

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°3145/2017
DU 29/11/2017

1-La Société Nationale de
Recouvrement de Côte d'Ivoire dite
SONARECI

Affaire :

2-L'ETAT DE CÔTE D'IVOIRE
(Maître CALLE Alain GNOSSET,
Avocat associé au Cabinet VIRTUS)

C/

1-Veuve KINDA née KANDO ETELE
Béatrice

2-Madame KINDA ZERGOTTE
Marie

3-Monsieur KINDA Augustin
Joseph

4-Monsieur KINDA Jean Léon
François

5-Monsieur KINDA YAYA
Romualde Alexandre

6-Monseieur KINDA Louis Hermann

7- Monsieur KINDA Anselme Jean
Pierre

8-Monsuieur KINDA Armand
Christian YBOUDA

9-Mademoiselle KINDA Hélène
Marie Simone
(Maître BAGUY Landry)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare recevables et bien fondés, les dires
et observations du 06 octobre 2017
déposés par Veuve KINDA née KANDO
ETELE Béatrice et les 08 autres;

Déclare recevables mais sans objet les
dires aux fins de collocation sur le prix de

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 29 NOVEMBRE
2017**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du 29 novembre 2017 tenue au siège dudit Tribunal, à
laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

**Mesdames TANO A. Isabelle épouse DIAPPONON, TUO
ODANHAN épouse AKAKO, TRAORE née KOUAO
MARTH, monsieur N'GUESSAN K. Eugène**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **N'ZAKIRIE Assaud Paule Emilie**,
Greffier;

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

ENTRE

**1-La Société Nationale de Recouvrement de Côte d'Ivoire
dite SONARECI**, en liquidation, établissement public à
caractère financier, créé par décret N° 92-578 du 15 septembre
1992 et ayant son siège social à Abidjan Plateau, 01 BP 1720
Abidjan Plateau, boulevard CARDE 01 BP 1720 Abidjan 01
téléphone : 20 33 46 56;

Agissant ici en qualité de liquidateur du Crédit de Côte d'Ivoire, en
vertu des arrêtés N° 141 et 290 MEFP/CAB des 15 Mars et 09 Avril
1993 ;

2-L'Etat de Côte d'Ivoire, personne morale de droit public,
prise en la personne de Monsieur de l'Economie et des finances,
représenté par l'Agent Judiciaire du Trésor, madame Kadiatou LY
SANGARE, demeurant es qualité à Abidjan Plateau, 4e étage,
immeuble ex-Ambassade des Etats Unis d'Amérique, BPV 98
Abidjan, téléphones : 20 25 38 48/ 07 56 40 12/54 96 55 78 ;

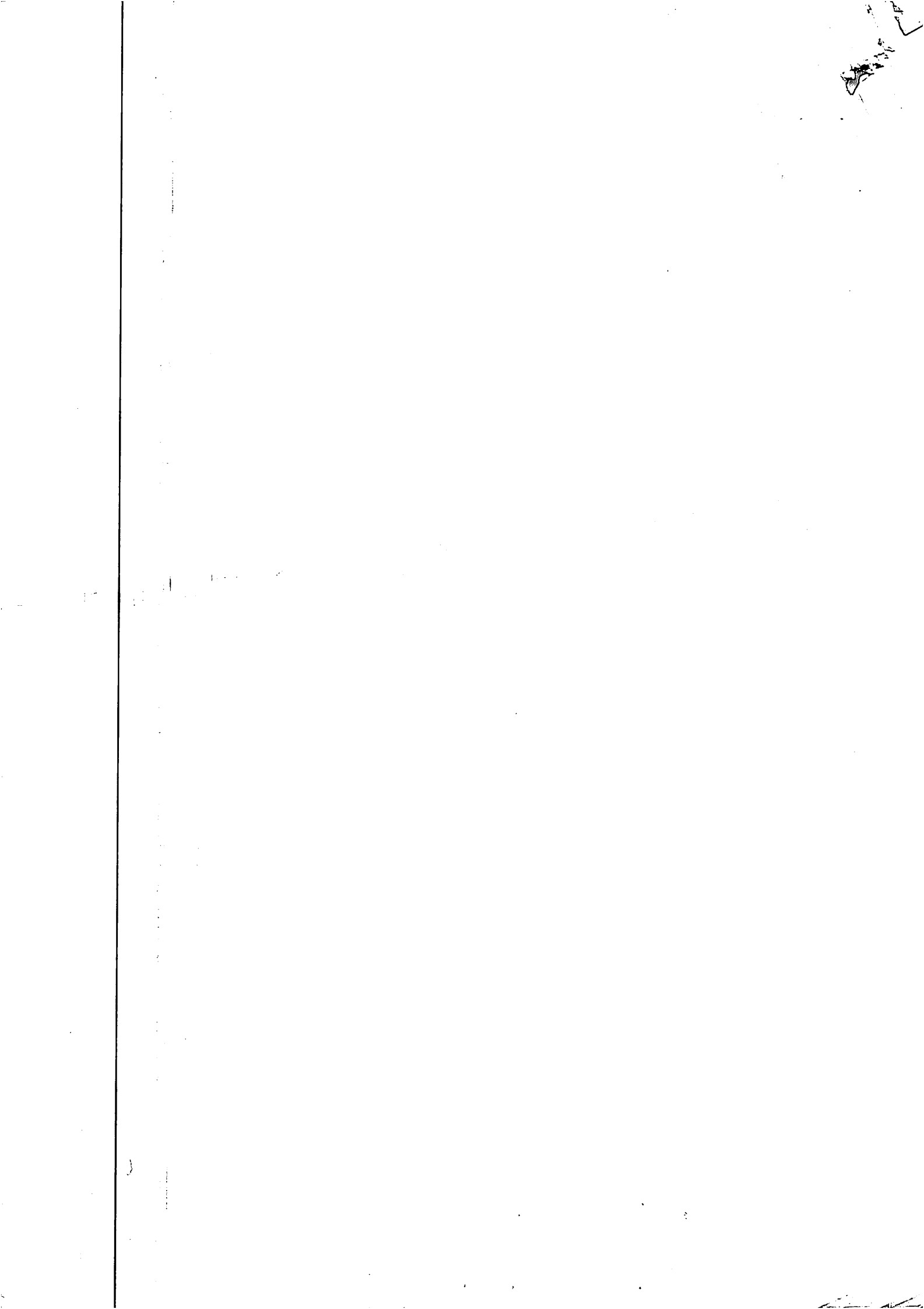
Demandeurs, comparant et concluant par son conseil Maître
CALLE Alain GNOSSET, Avocat associé au Cabinet VIRTUS,
Association d'Avocats près la cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant
Abidjan Plateau, résidence les Acacias, 2e étage, 20 BP 464
Abidjan 20, téléphone : 20 21 09 55, mail :
callealain.knkc@avisoci.ci;

