

KF/PBT /AH
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 248/2019

ARRÊT CONTRADICTOIRE
du 16/05/2019

1ÈRE CHAMBRE

Affaire :

La Société Générale Côte d'Ivoire
(SCPA Paul Kouassi & associé)

Contre

Monsieur KOUADIO Kouassi
Clément
(SCPA BOUAFFON-GOGO
& Associés.)

ARRÊT

Contradictoire

Déclare recevable l'appel interjeté par la Société Générale de Côte d'Ivoire dite SGCI contre le jugement RG n°4087/2018 rendu le 07 février 2019 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

L'y dit bien fondé ;

Infirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Déclare l'action en validation d'hypothèque conservatoire de la SGCI recevable.

Constata que la SGCI est titulaire d'une créance certaine liquide et exigible d'un montant de 493 078 676 de Francs CFA, reconnue par Monsieur Kouadio Kouassi Clément ;

Valide l'inscription de l'hypothèque conservatoire prise sur l'immeuble objet du titre foncier n° 51 576 de la circonscription foncière de Bingerville/Cocody dont est propriétaire Monsieur KOUADIO Kouassi Clément, et ce, pour la créance d'un montant de 493 078 676 de Francs CFA ;

Ordonne l'inscription définitive de ladite hypothèque ;

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU JEUDI
16 MAI 2019

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

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

Madame TORO née Pokou Bekanty François Annick et Messieurs TALL Yacouba, SILUE Daoda et FOLOU Ignace, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître MOSSOH N'KOH Martin, Greffier ;

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

ENTRE :

La Société Générale Côte d'Ivoire anciennement dénommée Société Générale de Banque en COTE D'IVOIRE , Société Anonyme avec conseil d'administration au capitale de 15.555.555.000 FCFA dont le siège social est sis à Abidjan Plateau 5 et 7 Avenu Joseph ANOMA , 01 BP 1355 Abidjan 01, RCCM CI-ABJ-1962-B-2641 , tél 20 20 12 34, Fax : 20 20 14 92, représentée par son Directeur Général , Monsieur Aymeric VILLEBRUN , de nationalité Française , demeurant en cette qualité au siège de ladite société .

Appelante représentée et concluant par le conseil, SCPA Paul KOUASSI & Associés, Avocat a la cour d'appel d'Abidjan, y demeurant , cocody Cité Val Doyen , Rue de la Banque Mondiale , près du jardin public , villa N°85. 08 BP 1679 Abidjan 08, tél : 22 44 02 16, Tél. Fax 22 48 83 58. e-mail : avocatspk.ck@gmail.com

D'UNE PART ;

ET :

Monsieur KOUADIO Kouassi Clément, Ingénieur électricien de nationalité ivoirienne, né le 1^{er} Janvier 1951 à KAHANKRO/BOUAKE, domicilié à Abidjan Cocody II plateaux, 18 BP 1127 Abidjan 18

Dit que cette inscription définitive se substituera rétroactivement à l'inscription conservatoire et prendra rang à la date de l'inscription provisoire ;

Condamne Monsieur KOUADIO Kouassi Clément aux entiers dépens de l'instance, distraits au profit de la SCPA Paul KOUASSI & Associés, Avocats aux offres de droit

Intimé représenté et concluant par le conseil SCPA BOUAFFON – GOGO & Associés, Avocats à la cour d'appel d'Abidjan, y demeurant COCODY Angré Oscars BD Latrille Immeuble Blessony, 2^{ème} étage porte 201, Tél 22 42 39 27,

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 ;

En son audience publique ordinaire, le tribunal de commerce d'Abidjan statuant contradictoirement en la cause a rendu le 13 février 2019 un jugement N°RG 4087/2018 qui a déclaré l'action de la société Générale de Banque en Côte d'Ivoire site SGBCI irrecevable pour défaut de règlement amiable,

Par exploit du 27 mars 2019 de Maître BESSE Schadrack, huissier de justice à Abidjan, la Société Générale de Côte d'Ivoire anciennement dénommée Société Générale de Banque en Côte d'Ivoire a interjeté appel du jugement susénoncé et a par le même exploit assigné Monsieur KOUADIO Kouassi Clément et la conservateur de la propriété foncière et des hypothèques d'Abidjan Cocody-Riviéra à comparaître par-devant la cour de ce siège à l'audience du 18 avril 2019 pour s'entendre :

- déclarer recevable et bien fondée en son appel ;
- infirmer le jugement RG N° 248/2018 rendu le 07 février 2019 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Enrôlée sous le N° RG 248/2019 du rôle général du greffe de la Cour, l'affaire a été appelée à l'audience du 18 avril 2019, puis mise en délibéré pour décision être rendue le 16 mai 2019 ;

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

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Ouï 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 d'huissier du 27 mars 2019, la Société Générale Côte d'Ivoire dite SGCI anciennement Société Générale de Banque en Côte D'Ivoire a relevé appel du jugement RG n°4087/2018 rendu le 07 février 2019 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan, lequel, en la cause, a statué comme suit:

« Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare l'action de la Société Générale de Banques en Côte d'Ivoire dite SGBCI irrecevable pour défaut de règlement amiable ;

La condamne aux entiers dépens de l'instance » ;

Des énonciations du jugement querellé et des pièces du dossier, il ressort que par exploit d'huissier du 30 novembre 2018, la Société Générale de Côte d'Ivoire dite SGCI a fait servir assignation à Monsieur KOUADIO KOUASSI CLEMENT et au Conservateur de la propriété foncière et des hypothèques d'Abidjan Cocody-Riviera, aux fins de validation d'hypothèque conservatoire et d'inscription d'hypothèque définitive sur l'immeuble d'une superficie de 700 mètres carrés, objet du titre foncier N°51 576 de la circonscription foncière de Bingerville, dont est propriétaire Monsieur KOUADIO KOUASSI CLEMENT par décision assortie de l'exécution provisoire ;

Au soutien de son action, la SGCI a expliqué que pour sûreté et paiement de sa créance de 475 457 696 FCFA résultant de concours financiers apportés à Monsieur KOUADIO KOUASSI CLEMENT, elle a bénéficié de l'ordonnance présidentielle N°4311/2018 du 17/10/2018 l'autorisant à prendre une inscription d'hypothèque conservatoire sur l'immeuble susvisé, propriété du défendeur ;

Elle a, par la suite, en application des articles 221 et suivants de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés, sollicité du tribunal la validation ladite hypothèque ; sa créance étant certaine, liquide et exigible ;

Vidant sa saisine en date du 07 Février 2019 par jugement n° 4087/2018, le Tribunal de Commerce d'Abidjan a, à tort, selon elle, déclaré irrecevable son action pour défaut de tentative de règlement amiable ;

Pour statuer comme il l'a fait, le premier juge, se fondant sur le caractère impératif des dispositions des articles 5 et 41 de la loi organique n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant

création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, a estimé que de l'examen des pièces de la procédure il ressort qu'aucune offre de règlement amiable n'a été faite à Monsieur KOUADIO KOUASSI CLEMENT par la SGBCI ;

En cause d'appel, la SGCI fait valoir que d'une part, l'Acte uniforme portant organisation des sûretés, texte régissant la procédure de l'hypothèque judiciaire, n'a imposé dans aucune de ses dispositions un règlement amiable préalable à une inscription d'hypothèque judiciaire ; et d'autre part, son action n'a pour objet que d'obtenir une mesure conservatoire ;

Que la mise en œuvre d'une action à objet purement conservatoire ne saurait être soumise au préalable du règlement amiable ;

Qu'au demeurant, il y a eu une tentative de règlement amiable entre les parties, qui n'a toutefois pas pu épuiser le litige les opposant ; Qu'en effet, sur son invitation amiable, Monsieur KOUADIO KOUASSI CLEMENT a fait diverses propositions de remboursement de sa dette qu'il n'a jamais honorées comme l'attestent les correspondances échangées entre les parties et produites au dossier ;

C'est pourquoi, elle sollicite l'infirmité du jugement querellé, et que statuant à nouveau, la cour d'appel de céans :

- constate que la SGCI est titulaire d'une créance certaine liquide et exigible d'un montant de 493 078 676 Francs CFA contre Monsieur Kouassi Clément ;
- valide l'inscription de l'hypothèque conservatoire prise sur l'immeuble objet du titre foncier n° 51 576 de la circonscription foncière de Bingerville/ Cocody dont est propriétaire Monsieur KOUADIO Kouassi Clément, et ce, pour la créance d'un montant de 493 078 676 Francs CFA ;
- ordonne l'inscription définitive de ladite hypothèque ;
- dise que cette inscription définitive se substituera rétroactivement à l'inscription conservatoire et prendra rang à la date de l'inscription provisoire ;
- condamne Monsieur KOUADIO Kouassi Clément aux entiers dépens de l'instance, distraits au profit de la SCPA Paul KOUASSI & Associés, Avocats aux offres de droit ;

Monsieur KOUADIO KOUASSI CLEMENT n'a pas conclu ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé a eu connaissance de la procédure parce qu'assigné à son domicile élu ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de la Société Générale Côte d'Ivoire dite SGCI a été interjeté dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur le bien-fondé de l'appel

Sur le moyen tiré de la non exigence de la tentative de règlement amiable préalable

Considérant que la procédure liant les parties est une procédure de validation d'hypothèque conservatoire régie par les dispositions de l'acte uniforme portant organisation des suretés, notamment les articles 213 et suivants ;

Que l'analyse de ses dispositions révèlent qu'elles prévoient la procédure à suivre par le créancier pour obtenir une hypothèque forcée par décision de justice et la validation de celle-ci ;

Que nulle part elles ne contiennent l'obligation de faire une offre de règlement amiable au débiteur, de sorte que s'agissant d'un texte supra-national ses dispositions ne peuvent être paralysées par la loi organisant les juridictions de commerce ;

Que dès lors, c'est bien à tort que le tribunal du commerce d'Abidjan a déclaré l'action de la SGCI irrecevable pour défaut de règlement amiable préalable ;

Qu'il y a lieu d'infirmer le jugement attaqué et statuant à nouveau, déclarer l'action en validation d'hypothèque conservatoire de la SGCI recevable ;

Sur la validation d'hypothèque conservatoire

Considérant que la SGCI sollicite qu'il plaise à la cour

constater qu'elle est titulaire d'une créance certaine, liquide et exigible d'un montant de 493 078 676 de Francs CFA et valider l'hypothèque conservatoire qu'elle a inscrite sur le bien de l'intimée ;

Considérant qu'une créance est dite certaine lorsque son existence est incontestable et actuelle ; liquide lorsque son quantum est déterminé ; et exigible lorsque le titulaire peut en exiger immédiatement le paiement ;

Considérant en l'espèce que la SGCI a produit les justificatifs de la créance qu'elle détient sur Monsieur KOUADIO KOUASSI CLEMENT ;

Qu'en sus, l'existence de la créance, sa liquidité et son exigibilité ressortent en effet à suffisance des courriers échangés par l'intimé avec la SGCI ; courriers dans lesquels il a reconnu ladite créance et fait des promesses de paiements qu'il n'a toutefois pas respectées ;

Qu'il échet de constater que la SGCI est titulaire d'une créance certaine, liquide et exigible d'un montant de 493 078 676 Francs CFA à l'encontre de l'intimé ;

Considérant qu'aux termes de l'article 221 l'Acte uniforme portant organisation des suretés : *« Si la créance est reconnue, la décision statuant sur le fond maintient en totalité ou en partie l'hypothèque déjà inscrite ou octroie une hypothèque définitive.*

Dans les six mois suivant le jour où cette décision a acquis l'autorité de la chose jugée, l'inscription de l'hypothèque qui en résulte est requise conformément à la législation de l'Etat Partie où est situé le bien grevé. Ce qui a été maintenu prend rang à la date de l'inscription provisoire ; l'hypothèque prend rang à la date de l'inscription définitive » ;

Considérant qu'en l'espèce, comme sus jugé, la SGCI est créancière de Monsieur KOUADIO KOUASSI CLEMENT de la somme de 493 078 676 Francs CFA, créance certaine, liquide et exigible, reconnue par celui-ci ;

Qu'il convient dès lors de valider l'inscription de l'hypothèque conservatoire prise sur l'immeuble objet du titre foncier n° 51 576 de la circonscription foncière de Bingerville/Cocody dont est propriétaire Monsieur KOUADIO Kouassi Clément ; ordonner par conséquent son inscription définitive et dire que cette inscription définitive se substituera rétroactivement à l'inscription conservatoire et prendra rang à la date de l'inscription provisoire ;

Sur les dépens

Considérant que l'intimé succombant, il convient de le condamner aux dépens de l'instance distraits au profit de la SCPA Paul KOUASSI & ASSOCIÉS, Avocats aux offres de droit ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort ;

Déclare recevable l'appel interjeté par la Société Générale de Côte d'Ivoire dite SGCI contre le jugement RG n°4087/2018 rendu le 07 février 2019 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

L'y dit bien fondé ;

Infirmes le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Déclare l'action en validation d'hypothèque conservatoire de la SGCI recevable ;

Constate que la SGCI est titulaire d'une créance certaine liquide et exigible d'un montant de 493 078 676 de Francs CFA, reconnue par Monsieur Kouadio Kouassi Clément ;

Valide l'inscription de l'hypothèque conservatoire prise sur l'immeuble objet du titre foncier n° 51 576 de la circonscription foncière de Bingerville/Cocody dont est propriétaire Monsieur KOUADIO Kouassi Clément, et ce, pour la créance d'un montant de 493 078 676 de Francs CFA ;

Ordonne l'inscription définitive de ladite hypothèque ;

Dit que cette inscription définitive se substituera rétroactivement à l'inscription conservatoire et prendra rang à la date de l'inscription provisoire ;

Condamne Monsieur KOUADIO Kouassi Clément aux entiers dépens de l'instance, distraits au profit de la SCPA Paul KOUASSI & Associés, Avocats aux offres de droit ;

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

ET ONT SIGNÉ LE PREMIER PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /