

COUR D'APPEL DE  
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 4031/2018

JUGEMENT  
CONTRADICTOIRE  
Du 31/01/2019

Affaire :

Monsieur KANE SENOU  
(CABINET GUIRO &  
ASSOCIES)

Contre

- 1/ Monsieur TANOAH ACKA  
BENOIT DENISE
- 2/ Monsieur le  
Conservateur de la  
propriété foncière et des  
hypothèques d'Abidjan-  
Riviera

DECISION :

Contradictoire

Reçoit Monsieur KANE  
SENOU en son action ;

L'y dit bien fondé ;

Lui attribue le terrain  
urbain bâti sis à Abidjan  
Riviera Palmeraie II,  
formant le lot N°285 m<sup>2</sup>  
objet du titre foncier  
101.693 de la  
circonscription foncière  
de la Riviera appartenant  
à Monsieur TANOAH  
ACKA BENOIT DENISE  
en paiement de sa  
créance ;

Condamne le défendeur  
aux entiers dépens de  
l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 31 JANVIER 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du jeudi trente et un janvier de l'an deux mil dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame TOURE AMINATA épouse TOURE**, Président du Tribunal ;

**Messieurs KOFFI YAO, N'GUESSAN BODO, N'GUESSAN GILBERT, DOSSO IBRAHIMA, DICOH BALAMINE et DAGO ISIDORE**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître KODJANE MARIE LAURE épouse NANOU**, Greffier ;

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

**Monsieur KANE SENOU**, né le 01 Janvier 1959 à BAKOLEE KOULIKORO (République du MALI) commerçant de nationalité Malienne domicilié à DALOA.

**Demandeur** représenté par son conseil le **CABINET GUIRO & ASSOCIES**, Avocats à la cour y demeurant Cocody BD de France, immeuble APPY, Esc.B, 2<sup>ème</sup> étage, 08 BP 1256 Abidjan 08, tél : 22 44 39 03, Cabguiro 2007@yahoo.fr;

d'une part ;

Et

**1/ Monsieur TANOAH ACKA BENOIT DENISE**, né le 15 Mai 1955 ingénieur, juriste à Abidjan, de nationalité Ivoirienne domicilié à Abidjan Riviera

**Défendeur comparissant ;**

**2/ Monsieur le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques d'Abidjan-Riviera ;**

**Défendeur ne comparissant pas ;**

d'autre part ;

Enrôlée le 27 novembre 2018 pour l'audience publique du 05 décembre 2018, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 06 décembre 2018 devant la première chambre pour attribution ;

A cette date, la cause a été renvoyée au 10 et 27 décembre 2018 pour le



180319 exp l'ann  
270915 ann l'ann

1901

1901



défendeur puis au 10 janvier 2019 pour la même cause ;

Appelée le 10 janvier 2019, l'affaire étant en état d'être jugée, a été mise en délibéré pour décision être rendue le 31 janvier 2019 ;

Advenue cette audience, la Tribunal a rendu un jugement dont la teneur suit :

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

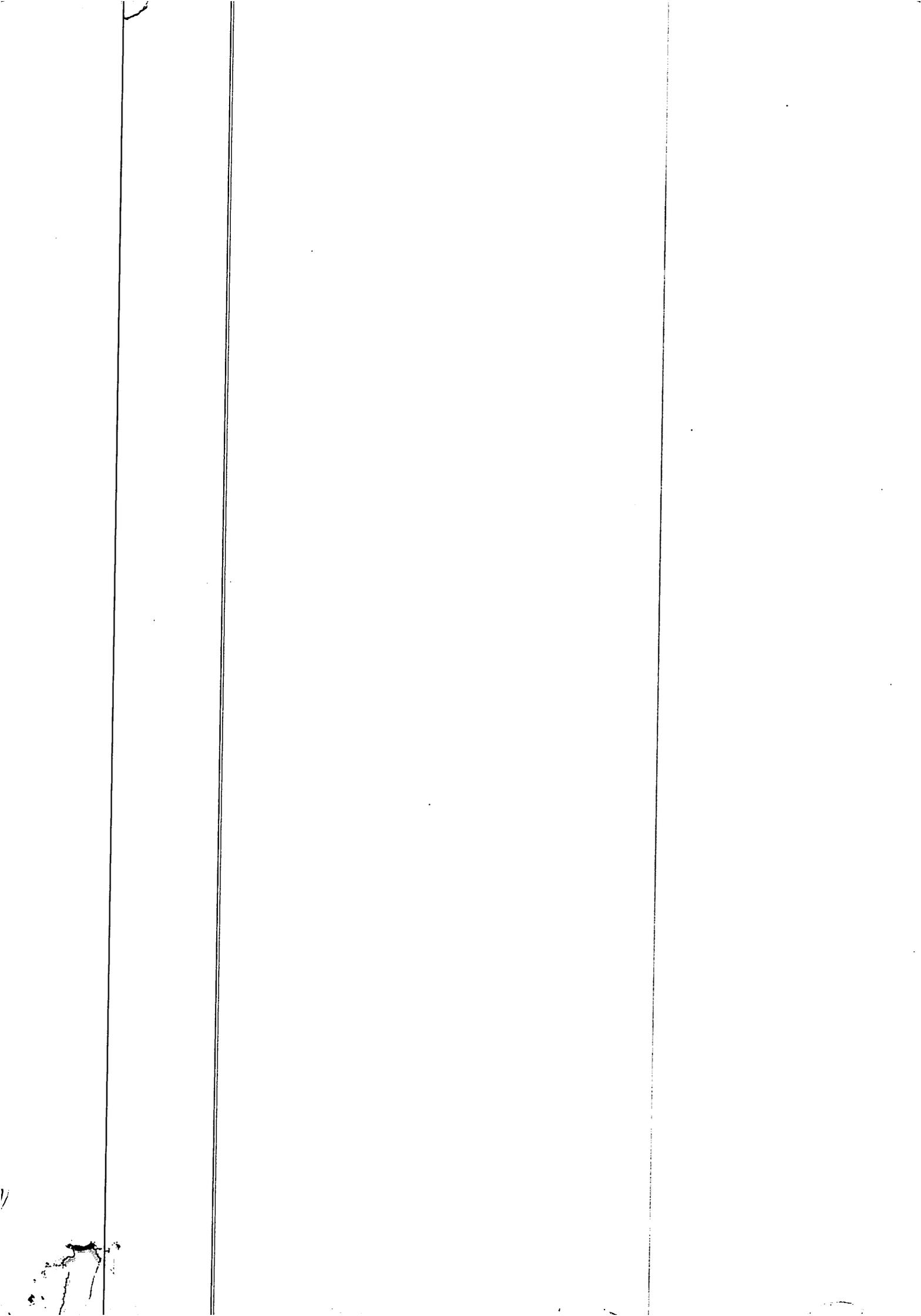
Par exploit d'huissier en date du 22 Novembre 2018, Monsieur KANE SENOU a fait servir assignation à Monsieur TANOH ACKA BENOIT DENISE d'avoir à comparaître le Tribunal de Commerce d'Abidjan pour entendre :

- Lui attribuer le terrain urbain bâti sis à Abidjan Riviera Palmeraie II, formant le lot N°285 m<sup>2</sup> objet du titre foncier 101.693 de la circonscription foncière de la Riviera appartenant à Monsieur TANOH ACKA BENOIT DENISE, en paiement du prêt qu'il a consenti à ce dernier, incapable de rembourser la dette ;
- Condamner le défendeur aux entiers dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, Monsieur KANE SENOU expose que, dans le cadre de ses affaires, il a consenti à Monsieur TANOH ACKA BENOIT DENISE, un prêt d'un montant de 41.296.900 FCFA dont celui de 36.545.930 FCFA a été constaté en la forme authentique par devant notaire le 06 Mars 2017 ;

Dans l'acte authentique susvisé comportant une reconnaissance de dette, une affectation hypothécaire a été consentie par Monsieur TANOH ACKA BENOIT DENISE sur un terrain urbain bâti sis à Abidjan Riviera Palmeraie II, formant le lot N°285 m<sup>2</sup> objet du titre foncier 101.693 de la circonscription foncière de la Riviera ;

Il précise que ce bien est la propriété de Monsieur TANOH ACKA BENOIT DENISE pour l'avoir acquis de la société de construction immobilière Les rosiers ; Acquisition constatée par le certificat de mutation de propriété foncière et des hypothèques d'Abidjan Riviera



sous le numéro 2016161885 ;

Il indique qu'à ce jour, le recouvrement de sa créance est compromise par l'incapacité financière de Monsieur TANOH ACKA ;

Il indique qu'un expert a été commis à l'effet de déterminer la valeur du bien immobilier objet de l'affectation hypothécaire et que selon les conclusions de l'expert, la valeur dudit bien est de 37.078.000 FCFA ;

C'est pourquoi, il sollicite que le terrain urbain bâti sis à Abidjan Riviera Palmeraie II, formant le lot N°285 m<sup>2</sup> objet du titre foncier 101.693 de la circonscription foncière de la Riviera appartenant à Monsieur TANOH ACKA BENOIT DENISE lui soit attribué en paiement de sa créance ;

En réplique, Monsieur TANOH ACKA BENOIT DENISE expose qu'il ne s'oppose pas à ce que son bien immobilier soit affecté en paiement de la créance du demandeur dans la mesure où l'immeuble susdit n'est pas sa résidence principale ;

### **SUR CE**

#### **En la forme**

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

Le défendeur a comparu et conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

#### **Sur le taux du ressort**

Aux termes de l'article 10 de la loi N° 2016-1110 du 8 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, « *les tribunaux de commerce statuent :*

*- En premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé ;*

*- En premier et dernier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs » ;*

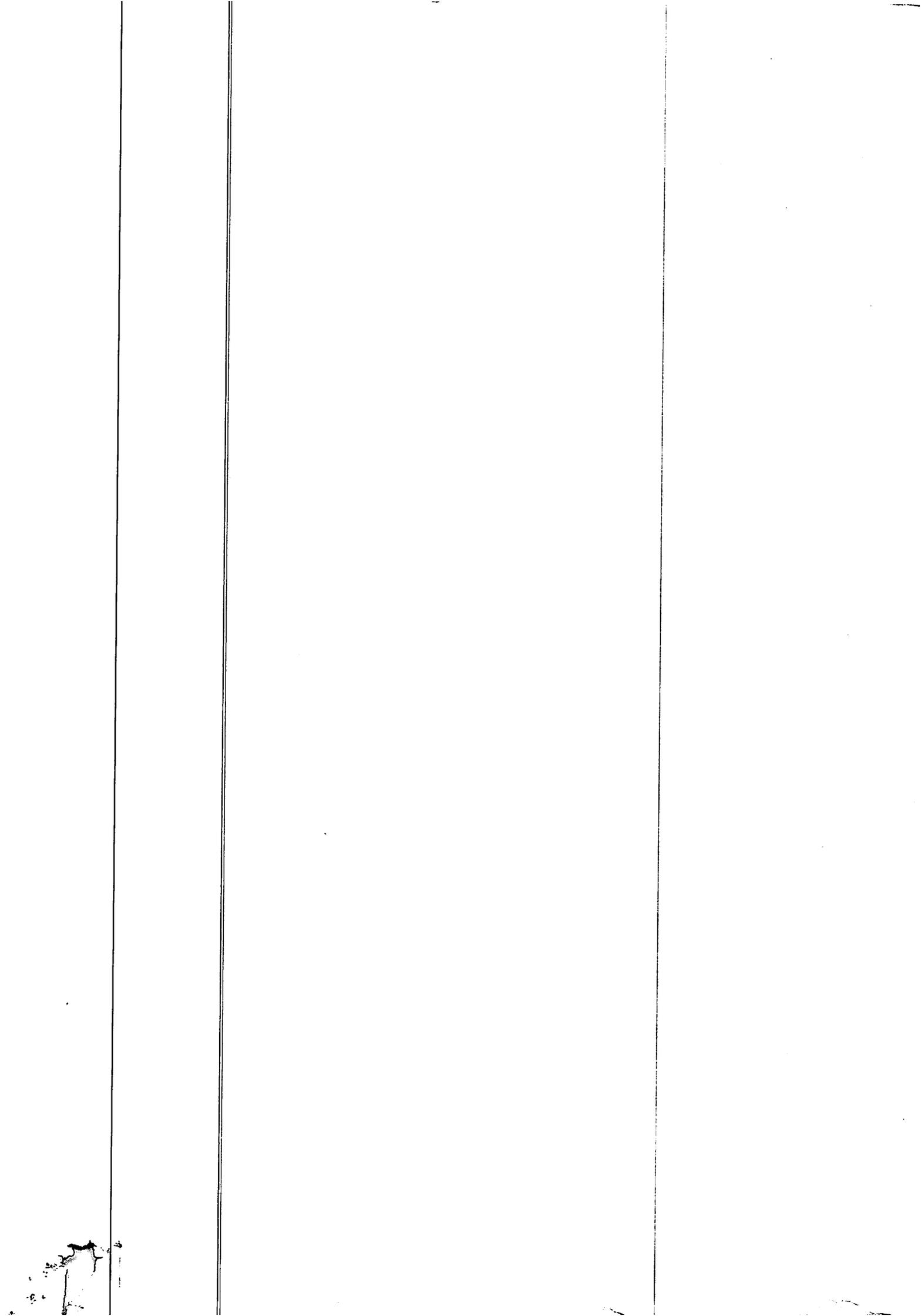
En l'espèce, l'intérêt du litige est indéterminé ;

Il sied de statuer en premier ressort ;

#### **Sur la recevabilité de l'action**

L'action ayant été initiée dans les forme et délai légaux, il sied de la déclarer recevable ;

#### **Au fond**



## Sur la demande aux d'attribution en paiement

Monsieur KANE SENOU sollicite que le terrain urbain bâti sis à Abidjan Riviera Palmeraie II, formant le lot N°285 m<sup>2</sup> objet du titre foncier 101.693 de la circonscription foncière de la Riviera appartenant à Monsieur TANOAH ACKA BENOIT DENISE lui soit attribué en paiement de sa créance ;

Aux termes de l'article 198 de l'acte uniforme portant organisation des sûretés : *« A moins qu'il ne poursuive la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par les règles de la saisie immobilière, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger, le créancier hypothécaire impayé peut demander en justice que l'immeuble lui demeure en paiement.*

*Cette faculté ne lui est toutefois pas offerte si l'immeuble constitue la résidence principale du constituant. » ;*

Il s'induit de cette disposition que le créancier qui n'est pas payé à l'échéance peut réaliser l'hypothèque soit par la saisie immobilière soit par une demande en justice d'attribution de l'immeuble ;

En l'espèce, il est constant que Monsieur TANOAH ACKA BENOIT DENISE a bénéficié d'un prêt d'un montant de 41.296.900 FCFA dont celui de 36.545.930 FCFA a été constaté en la forme authentique par devant notaire le 06 Mars 2017 ;

Il est établi que l'acte authentique susvisé comporte une reconnaissance de dette et une affectation hypothécaire consentie par Monsieur TANOAH ACKA BENOIT DENISE sur un terrain urbain bâti sis à Abidjan Riviera Palmeraie II, formant le lot N°285 m<sup>2</sup> objet du titre foncier 101.693 de la circonscription foncière de la Riviera ;

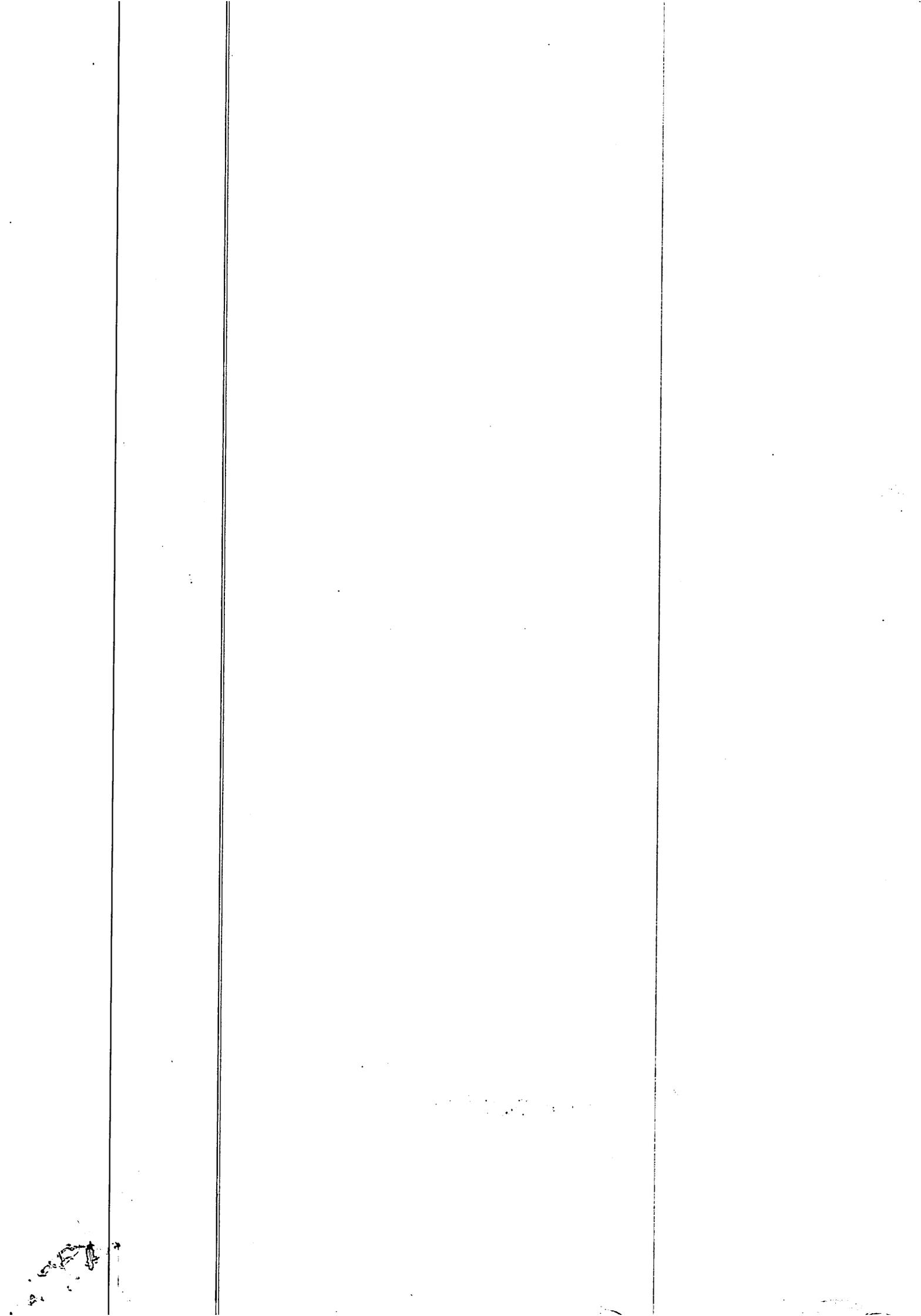
Il ressort des pièces du dossier que le défendeur n'a pas été à mesure d'honorer son engagement de remboursement du prêt qui lui a été consenti par le demandeur ;

Celui-ci a donc été défaillant dans l'exécution de son obligation ;

C'est donc à bon droit que Monsieur KANE SENOU sollicite que l'immeuble susdit lui soit attribué en paiement de sa créance ;

Il ressort des propres aveux de Monsieur TANOAH ACKA BENOIT DENISE que l'immeuble affecté en hypothèque ne constitue pas sa résidence principale ;

Dès lors, il y a lieu de faire droit à la demande de Monsieur KANE SENOU en lui attribuant le terrain urbain bâti sis à Abidjan Riviera Palmeraie II, formant le lot N°285 m<sup>2</sup> objet du titre foncier 101.693 de la circonscription foncière de la Riviera appartenant à Monsieur TANOAH



ACKA BENOIT DENISE en paiement de sa créance ;

**Sur les dépens**

Le défendeur succombant, il y a lieu de lui faire supporter les entiers dépens de l'instance ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Reçoit Monsieur KANE SENOU en son action ;

L'y dit bien fondé ;

Lui attribue le terrain urbain bâti sis à Abidjan Riviera Palmeraie II, formant le lot N°285 m<sup>2</sup> objet du titre foncier 101.693 de la circonscription foncière de la Riviera appartenant à Monsieur TANOAH ACKA BENOIT DENISE en paiement de sa créance ;

Condamne le défendeur aux entiers dépens de l'instance.

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

**ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER./.**

N°QQ: 00282793

**D.F: 18.000 francs**

**ENREGISTRE AU PLATEAU**

Le 12 MARS 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 20

N° 408 Bord 169 J. 02

**REÇU : Dix huit mille francs**

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