D'UNE PART

Et



120 218 et n° 120 218



vente de l'immeuble saisi, déposés par la Société Générale de Banques en Côte d'Ivoire dite SGBCI et la Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie de la Côte d'Ivoire dite BICICI;

Dit que la vente de l'immeuble consistant en une parcelle de terrain urbain bâti formant les lots 34 et 35 d'une contenance de 1020 m² sise en zone 4C, objet du titre foncier n°15.777 de la circonscription foncière de Bingerville, ne peut être poursuivie suivant la présente procédure de saisie immobilière ;

Met les dépens de l'instance à la charge de la société Nationale de Recouvrement de Cote d'Ivoire dite SONARECI et du trésor public.

1-Veuve KINDA née KANDO ETELE Béatrice, majeure, domiciliée à Abidjan Marcory boulevard Gabon, non loin de la Madonne (hôtel Hibiscus), 11 BP 202 Abidjan 11

2-Madame KINDA ZERGOTTE Marie, majeure, domiciliée à Abidjan Marcory boulevard Gabon, non loin de la Madonne (hôtel Hibiscus), 11 BP 202 Abidjan 11

3-Monsieur KINDA Augustin Joseph, majeur, domicilié à Abidjan Marcory boulevard Gabon, non loin de la Madonne (hôtel Hibiscus), 11 BP 202 Abidjan 11

4-Monsieur KINDA Jean Léon François, majeur, domicilié à Abidjan Marcory boulevard Gabon, non loin de la Madonne (hôtel Hibiscus), 11 BP 202 Abidjan 11

5-Monsieur KINDA YAYA Romuald Alexandre, majeur, domicilié à Abidjan Marcory boulevard Gabon, non loin de la Madonne (hôtel Hibiscus), 11 BP 202 Abidjan 11

6-Monseieur KINDA Louis Hermann, majeur, domicilié à Abidjan Marcory boulevard Gabon, non loin de la Madonne (hôtel Hibiscus), 11 BP 202 Abidjan 11

7- Monsieur KINDA Anselme Jean Pierre, majeur, domicilié à Abidjan Marcory boulevard Gabon, non loin de la Madonne (hôtel Hibiscus), 11 BP 202 Abidjan 11

8-Monsuieur KINDA Armand Christian YBOUDA, majeur, domicilié à Abidjan Marcory boulevard Gabon, non loin de la Madonne (hôtel Hibiscus), 11 BP 202 Abidjan 11

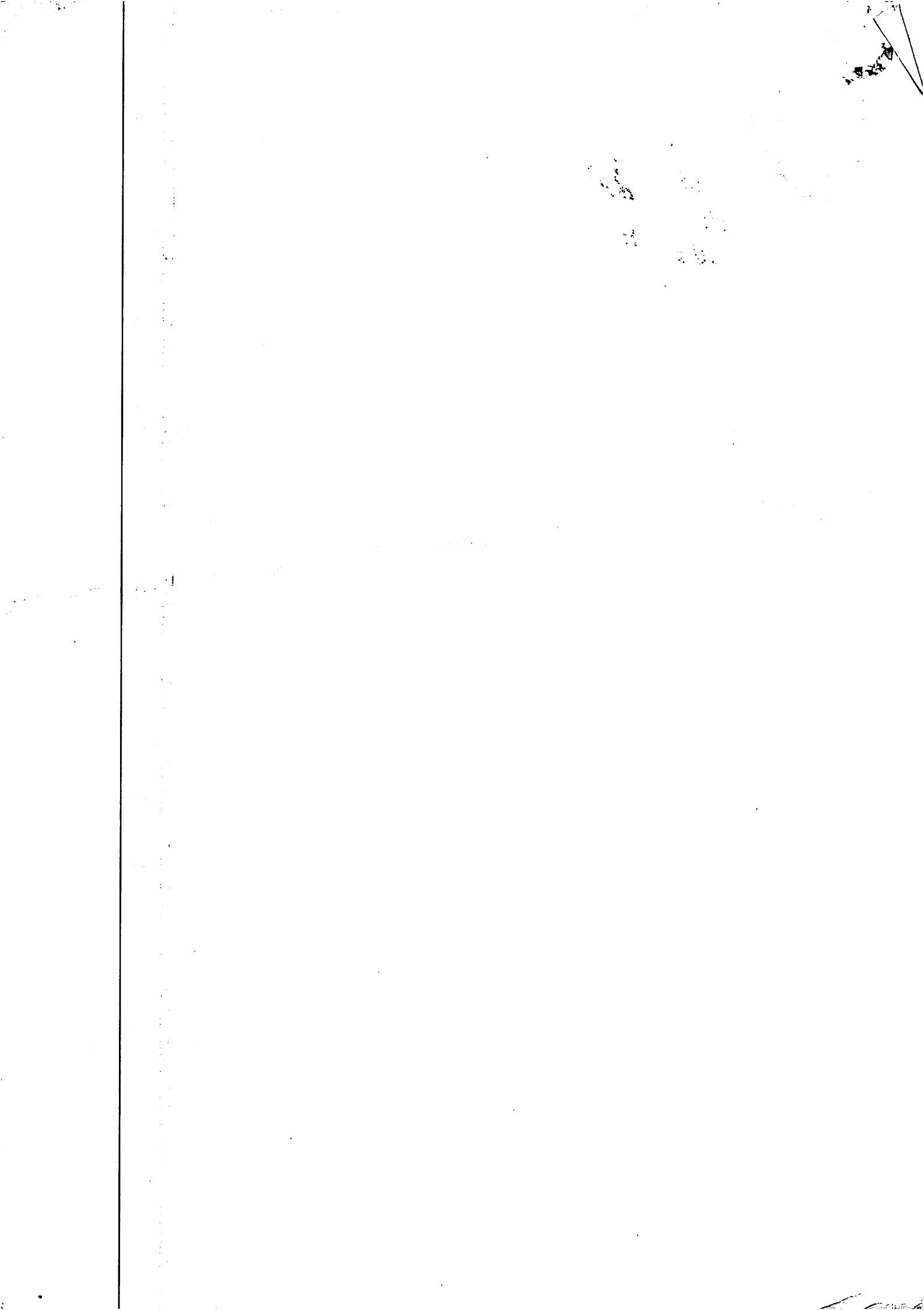
9-Mademoiselle KINDA Hélène Marie Simone, majeure, domiciliée à Abidjan Marcory boulevard Gabon, non loin de la Madonne (hôtel Hibiscus), 11 BP 202 Abidjan 11;

Tous Ayants Droit de feu KINDA Valentin;

Défendeurs comparant et concluant par Maître BAGUY Landry, Avocats à la cour, y demeurant Abidjan Cocody Riviera II, villa N° 525, rue Alpha Blondy, 04 BP 1023 Abidjan 04, téléphone : 22 43 47 98/07 07 02 01/ 05 06 47 55, fax : 22 43 47 99;

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

Suivant cahier des charges déposé au greffe du tribunal de céans le 28 août 2017, la Société Nationale de Recouvrement de Côte d'Ivoire dite SONARECI, en liquidation et l'Etat de Côte d'Ivoire ont assigné les Ayants Droit de feu KINDA Valentin par devant le tribunal de céans à l'audience éventuelle du 11 octobre 2017 ;

Après les délibérations, le tribunal a, le 29 novembre 2017, vidé son délibéré et a rendu la décision dont la teneur suit ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Oùï 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 suivant convention notariée en date des 22 octobre et 23 novembre 1979, passé par devant Maître Alain KOUASSI, Notaire à Abidjan, la banque dénommée le crédit de la Côte d'Ivoire a accordé à monsieur KINDA Valentin, un prêt à moyen terme d'un montant de cent quatre millions cinq cent mille francs (104.500.000 F) CFA;

Pour garantir le remboursement de ce prêt, monsieur KINDA Valentin a consenti au profit de ladite banque, une hypothèque de quatrième rang sur l'immeuble consistant en une parcelle de terrain urbain bâti formant les lots 34 et 35 d'une contenance de 1020 m² sise en zone 4C, objet du titre foncier n°15.777 de la circonscription foncière de Bingerville;

N'ayant pas honoré ses engagements tenant au remboursement du reliquat de sa dette, la Société Nationale de Recouvrement de Côte d'Ivoire dite SONARECI, en qualité de liquidateur du crédit de la Côte d'Ivoire, a obtenu l'arrêt n°501 du 17 mars 1995 rendu par la cour d'appel d'Abidjan, condamnant les ayants droit de KINDA Valentin à lui payer la somme de deux cent vingt-quatre millions quarante et un mille huit cent vingt et un franc (224.041.821 F) CFA, en principal plus les intérêts de droit à compter du 08 avril 1991 ;

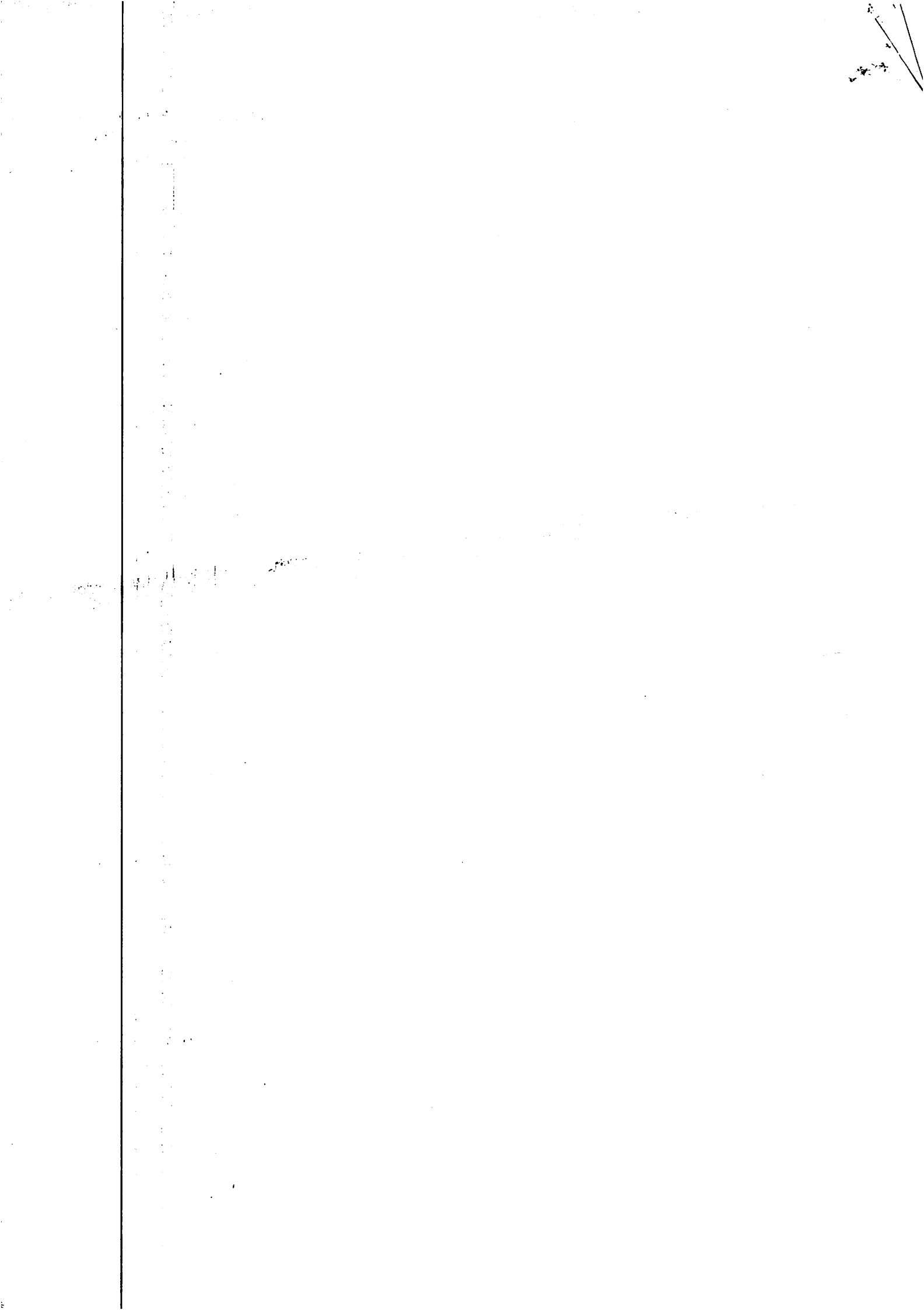
Après signification de cette décision par exploit du 05 septembre 1996, la SONARECI et l'Etat de Côte d'Ivoire ont mis en œuvre la procédure de saisie immobilière tendant à la réalisation du titre foncier sus indiqué, en servant par exploit du 29 juin 2017, de Maître TITTIRO Joachim BENIWA, huissier de justice à Abidjan, un commandement de payer valant saisie immobilière à Veuve KINDA née KANDO ETELE Béatrice et huit (08) autres, ayants droit de feu KINDA Valentin, caution hypothécaire, d'avoir à payer la somme de cinq cent quatre-vingt-neuf millions seize mille neuf cent soixante-huit francs (589.016.968 F) CFA dans le délai de 20 jours, faute de quoi, ledit commandement transcrit à la conservation foncière vaudra saisie à compter de sa publication ;

Le commandement étant resté sans suite, la SONARECI et l'Etat de Côte d'Ivoire, par le canal de leur conseil, ont déposé au greffe du tribunal de commerce de céans, sous le N°2213/GTCA/2017, le 28 août 2017, le cahier de charges contenant les conditions et modalités de la vente de l'immeuble ainsi saisi, rédigé par lui et par exploit d'huissier en date 04 septembre 2017, elle a fait délivrer sommation à Veuve KINDA née KANDO ETELE Béatrice et à 08 autres, ainsi qu'à la Société Générale de Banque en CÔTE D'Ivoire dite SGBCI et à la Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie de la Côte d'Ivoire dite BICICI, de prendre communication dudit cahier et d'y insérer leurs dires et observations pour être débattus à l'audience éventuelle fixée au 11 octobre 2017, la vente devant avoir lieu le 15 novembre 2017 ;

Veuve KINDA née KANDO ETELE Béatrice et les huit (08) autres, par le canal de leur conseil, Maître BAGUI Landry, Avocat à la Cour, ont déposé au greffe du tribunal de ce siège, le 06 octobre 2017, leurs dires et observations relatifs à la procédure de saisie immobilière entreprise contre elles;

Il ressort de ces dires et observations que ceux-ci sollicitent l'annulation des poursuites et la main levée du commandement aux fins de saisie immobilière du 29 juin 2017 au motif que l'immeuble saisi, ne leur appartient pas, pour avoir déjà fait l'objet d'une adjudication par jugement n°322 civ 4 rendu le 10 mai 1999 par le tribunal de première instance d'Abidjan, devenu définitif par l'effet de l'arrêt n°025/2012 du 15 mars 2012 rendu par la cour commune de justice et d'arbitrage de l'OHADA ;

La Société Générale de Banque en Côte d'Ivoire dite SGBCI a déposé, le 21 septembre 2017, par le biais de son conseil, la SCPA LEX WAYS, des dires aux fins d'être colloquée sur le prix de vente de l'immeuble saisi en recouvrement de sa créance d'un montant de trois cent quatre-vingt-cinq millions deux cent quatre-vingt-deux mille six cent trente-trois francs (385.282.633 F) CFA;



Elle fait valoir en effet qu'en 1987, dans le cadre de ses activités, la société Nouvelle des Gestions des Etablissements Valentin a bénéficié d'elle, d'un découvert en compte courant à hauteur de cent vingt millions de francs (120.000.000F) CFA ;

Elle ajoute que pour garantir le remboursement de ce montant, madame KANDO ETELE Béatrice, mademoiselle KINDA Georgette Marie, messieurs KINDA Jean Léon François, KINDA YADYA Romuald Alexandre, KINDA Louis Hermann, KINDA Anselme Jean Pierre et KINDA Armand Christian YBOUDA, tous ayants droit de KINDA Valentin se sont portés caution hypothécaires de 5ème rang sur le titre foncier sus indiqué;

De même, la Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie de la Côte d'Ivoire dite BICICI, par le canal de son conseil, la SCPA DOGUE-ABBE YAO et associés a déposé, le 05 octobre 2017, au greffe du tribunal de céans des dires et observations aux fins d'être colloquée sur le prix de vente du même immeuble;

Elle explique qu'elle détient sur les débiteurs saisis, une créance de soixante-sept millions deux cent quatre-vingt-quinze mille cent cinquante francs (67.295.150 F) CFA, en vertu de divers concours financiers qu'elle a accordés à feu KINDA Valentin et pour lesquels elle bénéficie de trois hypothèques conventionnelles prises les 10 mars 1978, 23 août 1979 et 09 avril 1980 ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

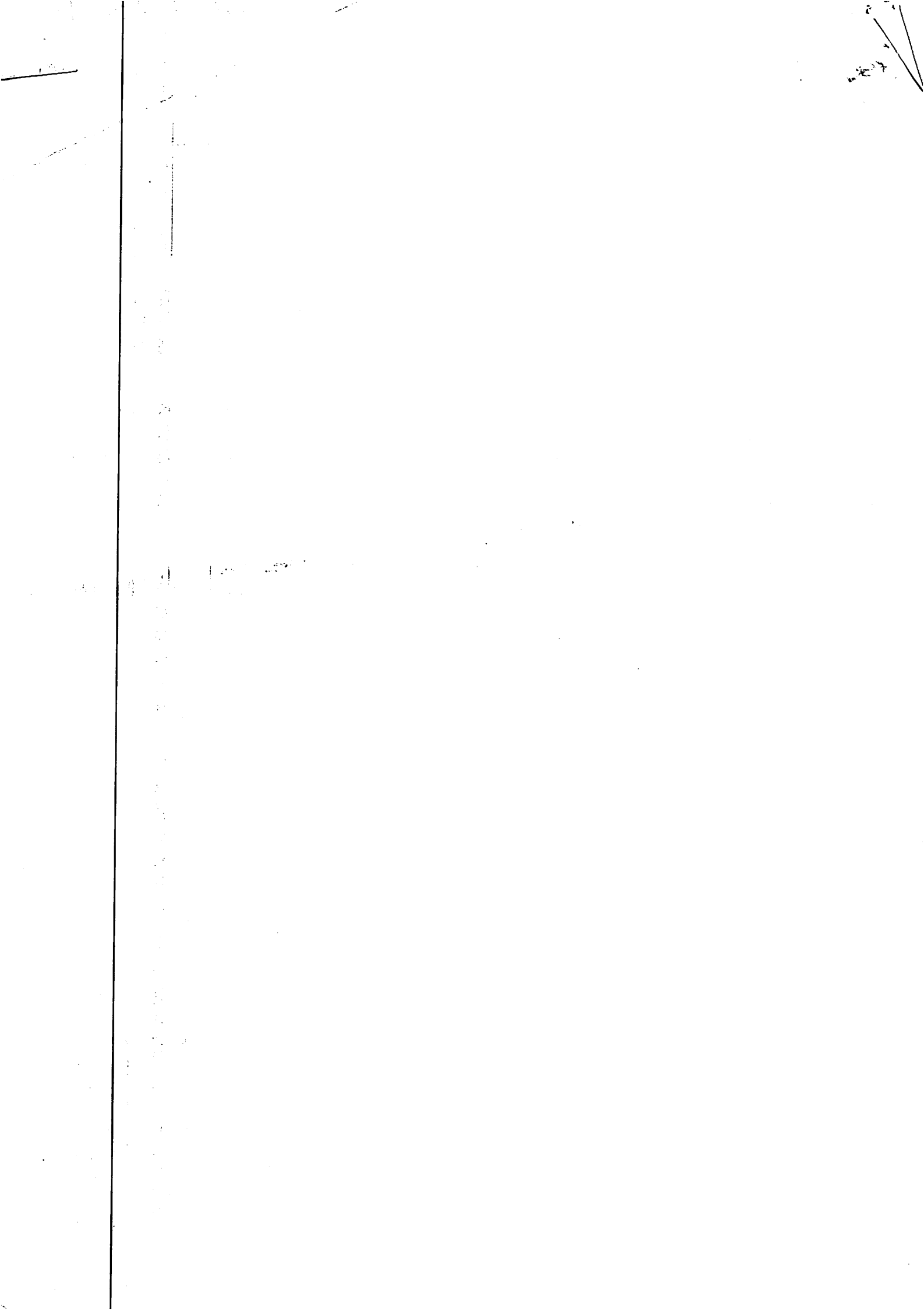
Les ayants droit de feu KINDA Valentin ont comparu et ont même fait valoir leurs dires et observations;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

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 11 octobre 2017 et les ayants droit de feu KINDA Valentin ont déposé leurs dires et observations le 06 octobre 2017 ;

En outre, la SGBCI et la BICICI ont déposé leurs dires aux fins de collocation respectivement les 21 septembre et 05 octobre 2017 ;

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 des ayants droit de feu KINDA Valentin, de BICICI et de la SGBCI recevables comme intervenus dans les forme et délai prévus par la loi;

AU FOND

Sur le bien-fondé des dires et observations

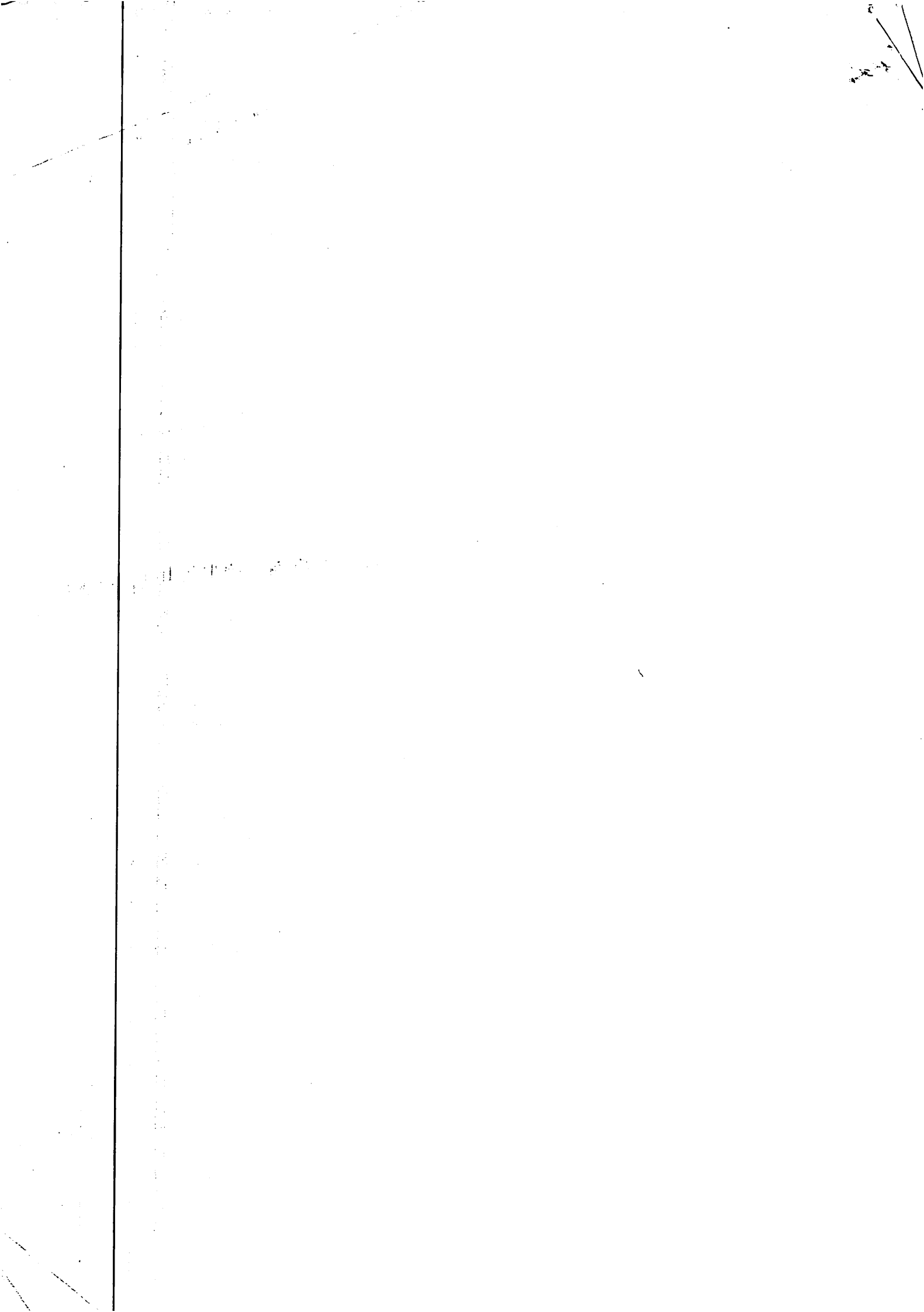
Sur l'annulation des poursuites et la main levée du commandement aux fins de saisie immobilière

Les ayants droit de feu KINDA Valentin sollicitent l'annulation des poursuites et la main levée du commandement aux fins de saisie immobilière du 29 juin 2017 au motif que l'immeuble saisi a déjà fait l'objet d'une adjudication ;

En l'espèce, des pièces du dossier notamment de l'état foncier n°3000/2017/KYJL en date du 03 août 2017, délivré par le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques de Marcory, il s'établit que l'immeuble consistant en une parcelle de terrain urbain bâti formant les lots 34 et 35 d'une contenance de 1020 m² sise en zone 4C, objet du titre foncier n°15.777 de la circonscription foncière de Bingerville, visé dans le commandement aux fins de saisie immobilière du 19 juin 2017, est la propriété des consorts KINDA ;

Toutefois, il n'est pas contesté que ledit bien immobilier a déjà fait l'objet d'une adjudication suivant jugement n°322civ 4, rendu le 10 mai 1999 par le tribunal de première instance d'Abidjan qui a déclaré adjudicataires, Monsieur COULIBALY Drissa et 102 autres;

Or, aux termes de l'article 294 de l'Acte uniforme portant organisation des Procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution : « *Lorsque l'adjudication est devenue définitive,*



une expédition de la décision judiciaire ou du procès-verbal d'adjudication établi par le notaire est déposé à la conservation foncière aux fins d'inscription.

L'adjudicataire est tenu d'effectuer cette formalité dans les deux mois sous peine de revente sur folle enchère. » ;

De ces dispositions, il s'induit que la revente de l'immeuble qui a fait l'objet d'une décision d'adjudication, ne peut intervenir que sur folle enchère ;

Et l'article 293 qui dispose que la décision judiciaire ou le *procès-verbal d'adjudication établi par le notaire ne peut faire l'objet d'aucune voie de recours, sans préjudice des dispositions de l'article 313 ci-dessous. » ;*

Il ressort de ce texte que seule la nullité par voie d'action principale peut être utilisée comme recours contre la décision d'adjudication ;

Sur le fondement des dispositions de ces deux textes, à défaut de preuve que le jugement n°322civ 4, rendu le 10 mai 1999 par le tribunal de première instance d'Abidjan a été annulé ou de ce que les premiers adjudicataires n'ont pas effectué la formalité d'inscription de l'expédition à la conservation foncière, auquel cas seule la voie de la folle enchère est offerte pour la revente de l'immeuble en cause, la SONARECI et l'Etat de Côte d'Ivoire sont mal venus à solliciter à nouveau une adjudication de ce même immeuble ;

En conséquence, il y a lieu de dire que la vente de l'immeuble sus-indiqué ne peut être poursuivie par la présente procédure de saisie immobilière ;

