

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 0253/2018

ARRÊT CONTRADICTOIRE
du 06/12/2018

1ÈRE CHAMBRE

Affaire :

SOCIÉTÉ AKM ENTREPRISE
(Maître SONTÉ Émile)

Contre

MONSIEUR SANGARÉ NOUMOUKE
JEAN BAPTISTE
(SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG &
Associés)

ARRÊT

Contradictoire

En la forme

Déclare recevable l'appel interjeté par la société AKM Entreprise contre l'ordonnance RG N° 3058/2018 rendue le 08 octobre 2018 par le juge de l'exécution du tribunal de commerce d'Abidjan;

Au Fond

L'y dit bien fondée ;

Infirme l'ordonnance querellée en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau ;

Déclare nul et de nul effet le commandement de payer servi le 22 août 2018 à la société AKM Entreprise par Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste ;

En ordonne subséquemment la mainlevée ;

Condamne Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste aux entiers dépens de l'instance, dont distraction au profit de Maître SONTÉ Émile, Avocat aux offres de droit ;

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU JEUDI
06 DÉCEMBRE 2018

La Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du jeudi six décembre de l'an deux mil dix-huit tenue au siège de ladite Cour, à laquelle siégeaient :

Docteur KOMOIN François, Premier Président de la Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan ;

Madame BAÏ Z. Aimée D. épouse SAM et Messieurs TALL Yacouba, NIAMKEY K. Paul et JEANSON Jean Claude, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître DOUHO T. Danielle épouse BAH, Greffier ;

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

ENTRE :

LA SOCIÉTÉ AKM ENTREPRISE, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 5 000 000 de F CFA, immatriculée au RCCM sous le numéro 227649, dont le siège social est sis à Abidjan Treichville Zone 3 Rue des Brasseurs, 16 BP 987 ABIDJAN 16, Tél. : 07.09.22.02/21.24.84.81, agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, Madame Aissata KADIO MOROKRO, Gérant, de nationalité Ivoirienne, demeurant au siège susindiqué ;

Appelante,

Représentée et concluant par son conseil, Maître SONTÉ Émile, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan-Plateau, 10 Avenue CROZET, Immeuble CROZET, 3ème escalier, 2ème étage, Porte 205, 18 BP 1517 Abidjan 18, Tél. 20.21.40. 05. / Fax. : 20.21.54.10, Email : kbinetsonte@yahoo.fr/ kbinetsonte@avisoci ;

D'UNE PART ;

ET ;

MONSIEUR SANGARE NOUMOUKE JEAN BAPTISTE, Commerçant, de nationalité ivoirienne, demeurant à l'immeuble SANGARE, Cocody les II Plateaux, en face du Commissariat du 12ème Arrondissement, 06 BP 332 ABIDJAN 06, Tél. : 05.89.54.00 ;

Intimé,

Représenté et concluant par son conseil, la SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG & Associés, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan, les II-Plateaux, Carrefour DUNCAN, route du Zoo, Cité Lauriers 5, Villa N° 1, face à l'Église l'Ambassade des Miracles, 16 BP 153 ABIDJAN 16, Tél. : 22.42.74.83/ Fax. : 22.42.72.84 ;

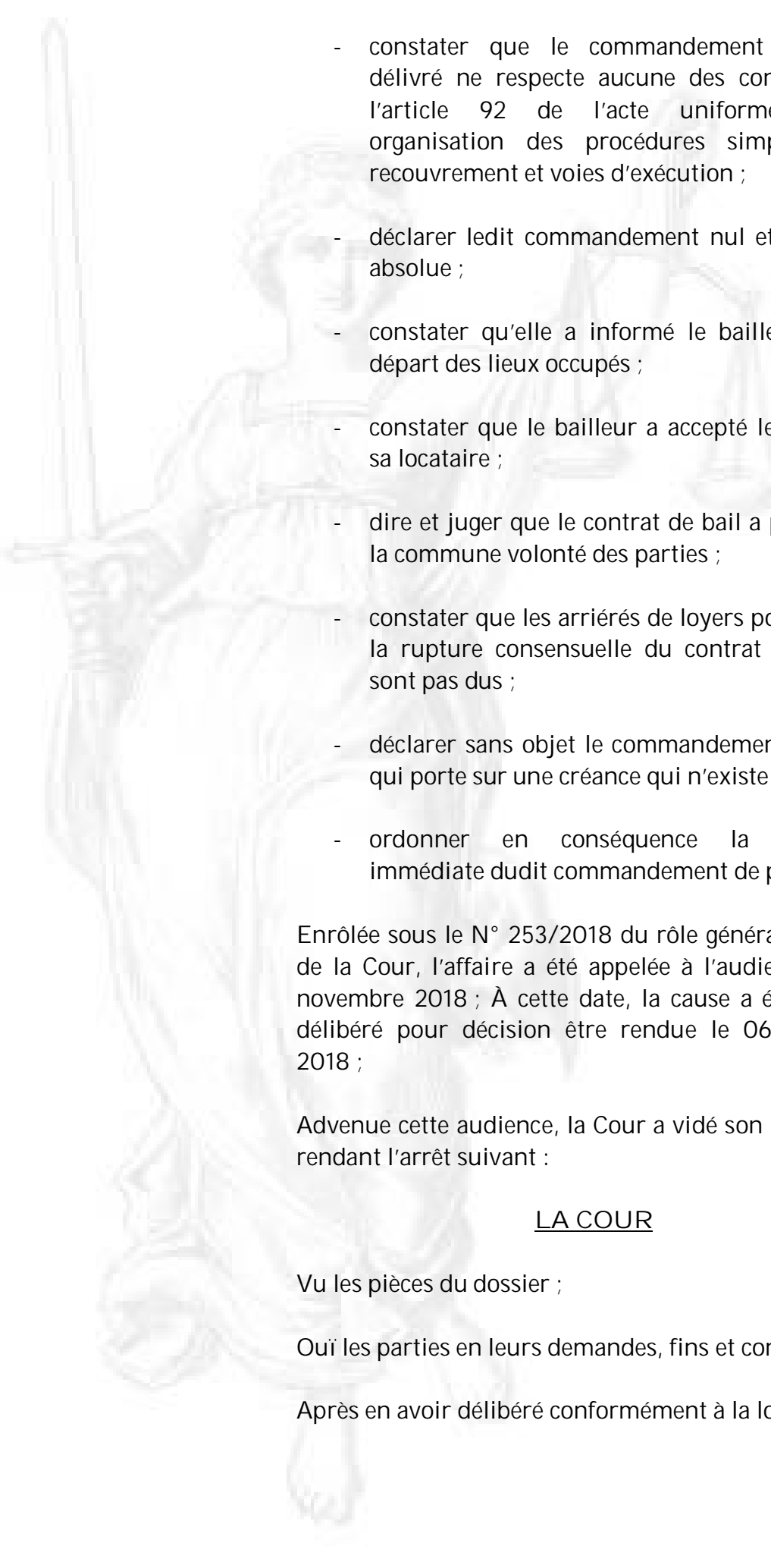
D'AUTRE PART ;

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 ;

La juridiction présidentielle du Tribunal de Commerce d'Abidjan statuant en la cause en matière d'urgence a rendu le 08 octobre 2018 une ordonnance N° 3058/2018 qui a déclaré l'action de la société AKM Entreprise recevable mais mal fondée et l'en a débouté ;

Par exploit du 23 octobre 2018 de Maître KLA Abdon Florentin, huissier de justice à Abidjan, la société AKM Entreprise a interjeté appel de l'ordonnance susénoncée et a par le même exploit assigné Monsieur SANGARÉ Noumouke Jean Baptiste à comparaître par-devant la Cour de ce siège à l'audience du 08 novembre 2018 pour s'entendre :

- infirmer l'ordonnance RG N° 3058-18 rendue le 08 octobre 2018 par le juge de l'exécution du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

- 
- constater que le commandement de payer délivré ne respecte aucune des conditions de l'article 92 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution ;
 - déclarer ledit commandement nul et de nullité absolue ;
 - constater qu'elle a informé le bailleur de son départ des lieux occupés ;
 - constater que le bailleur a accepté le départ de sa locataire ;
 - dire et juger que le contrat de bail a pris fin par la commune volonté des parties ;
 - constater que les arriérés de loyers postérieurs à la rupture consensuelle du contrat de bail ne sont pas dus ;
 - déclarer sans objet le commandement de payer qui porte sur une créance qui n'existe pas ;
 - ordonner en conséquence la mainlevée immédiate dudit commandement de payer ;

Enrôlée sous le N° 253/2018 du rôle général du greffe de la Cour, l'affaire a été appelée à l'audience du 08 novembre 2018 ; À cette date, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 06 décembre 2018 ;

Advenue cette audience, la Cour a vidé son délibéré en rendant l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCÉDURE, PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit du 23 octobre 2018 de Maître KLA Abdon Florentin, Huissier de justice à Yopougon, comportant ajournement au 08 novembre 2018, la société AKM Entreprise, ayant pour conseil, Maître SONTÉ Émile, Avocat à la Cour, a relevé appel de l'ordonnance non signifiée RG N° 3058/2018 rendue le 08 octobre 2018 par le juge de l'exécution du tribunal de commerce d'Abidjan, lequel l'a déboutée de sa demande en nullité et mainlevée d'un commandement de payer à elle servi le 22 août 2018 ;

Des énonciations de l'ordonnance querellée et des pièces du dossier, il ressort que le 22 août 2018, Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste a fait servir à la société AKM Entreprise, un commandement de payer avant saisie conservatoire de créances et de biens meubles pour obtenir paiement de la somme totale de trois millions six cent cinquante-cinq mille sept cent quatre-vingt (3.655.780) francs CFA, en principal et intérêts ;

Par exploit du 24 août 2018, ladite société a saisi le juge de l'exécution du Tribunal de commerce d'Abidjan, à l'effet de voir :

- déclarer nul et de nullité absolue ledit commandement de payer ;
- dire qu'il est sans objet ;
- et en ordonner la mainlevée ;

Au soutien de son action, elle a exposé que par contrat de bail écrit en date du 1er janvier 2017, elle a pris en location les magasins 13 et 14 B situés au sein de l'immeuble SANGARÉ sis à Abidjan Cocody II Plateaux ;

Elle a ajouté qu'ayant réorganisé son activité professionnelle, elle a, par courrier daté du 07 décembre 2017, informé Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste de sa volonté de quitter lesdits locaux ; celui-ci lui a, par courrier en date du 14

décembre 2017, donné son accord et tous deux ont décidé de se rencontrer le 02 janvier 2018 pour procéder à l'état des lieux ;

Contre toute attente, a-t-elle précisé, Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste a changé les serrures des portes d'entrée desdits magasins, l'empêchant ainsi d'y accéder ;

Elle a en outre soutenu que face à cette situation, elle a saisi le juge des référés dudit tribunal aux fins d'obtenir l'ouverture des portes et récupéré ses effets confisqués dans les locaux loués ; Cependant, ladite juridiction a rejeté sa demande ;

Poursuivant, elle a indiqué que tirant profit de cette situation, Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste lui a servi le commandement de payer querellé et ce, en se fondant sur les articles 55 et 92 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Selon elle, ledit commandement doit être déclaré nul pour violation des dispositions de l'article 92 précité résultant du défaut de mention d'un titre exécutoire et de précision du montant des frais réclamés, ainsi que du taux des intérêts sollicités ;

Elle a également noté qu'alors que cet article vise uniquement la vente forcée des biens meubles du débiteur en cas de non-paiement de la créance, le commandement litigieux fait état, quant à lui, de saisie de créances du débiteur ;

Elle a par ailleurs fait observer que ledit commandement de payer est sans objet puisqu'elle ne reste devoir aucun arriéré de loyer à Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste, n'occupant plus les locaux litigieux après l'accord donné par celui-ci pour son départ et la fermeture illégale des portes du local loué intervenue ; laquelle fermeture a même été constatée par acte d'huissier ;

En réplique, Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste a fait valoir que la société AKM Entreprise restant lui devoir des arriérés de loyers, il lui a fait

servir ledit commandement de payer avant saisie conservatoire et ce, conformément aux dispositions de l'article 55 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Il a précisé que la prétendue fermeture des lieux loués alléguée par ladite société n'est pas de son fait puisque celle-ci ne lui a jamais remis les clés desdits magasins et qu'il n'a nullement donné son accord express pour la rupture de leur contrat de bail ;

Il a en outre indiqué que la société AKM Entreprise ne l'ayant pas informé de son départ, les arriérés de loyers dont le recouvrement est poursuivi, sont dus ;

Pour toutes ces raisons, il a conclu au mal fondé de la demande de mainlevée du commandement querellé ;

Pour statuer comme il l'a fait, le premier juge a estimé que bien que l'article 92 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ait été mentionné dans le titre du commandement de payer litigieux, il n'en demeure pas moins que cet intitulé ainsi que les éléments du dossier précisent avec clarté que ledit acte a été servi en prélude à une saisie conservatoire de biens meubles corporels et incorporels pour non-paiement de loyers et non à une saisie-vente, de sorte que seules les dispositions des articles 54 et 55 dudit acte uniforme peuvent être valablement appliquées en l'espèce ;

Il a en outre indiqué qu'il ressort de ces dispositions que d'une part, la saisie conservatoire peut être pratiquée par le créancier sans autorisation du juge s'il justifie d'arriérés de loyers dus en vertu d'un contrat de bail écrit et ce, après avoir servi commandement au débiteur et d'autre part, le législateur communautaire n'a soumis le commandement en cause à aucun formalisme particulier ;

Relativement à la demande tendant à voir déclarer sans objet ledit commandement, le premier juge a décidé que la société AKM Entreprise ne rapporte pas la preuve par la production un procès-verbal qu'elle a

quitté les locaux loués et ne justifie pas non plus du paiement des arriérés de loyers réclamés par Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste, de sorte que ladite créance paraît fondée ;

En cause d'appel, la société AKM Entreprise reproche au premier juge d'avoir statué de la sorte, alors qu'elle a versé au débat l'ordonnance RG N° 2647/2018 rendue le 08 août 2018 par le juge des référés du Tribunal de commerce d'Abidjan ainsi que l'acte de l'appel en date du 25 septembre 2018 interjeté contre ladite décision ;

Elle estime donc que le juge de l'exécution aurait dû surseoir à statuer ou renvoyer la cause pour appel en cours, et ne pouvait valablement se fonder sur ladite décision pour estimer que les parties seraient toujours dans les liens contractuels, vu que leur contrat a été rompu par des correspondances en date des 07 et 14 décembre 2017 ;

Elle relève, en outre, que bien qu'ayant mentionné les articles 55 et 92 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution sur ledit exploit, Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste n'a nullement respecté les exigences de l'article 92, pourtant prescrites à peine de nullité ;

Ainsi, selon elle, celui-ci aurait dû choisir un seul fondement juridique dudit commandement, tiré soit de l'article 55 soit de l'article 92 de l'acte uniforme susindiqué ;

Elle soutient donc que c'est à tort que le premier juge n'a pas sanctionné cette mauvaise manière d'agir et a plutôt indiqué que Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste a expressément renoncé au bénéfice de l'article 92 susindiqué, d'autant que si l'intimé entendait le faire, il aurait dû donner mainlevée du commandement querellé et délivrer un nouveau commandement basé uniquement sur l'article 55 dudit acte uniforme ;

Elle conclut en conséquence à l'infirmité de l'ordonnance querellée et que statuant à nouveau, la

Cour d'appel de céans :

- déclare nul et de nullité absolue ledit commandement de payer;
- dise que ce commandement est sans objet puisqu'il porte sur une créance inexistante ;
- en ordonne en conséquence la mainlevée ;
- et condamne Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste, aux entiers dépens de l'instance, dont distraction au profit de Maître SONTÉ Émile, Avocat aux offres de droit ;

Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste n'a pas conclu ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste a reçu signification de l'acte d'appel à son domicile élu, l'étude de son conseil, la SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG & Associés, de sorte qu'il a eu connaissance de la présente procédure ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'appel

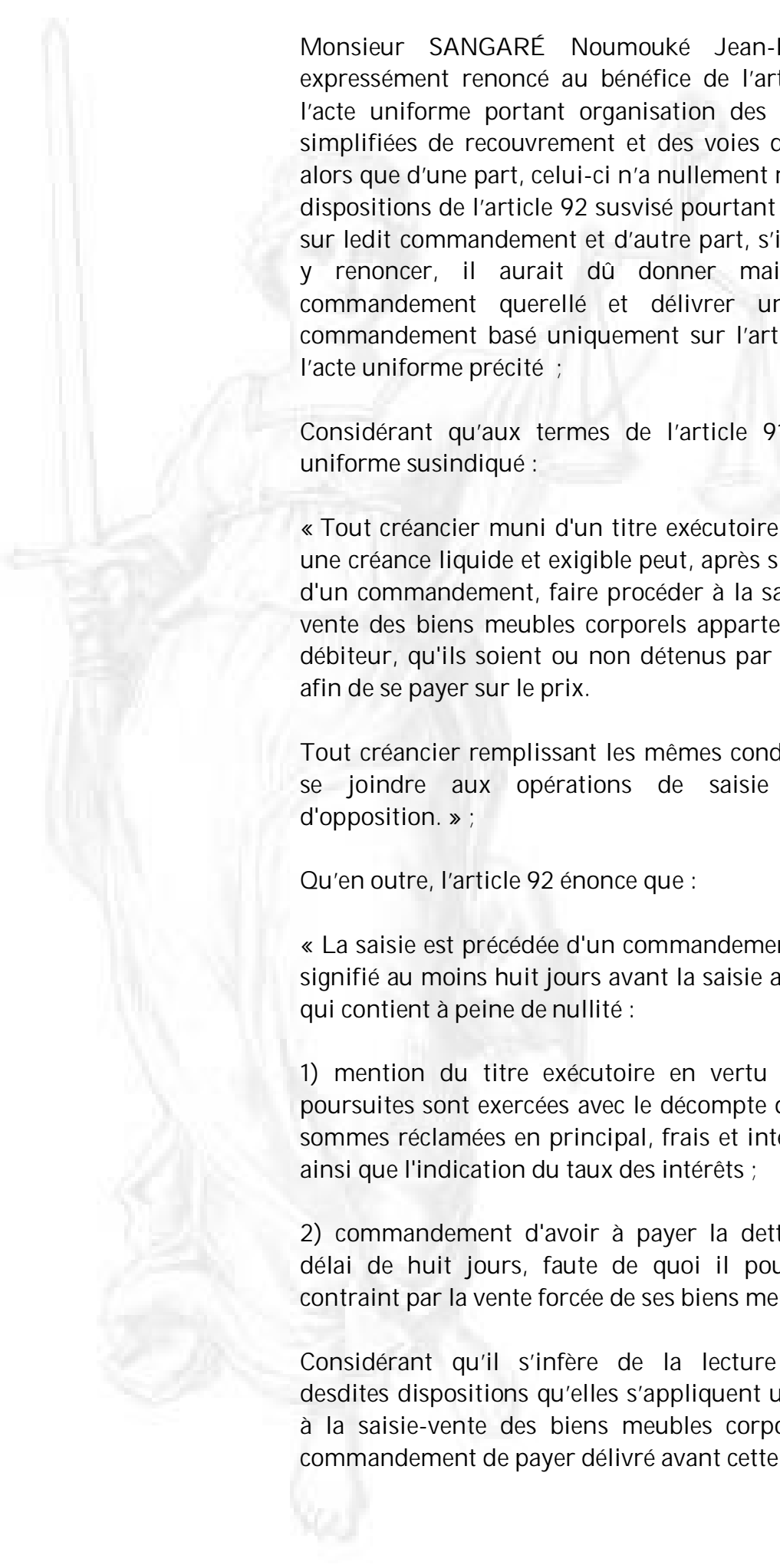
Considérant que l'appel de la société AKM Entreprise a été introduit conformément aux forme et délai prescrits par la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur le bien-fondé de l'appel

Considérant que la société AKM Entreprise fait grief au premier juge d'avoir rejeté sa demande en nullité du commandement de payer querellé en estimant que



Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste a expressément renoncé au bénéfice de l'article 92 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, alors que d'une part, celui-ci n'a nullement respecté les dispositions de l'article 92 susvisé pourtant mentionné sur ledit commandement et d'autre part, s'il entendait y renoncer, il aurait dû donner mainlevée du commandement querellé et délivrer un nouveau commandement basé uniquement sur l'article 55 de l'acte uniforme précité ;

Considérant qu'aux termes de l'article 91 de l'acte uniforme susindiqué :

« Tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut, après signification d'un commandement, faire procéder à la saisie et à la vente des biens meubles corporels appartenant à son débiteur, qu'ils soient ou non détenus par ce dernier, afin de se payer sur le prix.

Tout créancier remplissant les mêmes conditions peut se joindre aux opérations de saisie par voie d'opposition. » ;

Qu'en outre, l'article 92 énonce que :

« La saisie est précédée d'un commandement de payer signifié au moins huit jours avant la saisie au débiteur, qui contient à peine de nullité :

1) mention du titre exécutoire en vertu duquel les poursuites sont exercées avec le décompte distinct des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts ;

2) commandement d'avoir à payer la dette dans un délai de huit jours, faute de quoi il pourra y être contraint par la vente forcée de ses biens meubles. » ;

Considérant qu'il s'infère de la lecture combinée desdites dispositions qu'elles s'appliquent uniquement à la saisie-vente des biens meubles corporels et au commandement de payer délivré avant cette saisie ;

Considérant qu'en l'espèce, le commandement de payer litigieux est ainsi libellé « COMMANDEMENT DE PAYER AVANT SAISIE CONSERVATOIRE DE CREANCES ET DE BIENS MEUBLES (articles 55 et 92) » ;

Qu'il ressort tant dudit libellé que des termes mêmes de ce commandement de payer qu'il a été servi avant de procéder à une saisie conservatoire de créances et de biens meubles ;

Considérant de plus que contrairement à l'indication de l'article 92 portée sur cet exploit, le commandement servi avant saisie conservatoire, en cas de non-paiement de loyer dû en vertu d'un bail d'immeuble écrit, est plutôt régi par les articles 54 et 55 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Qu'en effet, l'article 54 dispose que :

« Toute personne dont la créance paraît fondée en son principe peut, par requête, solliciter de la juridiction compétente du domicile ou du lieu où demeure le débiteur, l'autorisation de pratiquer une mesure conservatoire sur tous les biens mobiliers corporels ou incorporels de son débiteur, sans commandement préalable, si elle justifie de circonstances de nature à en menacer le recouvrement. » ;

Que l'article 55 prescrit quant à lui que : « Une autorisation préalable de la juridiction compétente n'est pas nécessaire lorsque le créancier se prévaut d'un titre exécutoire.

Il en est de même en cas de défaut de paiement, dûment établi, d'une lettre de change acceptée, d'un billet à ordre, d'un chèque, ou d'un loyer impayé après commandement dès lors que celui-ci est dû en vertu d'un contrat de bail d'immeuble écrit. » ;

Que la Cour constate qu'en indiquant à l'en-tête de l'exploit en cause à la fois, les articles 55 et 92 précités s'appliquant pourtant à deux types de commandement ayant des régimes juridiques distincts, Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste a créé une

confusion quant à la nature dudit exploit ;

Que par ailleurs, en dépit de la mention de l'article 92 portée sur ce commandement, celui-ci n'a nullement précisé le titre exécutoire en vertu duquel il a été servi, tel qu'exigé par cet article ;

Qu'un tel commandement de payer étant manifestement irrégulier, ce n'est pas à bon droit que le premier juge a rejeté comme mal fondée la demande en nullité et mainlevée formulée par la société AKM Entreprise ;

Qu'au regard de ce qui précède, il y a lieu d'infirmier l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions et statuant à nouveau, déclarer nul et de nul effet le commandement de payer en cause et en ordonner la mainlevée, sans qu'il soit besoin de statuer sur le second moyen tendant à la même fin ;

Sur les dépens

Considérant que Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste succombant, il y a lieu de mettre les dépens de l'instance à sa charge, dont distraction au profit de Maître SONTÉ Émile, Avocat aux offres de droit ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort ;


En la forme

Déclare recevable l'appel interjeté par la société AKM Entreprise contre l'ordonnance RG N° 3058/2018 rendue le 08 octobre 2018 par le juge de l'exécution du tribunal de commerce d'Abidjan;

Au Fond

L'y dit bien fondée ;

Infirmier l'ordonnance querellée en toutes ses dispositions ;



Statuant à nouveau ;

Déclare nul et de nul effet le commandement de payer servi le 22 août 2018 à la société AKM Entreprise par Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste ;

En ordonne subséquemment la mainlevée ;

Condamne Monsieur SANGARÉ Noumouké Jean-Baptiste aux entiers dépens de l'instance, dont distraction au profit de Maître SONTÉ Émile, Avocat aux offres de droit ;

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

ET ONT SIGNÉ LE PREMIER PRÉSIDENT ET LE GREFFIER./.