pratiqué des mesures d'exécution sur les biens mobiliers de la défenderesse ni celle de ce que celles-ci sont revenues infructueuses ou insuffisantes;

Dans ces conditions, il y a lieu, en application de l'article 28 précité, de dire qu'en l'état, la vente de l'immeuble saisi, formant le lot n°430, îlot 412, objet du Titre Foncier n°25 540 de la

H

circonscription foncière de Bingerville sis à Abidjan-KOUMASSI, appartenant à madame LEPKAI BRIZI Thérèse ne peut être poursuivie ;

Sur les dépens

Monsieur Seydou GUINSAOU succombant ainsi, il y a lieu de le 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, formant le lot n°430, îlot 412, objet du Titre Foncier n°25 540 de la circonscription foncière de Bingerville sis à Abidjan-KOUMASSI, appartenant à madame LEPKAI BRIZI Thérèse, ne peut être poursuivie;

Condamne monsieur Seydou GUINSAOU aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

9 N° 00282711

C.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 07 JUIN 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 44
N° 914 Bord 307/55
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre