

RG N° 118/2019

ARRÊT CONTRADICTOIRE
du 14/03/2019

1^{ÈRE} CHAMBRE

Affaire :

Monsieur BATHILY Mamadou
(Maître SUY BI Gohoré Émile)

Contre

La Banque de l'Union dite BDU-CI
(SCPA BLESSY & BLESSY)

ARRÊT

Contradictoire

Déclare irrecevable l'appel interjeté par
Monsieur BATHILY Mamadou contre le
jugement N° 4027/2018 rendu le 30 janvier
2019 par le Tribunal de Commerce
d'Abidjan ;

Le condamne aux dépens de l'instance ;

La Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan, en son audience
publique ordinaire du jeudi quatorze mars 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 ;

Mesdames BAÏ ZOKO A. D. épouse SAM et KONÉ
Aïssata, Messieurs SILUÉ Daoda et JEANSON Jean
Claude, 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 :

MONSIEUR BATHILY MAMADOU, né en 1975 à
Bamako (Mali), de nationalité malienne, commerçant,
demeurant à Abidjan Plateau-Dokui ;

Appelant,

Représenté et concluant par son conseil, Maître SUY Bi
Gohoré Émile, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y
demeurant Cocody, Deux Plateaux les Vallons, derrière la
Pâtisserie chez PAKO, Résidence Valérie, Appartement C
01, Tél. : (225) 22.41.07.97, Télécopie (225) 22.41.59.30,
Email. : cabinetsuybi@gmail.com ;

D'UNE PART ;

ET ;

LA BANQUE DE L'UNION DITE BDU-CI, Société
Anonyme au capital de 8.000.000.000 de F CFA, dont le
siège social est à Abidjan Plateau, Boulevard de la
République, Immeuble JECEDA, entrée E, 01 BP 5294
Abidjan 01, Tél. : 20.20.30.50, prise en la personne de son

représentant légal, Monsieur Idrissa DIALLO, de nationalité malienne, demeurant en cette qualité au siège de ladite société ;

Intimée,

Représentée et concluant par son conseil, la SCPA BLESSY & BLESSY, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant à Km 4, Boulevard de Marseille, face à Bernabé, 01 BP 5659 Abidjan 01, Tél. : 21.35.33.34 ;

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 ;

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan statuant en la cause a rendu le 30 janvier 2019 un jugement contradictoire RG N° 4027/2018 qui a :

- déclaré recevables les dires et observations de Monsieur BATHILY Mamadou ;
- dit cependant mal fondé et débouté Monsieur BATHILY Mamadou de ses actions ;
- constaté l'accomplissement des formalités légales relatives à la vente de l'immeuble formant le lot N° 115 du plan de la zone 4C remodelée d'une superficie de 700 m², objet du titre foncier N° 5268 de la circonscription foncière de Bingerville par la Banque de l'Union dite BDU-CI et donné acte à Monsieur BATHILY Mamadou ;
- validé le commandement de saisie immobilière du 07 novembre 2018 ;
- renvoyé la cause et les parties à l'audience du 06 mars 2018 pour adjudication et réservé les dépens.

Par exploit d'huissier du 12 février 2019 de Maître DIE Koffi Patrice, huissier de justice à Bouaké, Monsieur BATHILY Mamadou a relevé appel du jugement susénoncé et a par le même exploit assigné la société Banque de

l'Union dite BDU-CI à comparaître par-devant la Cour de ce siège à l'audience du 28 février 2019 pour s'entendre infirmer en toutes ses dispositions le jugement querellé ;

Enrôlée sous le N° RG 118/2019 du rôle général du greffe de la Cour, l'affaire a été appelée à l'audience du 28 février 2019 puis mise en délibéré pour décision être rendue le 14 mars 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 en date du 12 février 2016, Monsieur BATHILY Mamadou a interjeté appel du jugement N° 4027/2018 rendu le 30 janvier 2019 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan, dont le dispositif est le suivant :

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

Déclare recevables les dires et observations de monsieur BATHILY Mamadou ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Constate que les formalités légales relatives à la vente de l'immeuble formant le lot n°115 du plan de la Zone 4 C remodelée d'une superficie de 700 m2, objet du titre foncier n°5.268 de la circonscription foncière de Bingerville ont été accomplies par la BANQUE DE L'UNION dite BDU-CI ;

Lui en donne acte ;

Valide le commandement de saisie immobilière du 07 novembre 2018 ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 06 mars 2018 pour adjudication ;

Réserve les dépens ;

Au soutien de son appel, Monsieur BATHILY MAMADOU expose que par un acte en date du 07 novembre 2018, la Banque De l'Union (BDU) lui a fait servir un commandement afin de saisie immobilière ;

Il ajoute que le 30 novembre 2018, elle l'a sommé de prendre connaissance au greffe du Tribunal de Commerce d'Abidjan d'un cahier des charges qui y a été déposé sous le numéro 3017/GTCA/2018 pour parvenir à la vente de l'immeuble objet du titre foncier N° 5.268 de la circonscription foncière d'Abidjan Marcory saisi à son préjudice ;

Il déclare qu'à l'audience éventuelle, il a fait valoir des moyens de nullité tant du commandement que du cahier des charges, mais qu'il n'a pas été suivi par le tribunal qui, par jugement en date du 30 janvier 2019, a validé le commandement et fixé la date de l'adjudication au 06 mars 2019 ;

Il fait valoir qu'aux termes de l'article 254 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, le commandement du 12 mars 2018 est nul ; qu'en effet, parmi les mentions y prescrites à peine de nullité figure le montant de la dette qui n'est pas exact ; il poursuit qu'en matière d'exécution forcée, lorsqu'un acte doit contenir une mention à peine de nullité, la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage dite CCJA assimile la mauvaise indication de cette mention à un défaut d'indication et en prononce la nullité ;

En l'espèce, souligne-t-il, le titre exécutoire qui fonde le commandement du 12 mars 2018 est la grosse d'un acte notarié dressé le 05 avril 2016, en vertu de laquelle l'intimée devait lui prêter la somme de neuf cent millions (900.000.000) de F CFA en trois tranches ; que toutefois, seule la première tranche d'un montant de quatre cent

millions (400.000.000) de F CFA lui a été effectivement remise ;

Que cependant, dans le commandement en date du 07 novembre 2018, il est fait mention d'une dette de cinq cent quatre-vingt-neuf millions huit cent vingt-sept mille six cent soixante-treize (589.827.673) F CFA, avec un principal de cinq cent trente-huit millions sept cent trente-sept mille sept cent vingt-six (538.737.726) F CFA, sans aucune indication sur le mécanisme par lequel la dette est passée de la somme de quatre cent millions (400.000.000) de F CFA prêtée à celle de cinq cent quatre-vingt-neuf millions sept cent trente-sept mille sept cent vingt-six (589.737.726) F CFA réclamée ;

Il fait valoir que ledit commandement contenant un montant faux, il doit être déclaré nul ; de sorte que la saisie immobilière entreprise qui n'aura pas été précédée d'un commandement aux fins de saisie doit également être déclarée nulle ;

Il indique par ailleurs que le cahier des charges en date du 23 novembre 2018 est nul, en ce qu'il viole les dispositions de l'article 267 de l'acte uniforme sus indiqué ; qu'en effet, il y a été annexé un état foncier délivré le 22 novembre 2018, alors que le commandement lui a été signifié le 07 novembre 2018 et publié au livre foncier le 22 novembre 2018 ;

Que l'état foncier annexé au cahier des charges n'ayant pas été délivré à la date du commandement, le cahier des charges établi par l'intimée est incomplet en ce qu'il n'y est pas joint une pièce exigée par loi ;

Il fait valoir, en outre, que le cahier des charges du 23 novembre 2019 indique une mise à prix fixée à cinq cent trente-huit millions sept cent trente-sept mille sept cent vingt-six (538.737.726) F CFA, alors que dans un précédent cahier des charges établi le 08 mai 2018, elle avait été fixée à sept cent soixante-six millions (766.000.000) de F CFA ;

Qu'ainsi, en l'espace de six mois, l'intimée a baissé la mise à prix de deux cent vingt-sept millions deux cent soixante-deux mille deux cent soixante-quatorze (227.262.274) F CFA, sans la justifier, alors qu'en matière immobilière le temps est plutôt un facteur d'évolution de la valeur ;

Il soutient que l'important écart entre les deux mises à prix établit une volonté manifeste de lui nuire ; or la mise à prix doit se faire avec objectivité, en prenant en compte les intérêts du débiteur ; que c'est la raison pour laquelle l'article 275 de l'acte uniforme précité donne à la juridiction saisie le pouvoir de modifier d'office le montant de la mise à prix ;

En réplique, la Banque De l'Union dite B.D.U excipe, *in limine litis*, de l'irrecevabilité de l'appel pour violation de l'article 300 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, motif pris de ce que les moyens invoqués par l'appelante ne font pas partie des cas limitativement prévus par ledit article, en l'occurrence le principe de la créance, l'incapacité des parties, la propriété, l'insaisissabilité ou l'aliénation du bien saisi ;

Elle déclare qu'après avoir servi un commandement afin de saisie réelle en date du 07 novembre 2018 en vue de la vente de l'immeuble objet du titre foncier N° 5268 de la circonscription foncière de Marcory appartenant à l'appelant et accompli les autres formalités, notamment le dépôt du cahier des charges, l'audience éventuelle a été fixée au 09 janvier 2019 ;

Elle fait valoir qu'aux termes de ses dires et observations, l'appelant a plaidé la nullité d'une part, du commandement au regard de l'article 254 de l'acte uniforme précité, d'autre part, du cahier des charges conformément à l'article 267 dudit acte uniforme ;

Elle indique qu'il n'a fait aucune observation sur le principe de la créance, ni sur la propriété et l'insaisissabilité ou l'aliénation du bien saisi ; qu'à l'audience du 30 janvier 2019, le tribunal a déclaré les dires et observations mal fondés et renvoyé l'affaire au 06 mars 2019 pour qu'il soit procédé à l'adjudication ; elle soutient qu'en cause d'appel, il n'a fait que réitérer les moyens de nullité soulevés devant le tribunal ;

Subsidiairement, elle fait valoir que l'appel est mal fondé ; qu'en effet, l'appelant qui prétend que le commandement du 07 novembre 2018 serait nul parce que le montant indiqué sur l'acte serait inexact alors qu'il ne conteste pas avoir reçu la somme de quatre cent millions

(400.000.000) de F CFA, n'apporte pas la preuve qu'il a réglé sa dette ; or, poursuit-elle, selon la jurisprudence de la Cour Commune de Justice et d'arbitrage, la contestation du montant de la dette par le débiteur doit être rejetée lorsqu'elle ne repose sur aucune pièce contredisant le montant arrêté par le créancier à travers les pièces produites ;

Elle souligne que le moyen tiré de la nullité du cahier des charges du 23 novembre 2018 ne peut non plus prospérer dès lors que, selon la jurisprudence, cette mention n'est pas prescrite à peine de nullité et que l'appelant n'indique pas le préjudice qu'il a subi de l'annexion d'un état foncier du 22 novembre 2018 ;

En outre, fait-elle observer, l'appelant ne démontre pas en quoi le prix fixé pour la mise à prix ne serait pas conforme, car l'expertise réalisée ayant estimé le bien à sept cent soixante-dix millions (766.000.000) de F CFA, le montant de la mise à prix de cinq cent trente-huit millions sept cent trente-sept mille sept cent vingt-six (538.737.726) F CFA est conforme ; de sorte qu'il y a lieu de confirmer l'ordonnance entreprise ;

SUR CE

En la forme

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que la Banque De l'Union dite B.D.U excipe, *in limine litis*, de l'irrecevabilité de l'appel pour violation de l'article 300 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, motif pris de ce que les moyens invoqués par l'appelante ne font pas partie des cas limitativement prévus par ledit article, en l'occurrence le principe de la créance, l'incapacité des parties, la propriété, l'insaisissabilité ou l'aliénation du bien saisi ;

Considérant qu'aux termes de l'article 300 sus indiqué « *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.

Les décisions de la juridiction d'appel ne sont pas susceptibles d'opposition.

Les voies de recours sont ouvertes dans les conditions de droit commun » ;

Considérant qu'en l'espèce l'appelant fait valoir que le commandement du 12 mars 2018 est nul, motif pris de ce que contrairement aux dispositions de l'article 254 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, il contient un montant de la dette inexact ;

Que pareillement, il postule à la nullité du cahier des charges en date du 23 novembre 2018, motif pris de la violation des dispositions de l'article 267 de l'acte uniforme sus indiqué d'une part, pour y avoir annexé un état foncier délivré postérieurement à la signification du commandement ; d'autre part, pour avoir indiqué une mise à prix fixée à cinq cent trente-huit millions sept cent trente-sept mille sept cent vingt-six (538.737.726) F CFA, inférieure de deux cent vingt-sept millions deux cent soixante-deux mille deux cent soixante-quatorze (227.262.274) F CFA à la mise en prix fixée dans un précédent cahier des charges établi le 08 mai 2018, sans justification de cette importante baisse ;

Considérant toutefois que ces contestations sur la nullité du commandement et du cahier des charges sont des contestations relatives à la régularité des actes de procédure ;

Qu'il n'y a en l'espèce aucune contestation encore moins justifiée sur le principe de la créance, l'incapacité des parties, la propriété, l'insaisissabilité ou l'aliénation du bien saisi, qui sont les seuls moyens permettant l'ouverture de l'appel ;

Qu'il convient dès lors de déclarer son appel irrecevable ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelant succombant, il y a lieu de le condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort ;

Déclare irrecevable l'appel interjeté par Monsieur BATHILY Mamadou contre le jugement N° 4027/2018 rendu le 30 janvier 2019 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Le condamne aux dépens de l'instance ;

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

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