

G/S

N° 94 COM/19
DU 19/07/2019

ARRET COMMERCIAL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AFFAIRE :

LA STE SGBCI

(SCPA TOURE-AMANI-
YAO & ASSOCIES)

C/

1/ Mlle KUYO KESSIE
EUNICE VANESSA

2/ M. KUYO KESSIE
MARVIN

3/ M. KUYO ALVIN KESSIE
ARTHUR-FLORENT

(Me JOSIANE KOFFI
BREDOU)

REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN- COTE D'IVOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AUDIENCE DU VENDREDI 19 JUILLET 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi dix neuf juillet deux mil dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Monsieur **ALY YEO**, Premier Président, **PRESIDENT**,

Monsieur **OULAI LUCIEN** et Monsieur **KOUADIO CHARLES DAVID WINNER**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES**,

Avec l'assistance de Maître **OUATTARA DAOUDA**, Greffier,

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE : LA SOCIETE GENERALE DE BANQUES EN COTE D'IVOIRE dite **SGBCI**, Société Anonyme avec Conseil d'Administration au capital de 15.555.555.000 FCFA, dont le siège social est à Abidjan-Plateau, 5 et 7 Avenue Joseph ANOMA, 01 BP 1355 Abidjan 01, RCCM CI-ABJ-1962-B-2641, agissant aux poursuites et diligences de son Directeur Général, Monsieur Hubert De Saint Jean, de nationalité française, demeurant au siège susdit ;

APPELANTE

Représentée et concluant par la SCPA TOURE-AMANI-YAO et Associés, Avocat à la Cour, son conseil ;



D'UNE PART

ET : 1/ Mademoiselle KUYO Kessié Eunice Vanessa, née le 27/07/1987 à Yamoussoukro, de nationalité ivoirienne, Comptable, demeurant à Abidjan Marcory Zone 4C, Rue Paul Langevin, lots n°727 et 729, îlot n°75, 01 BP 5889 Abidjan 01 ;

2/ Monsieur KUYO Kessié Marvin, né le 17/07/1993 à Cocody, de nationalité ivoirienne, Elève, demeurant à Cocody Riviera Golf, 01 BP 5889 Abidjan 01 ;

3/ Monsieur KUYO Alvin Kessié Arthur-Florent, né le 03/12/1993 à Créteil (93) France, de nationalité française, Elève, demeurant en Gouadeloupe ;

INTIMES

Représentés et concluant par Maître Josiane KOFFI BREDOU, Avocat à la Cour, leur conseil ;

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 et sous les plus expresses réserves des faits et de droit ;

FAITS : Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en la cause, en matière commerciale a rendu le jugement N° 1118/17 du 28 juin 2017 enregistré au Plateau le 15 septembre 2017 (reçu : 18.000 francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 13 juillet 2017, La SOCIETE SGBCI a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Mlle KUYO KESSIE EUNICE VANESEA et 02 autres à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 28 juillet 2017 pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 1103 de l'année 2017 ;

Par arrêt avant dire droit N° 20 COM du 1^{er}/02/2019, la Cour d'Appel de céans a ordonné une mise en état ;

Cette mesure close, l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 03 mai 2019 ;



Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 03 mai 2019 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

DROIT : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 19 juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 19 juillet 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'arrêt avant-dire-droit N° 20 COM/19 rendu le 1^{er} février 2019 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Par arrêt avant-dire-droit N° 20 COM/19 rendu le 1^{er} février 2019, la Cour d'Appel de céans a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en dernier ressort ;

Sursoit à statuer quant à la fixation du quantum de la réparation ;

Avant-dire-droit

Ordonne une mise en état aux fins spécifiées dans les motifs ;

Désigne pour y procéder, Monsieur DANHOUE GOGOUE ACHILLE, Conseiller à la Chambre Présidentielle de la Cour d'Appel de céans ;

Lui impartit un délai de trente (30) jours pour le dépôt de son rapport ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience publique du 15 mars 2019 ;

Réserve les dépens » ;

Par exploit d'huissier de Justice en date du 13 juillet 2017, la Société Générale de Banque en Côte d'Ivoire devenue Société Générale Côte d'Ivoire dite SGCI, ayant pour conseil la SCPA TOURE-AMANI-YAO & Associés, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, a interjeté appel du



jugement contradictoire RG N° 1118/2017 rendu le 28 juin 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan qui, en la cause, a statué ainsi qu'il suit:

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

Déclare Mademoiselle KUYO KESSIE EUNICE VANESSA et Messieurs KUYO KESSIE MARVIN et KUYO ALVIN KESSIE ARTHUR FLORENT recevables en leurs dires et observations ;

Les y dit bien fondés ;

Constate que l'immeuble objet du titre foncier N° 98.035 de la circonscription foncière de Bingerville/Marcory, constitué d'un terrain bâti, formant les lots N° 727 et 729, îlot N° 75, sis à Abidjan/Marcory Zone 4C, d'une superficie de 2.546 m², objet de la présente procédure de saisie immobilière est un bien indivis appartenant aux quatorze (14) héritiers de feu KUYO KESSIE Jean tel que cela ressort de l'acte d'hérédité du 29/05/2017 ;

Constate que cependant, seuls Mademoiselle KUYO KESSIE EUNICE VANESSA et Messieurs KUYO KESSIE MARVIN et KUYO ALVIN KESSIE ARTHUR FLORENT, sont poursuivis en qualité de débiteurs sur la totalité du bien par la présente procédure de saisie immobilière initiée par la SGBCI, créancière poursuivante ;

*Dit que la vente de l'immeuble sus-indiqué ne peut être poursuivie ;
Met les dépens à la charge de la SGBCI*

Au soutien de son appel, la SGBCI explique que suivant convention du 4 janvier 2008, monsieur KUYO KESSIE JEAN s'est porté caution solidaire de la société KUYO-PCM dite KPCM à hauteur de 520.000.000 de francs CFA ;

Poursuivant, elle ajoute qu'après le décès de monsieur KUYO KESSIE JEAN et l'admission de la société KPCM en redressement judiciaire, elle a entrepris des poursuites contre ses ayants droit pour avoir paiement de ladite somme ;

Par jugement N° 3771/2015 rendu le 28 janvier 2016, dit-elle, le Tribunal de Commerce d'Abidjan a condamné quatre (4) ayants droit (les majeurs) de feu KUYO KESSIE JEAN, à savoir : KUYO KESSIE JEAN JUNIOR, KUYO KESSIE EUNICE VANESSA, KUYO KESSIE MARVIN et KUYO ALVIN KESSIE ARTHUR FLORENT, lequel jugement leur a été signifié le 22 juillet 2016;



Suite à l'inscription définitive de l'hypothèque et à l'inaction des susnommés, poursuit-elle, le commandement afin de saisie immobilière du 20 décembre 2016 a été signifié au Conservateur de la propriété foncière et la saisie a été réalisée sur l'immeuble objet du titre foncier N° 98035 ;

En plus de cette signification, elle dit avoir déposé le cahier des charges au greffe du Tribunal, le 27 mars 2017 et le 4 avril 2017, elle leur a fait servir un commandement aux fins de prendre communication dudit cahier et d'insérer leurs dires et observations ;

Elle plaide l'infirmité du jugement entrepris qui a déclaré que l'immeuble saisi est un bien indivis ;

En effet, elle explique que si la procédure d'acceptation de la succession de feu KUYO KESSIE JEAN en ce qui concerne ses enfants mineurs n'a pas été respectée en application des articles 42 et 100 de la loi ivoirienne sur la minorité, en ce que ladite succession n'a pas été acceptée sous bénéfice d'inventaire ou avec l'autorisation du juge des tutelles, il en résulte que l'acte d'hérédité déterminant la qualité des héritiers du de cujus est nul parce que renfermant une irrégularité substantielle et qu'en conséquence seuls sont héritiers les majeurs, à l'exception des mineurs qui ne sont que des habiles à succéder, en application de l'article 64 de la loi susvisée ;

Or, souligne-t-elle, si les mineurs n'ont pas la qualité d'héritiers en raison de cette nullité absolue, il ne peut être admis qu'ils sont des propriétaires indivisaires de l'immeuble saisi, sans contredire les dispositions des articles 42 et 100 précités ;

Sous le bénéfice de ces observations, elle affirme que c'est à tort que les premiers juges ont fait application de l'article 249 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution qui exige le partage ou la liquidation de la succession avant la mise en vente de la part indivise d'un immeuble, alors que l'article VI de la convention de cautionnement du 4 janvier 2008 stipule que « *les ayant-droits de la caution, tels ses héritiers, seront tenus, solidairement et indivisiblement à l'égard de la banque de l'exécution du cautionnement [...]* » ;

Elle conclut en soutenant que la poursuite étant entreprise contre les héritiers majeurs qui sont pour l'instant les seuls héritiers, les enfants mineurs n'étant que de simples habiles à succéder, il n'y a pas lieu de faire un partage préalable avant la saisie immobilière ;

Concluant par le canal de leur conseil, maitre Josiane KOFFI-BREDOU, Avocat près la Cour, Mademoiselle KUYO KESSIE EUNICE VANESSA et Messieurs KUYO KESSIE MARVIN et KUYO AL VIN KESSIE ARTHUR FLORENT soutiennent d'une part que contrairement aux allégations de la SGBCI les enfants mineurs de feu KUYO KESSIE JEAN ont la qualité d'héritier puisque l'acte d'hérédité que l'appelant estime irrégulier n'a pas été déclaré nul ;

En outre, ils font savoir que l'immeuble litigieux saisi par la SGCI fait partie du patrimoine du défunt qui échoit à l'ensemble des quatorze enfants qu'il a laissés pour lui succéder de sorte qu'il n'est pas exact de soutenir que seuls les majeurs ont la qualité d'héritier à l'exception des mineurs ;

Concernant les mineurs, relèvent-ils, le Tribunal a à juste titre jugé qu'ils ne pouvaient supporter la dette successorale eu égard à leur statut ; D'autre part, ils indiquent que les biens de feu KOUYO KESSIE JEAN composant la masse successorale sont dans l'indivision, et sans un partage amiable ou judiciaire, aucun bien ne peut être attribué à l'un ou certains des héritiers au détriment des autres ;

Aussi, concluent-ils, l'immeuble litigieux objet du titre foncier N° 98035 fait partie de l'indivision et tant que les ayants droit mineurs n'ont pas renoncé à la succession du de cujus, ils ne peuvent en être exclus ;

Aussi, sollicitent-ils la confirmation du jugement querellé ;

La Cour a sollicité les observations des parties sur l'irrecevabilité de l'appel qu'elle entend soulever d'office sur le fondement de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Dans ses écritures du 3 juillet 2019, la SGBCI devenue SGCI fait observer que le moyen tiré de l'irrecevabilité de son appel ne peut prospérer d'autant que dans leurs dires et observations déposés à l'audience éventuelle, les consorts KUYO ont soulevé différents moyens dont le caractère indivis de l'immeuble objet du titre foncier N° 98035 ;

Poursuivant, ils soutiennent que le jugement, objet du présent appel a reconnu que l'immeuble saisi est un bien indivis et donc insaisissable ;

Or, disent-ils, l'article 300 susvisé autorise l'appel lorsque les décisions frappées d'appel statuent sur l'insaisissabilité ou l'inaliénabilité du bien saisi ;

Aussi, conclut-elle à la recevabilité de son appel ;



Mademoiselle KUYO KESSIE EUNICE VANESSA et Messieurs KUYO KESSIE MARVIN et KUYO ALVIN KESSIE ARTHUR FLORENT soutiennent pour leur part que devant les premiers juges, ils ont soulevé la nullité de la procédure de saisie immobilière pour des moyens de pure forme, de sorte que le jugement attaqué ne peut faire l'objet d'appel ;

DES MOTIFS

Sur le caractère de la décision

Il est acquis que les parties ont conclu ;

Aussi, convient-il de statuer par décision contradictoire ;

EN LA FORME

Aux termes de l'article 300 alinéas 1^{er} et 2 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution « *les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition. Elles ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis* » ;

Il en résulte qu'en matière de saisie immobilière, seules les décisions qui statuent sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis peuvent être frappées d'appel ;

Il apparaît à l'examen du jugement attaqué RG N° 1118/2017 rendu le 28 juin 2017 que le Tribunal de Commerce d'Abidjan a jugé que l'immeuble saisi est un bien indivis en ce que, d'une part il appartient aux quatorze héritiers de feu KUYO KESSIE-JEAN et d'autre part, la SGBCI devenue SGCI n'a pas provoqué le partage ou la liquidation ;

En se déterminant ainsi, le Tribunal de Commerce d'Abidjan a statué sur un moyen de fond qui pose en réalité la question de la propriété de l'immeuble saisi ;

En effet, la vente du bien litigieux est poursuivie à l'encontre de quatre héritiers qui se trouvent en indivision avec dix autres ;

La question de la propriété de l'immeuble saisi étant en cause, il s'ensuit que l'appel de la SGBCI devenue SGCI est recevable ;

AU FOND

La SGBCI devenue SGCI poursuit la vente de l'immeuble saisi sur le fondement du jugement N° 3771/2015 du 28 janvier 2016 qui a visé le jugement avant-dire-droit N° 3771/2015 du 3 décembre 2016 et qui a condamné messieurs KUYO KESSIE JEAN JUNIOR, KUYO KESSIE MARVIN, KUYO AL\IN KESSIE ARTHUR FLORENT et mademoiselle KUYO KESSIE EUNICE VANESSA au paiement de la somme de 520.000.000 de francs CFA ;

Au cours de la mise en état, le conseil des intimés a argué l'existence de l'arrêt N° 115COM/18 rendu le 21 décembre 2018 par la Cour d'Appel de céans ;

La Cour constate que par ledit arrêt le jugement N° 3771/2015 du 28 janvier 2016 qui a visé le jugement avant-dire-droit N° 3771/2015 du 3 décembre 2016 ont été infirmés, de sorte que la vente immobilière entreprise se trouve privée de titre exécutoire ;

Dès lors, la SGBCI devenue SGCI ne dispose plus de titre exécutoire pour poursuivre la vente du bien saisi ;

Aussi, convient-il de confirmer le jugement attaqué en lui substituant les motifs ci-dessus ;

Sur les dépens

La SGBCI devenue SGCI succombe ;

Il échet de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de voies d'exécution et en dernier ressort ;

EN LA FORME

Déclare la Société Générale de Banque en Côte d'Ivoire devenue Société Générale Côte d'Ivoire dite SGCI, recevable en son appel interjeté le 13 juillet 2017 du jugement contradictoire RG N° 1118/2017 rendu le 28 juin 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;



AU FOND

L'y dit cependant mal fondée ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement attaqué par substitution de motifs ;

Condamne la SGBCI devenue SGCI aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel
d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

N^o 00272868

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 20 JUN 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F. 47

N° 976 Bord. 370 / 32

REÇU: Vingt quatre mille francs

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