Sur le bien-fondé des dires aux fins de colocation

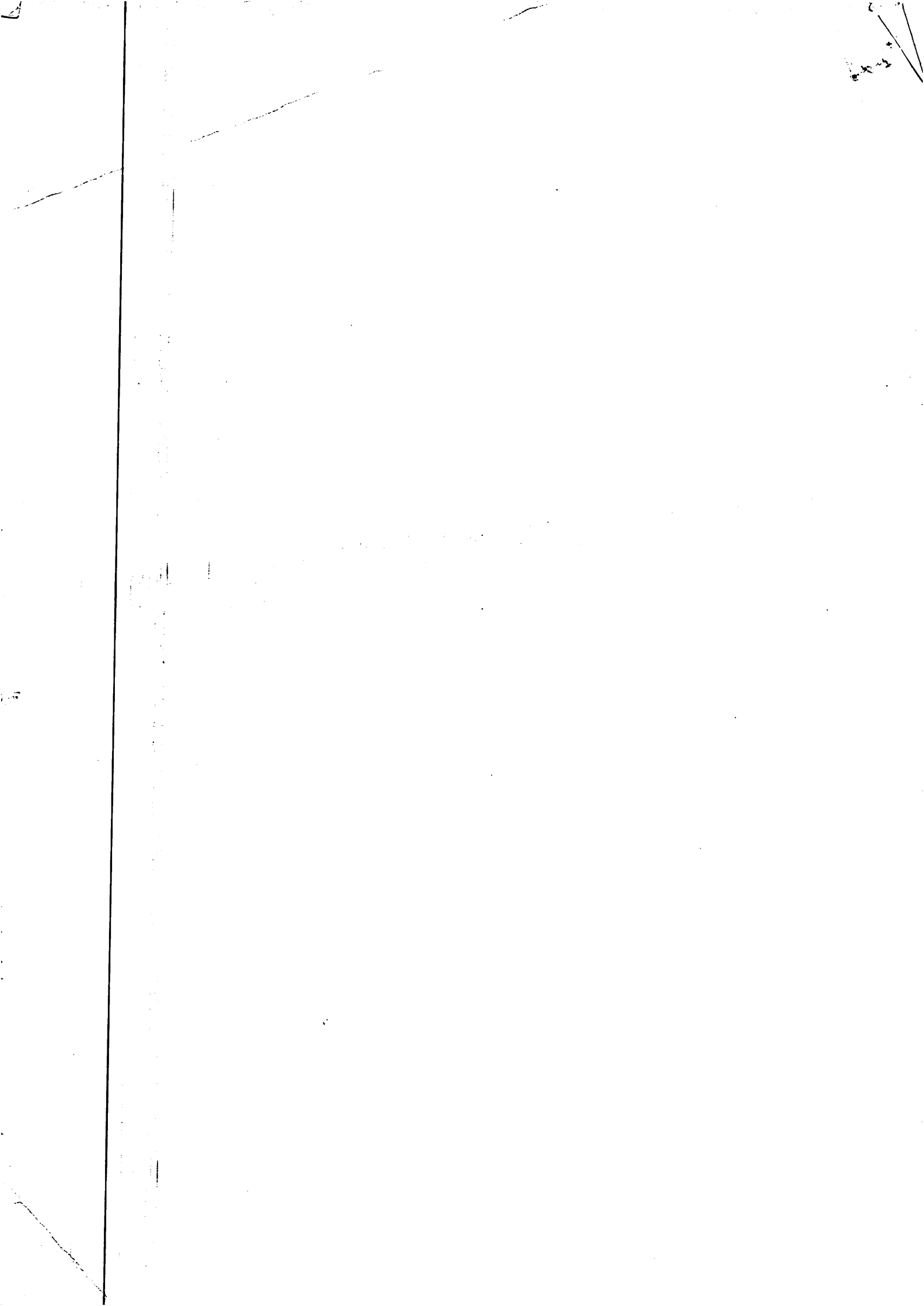
La SGBCI et la BICICI ont déposé des aux fins d'être colloquées sur le prix de vente de l'immeuble saisi ;

Il a été sus jugé que ledit immeuble ne peut plus à nouveau faire l'objet d'une adjudication ;

Dès lors ces dires et observations sont mal fondés et doivent être rejetés ;

Sur les dépens

La Société Nationale de Recouvrement de Côte d'Ivoire dite SONARECI et l'Etat de Côte d'Ivoire succombant à l'instance, il y a lieu de mettre les dépens à leur charge;



PAR CES MOTIFS

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

Déclare recevables et bien fondés, les dires et observations du 06 octobre 2017 déposés par Veuve KINDA née KANDO ETELE Béatrice et les huit (08) autres;

Déclare recevables mais sans objet les dires aux fins de collocation sur le prix de vente de l'immeuble saisi, déposés par la Société Générale de Banques en Côte d'Ivoire dite SGBCI et la Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie de la Côte d'Ivoire dite BICICI;

Dit que la vente de l'immeuble consistant en une parcelle de terrain urbain bâti formant les lots 34 et 35 d'une contenance de 1020 m² sise en zone 4C, objet du titre foncier n°15.777 de la circonscription foncière de Bingerville, ne peut être poursuivie suivant la présente procédure de saisie immobilière ;

Met les dépens de l'instance à la charge de la société Nationale de Recouvrement de Cote d'Ivoire dite SONARECI et du trésor public.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



00286029

D.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 22 DEC 2017

REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 102

N° 2016 Bord. Chef 02

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Timbre



