30000

MINISTERE DE LA JUSTICE ET DES DROITS DE L'HOMME

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°2093/2018

ORDONNANCE DU JUGE DE L'EXECUTION
du 13/06/2018

Affaire :

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANALEX DITE SCI ANALEX
(CABINET JOSEPHINE ADAE-DIRABOU)

CONTRE

1/ LA BANQUE OUEST AFRICAINE DE DEVELOPPEMENT (BOAD)

(SCPA DOGUE-ABBE YAO & ASSOCIES)
2/ MONSIEUR LE CONSERVATEUR DE LA PROPRIETE FONCIERE D'ANYAMA

DECISION

Contradictoire

Nous déclarons incompétent pour connaître du présent contentieux au profit du juge du fond de la juridiction de fond saisie en validité d'hypothèque en vertu de l'ordonnance querellée ;
Laissons les dépens à la charge de chacune des parties à concurrence de la moitié.

AUDIENCE PUBLIQUE DU TREIZE JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit ;
Et le treize juin ;

Nous Madame N'DRI-AMON Pauline Vice-P résident déléguée dans les fonctions de Président du Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en matière de référés en notre cabinet, sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Assistée de **Maître BAH STEPHANIE,** Greffier ;
Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit en date du 1er juin 2018, La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANALEX, dite SCI ANALEX, au capital de 2.000.000FCFA, ayant son siège social à Abidjan cocody les deux plateaux, 06 BP 1401 Abidjan 06, téléphone 22 42 00 30, pour laquelle domicile est élu au cabinet JOSEPHINE ADAE-DIRABOU, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, téléphone 22 52 00 50/01 07 41 47/49 11 82 24, 01 BP 3385 Abidjan 01, a fait servir assignation à la BANQUE OUEST AFRICAINE DE DEVELOPPEMENT dite BOAD, Etablissement Public à caractère international créée par l'accord instituant une banque , au capital de 1.155.000.000.000FCFA, dont le siège social est à 68, Avenue de la Libération, BP1172 Lomé, TOGO, laquelle a élu domicile à la SCPA DOGUE –ABBE YAO & ASSOCIES, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, téléphone 20 22 21 27/20 21 70 55, et monsieur le CONSERVATEUR DE LA PROPRIETE FONCIERE et des HYPOTHEQUES D'ANYAMA, d'avoir à comparaître le mercredi 06 juin 2018 par devant le Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan statuant en matière de référé, aux fins de constater la caducité de l'ordonnance n° 0835/2018 du 08 mars 2018 pour violation de l'article 217 de l'Acte Uniforme sur les sûretés, ordonner en conséquence la rétractation de ladite ordonnance et la mainlevée de l'hypothèque conservatoire inscrite sur le titre foncier n°201 351 de la circonscription foncière d'Anyama ;

Elle fait savoir que cette ordonnance ne lui a jamais été signifiée, et n'en a eu connaissance que dans l'exploit d'assignation en paiement et en validation d'hypothèque qui lui été notifié par la BOAD le 4 MAI 2018 ;

2307185

Au soutien de sa demande, la SCI ANALEX explique que pour garantir le paiement de sa créance de 2.063.463.832 FCFA, la BOAD a sollicité et obtenu du Président du Tribunal de commerce d'Abidjan l'ordonnance n°0835/2018 rendue au pied d'une requête datée du 08 mars 2018 l'autorisant à prendre une hypothèque conservatoire sur son bien immobilier pour s'être portée caution solidaire et indivisible de la compagnie Ivoirienne d'hévéa sa débitrice ;

Elle indique qu'en exécution de cette ordonnance, la BOAD a violé les dispositions des articles 213 et 217 de l'Acte Uniforme sur les sûretés en ce qu'alors qui lui était imparti un délai (jours pour saisir la juridiction compétente d'une action en validité d'hypothèque conservatoire, ou d'une demande au fond, depuis la date de l'ordonnance, la BOAD a excédé les 45 jours en formulant ladite demande 57 jours après la date de ladite ordonnance ;

L'action en validation d'hypothèque étant tardive, l'ordonnance d'autorisation étant devenue caduque avant ladite action ;
Elle estime que sur ce point, la jurisprudence de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage prescrit que la sanction de l'inobservation de délai prescrit au créancier pour saisir la juridiction du fond est rétractation éventuelle de la décision ayant autorisé l'inscription provisoire de l »hypothèque par la juridiction qui l'a ordonnée ;

Elle en déduit qu'en application de cette jurisprudence et des alinéas 3 et 4 de l'Acte Uniforme visé ci-dessus, la juridiction de céans n'aurait aucune peine à rétracter l'ordonnance n°0835/2018 du 08 mars 2018 ;

Elle fait valoir en outre que l'article 217 fait obligation au créancier de notifier la décision ordonnant l'hypothèque judiciaire en délivrant l'assignation en vue de l'instance en validité ou au fond de notifier l'inscription dans la quinzaine de cette formalité ;

Elle fait remarquer que la BOAD ne lui ayant pas signifié l'ordonnance n° 0835/2018 du 08 mars 2018 dans l'exploit d'assignation du 04 mai 2018, comme le prescrit l'article 217sus cité ni dans la quinzaine de cette de cette formalité, en la laissant dans l'ignorance, ladite ordonnance doit être rétractée pour violation de ce texte et partant la mainlevée de l'hypothèque

conservatoire qui a été prise sur son titre foncier n° 201351 de la circonscription foncière d'Anyama et portant sur la parcelle de terrain de 11hectares ,75 ares, 14 centiares située à Anyama PK 18 ;

En réplique la BOAD sollicite que la juridiction de céans renvoie la demande de la société ANALEX devant la juridiction de fond précisément devant la troisième chambre du Tribunal de Commerce d'Abidjan, au risque de préjudicier au principal ou de rendre une décision contraire parce que cette juridiction du fond a été déjà saisie de l' action en validité d'hypothèque fondée sur l'ordonnance querellée qui a autorisé cette inscription conservatoire dont la rétraction est sollicitée et partant la mainlevée ;

La SCI ANALEX s'oppose à ce renvoie, et indique que du fait de ce refus, la juridiction de céans ne permettre cette passerelle qui nécessite son accord, comme le prescrit le code de procédure civile commerciale et administrative pour être réalisé ;

Puis sur le fond a déclaré s'en tenir à l'acte introductif d'instance ;

Le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques d'Anyama n'a pas comparu ni personne pour lui ni conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

SUR LE CARACTERE DE LA DECISION

Il résulte de l'acte introductif de la présente instance que les défendeurs ont conclu, ont eu connaissance de la présente procédure ;
Il sied, par conséquent, de rendre une ordonnance contradictoire ;

DE LA COMPETENCE DE LA JURIDICTION DE REFERE A CONNAITRE DE LA DEMANDE DE LA SCI ANALEX

La SCI ANALEX, sollicite de la juridiction de céans, rétracter l'ordonnance n°0835/2018 rendue le 08 mars 2018 par le Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan et ordonner

la mainlevée de l'hypothèque conservatoire inscrite sur son titre foncier n° 201 351 de la circonscription foncière et des hypothèque d'Anyama en vertu de cette ordonnance ;

La BOAD sollicite le renvoie de la procédure devant la troisième chambre de la juridiction de ce siège déjà saisie de l'instance en validité d'hypothèque sur la base de l'ordonnance querellée au risque pour les deux juridictions de rendre des décisions contradictoires ;

Ce à quoi s'y oppose la société dite SCI ANALEX ;

Aux termes de l'article 226 alinéa & du code de procédure civile commerciale et administrative, le juge des référés statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal ;

Il ressort de ce texte que la décision du juge des référés juge de l'urgence et du provisoire, ne peut trancher une question de fond ni rendre une décision contraire à celle de la juridiction du fond saisie de la même question ou d'un prolongement de la procédure pendante devant lui ;

Il s'induit de ce qui précède que dans les litiges complexes comportant de multiples prolongements, afin d'éviter les éventuelles contradictions de décisions, il est rationnel que la même juridiction connaisse de l'ensemble du litige ;

Et la juridiction, même de référé, saisie d'une demande entrant dans sa compétence, peut renvoyer à une juridiction de fond saisie d'un pend du litige pour connaître de l'entier litige dans l'intérêt d' une bonne administration de la justice de faire juger ensemble le litige ; dès lors que l'extension attribuée à la juridiction du fond ne relève pas exclusivement de la compétence de la juridiction de l'urgence ;

En l'espèce, il est constant que la société ANALEX sollicite la rétractation de l'ordonnance n° 0835/2018 du 08 mars 2018 rendue par le Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan ayant autorisé l'inscription de l'hypothèque conservatoire sur le titre foncier n°° 201 351 de la circonscription foncière d'Anyama appartenant à ladite société et partant la mainlevée de cette inscription conservatoire ;

Or, il est non moins constant que la BOAD a saisi la troisième chambre du Tribunal de ce siège en validité de cette inscription conservatoire en vertu de l'ordonnance dont la rétractation est sollicitée ;

Pour éviter de rendre des décisions contradictoires, il est bon que la juridiction du fond saisie de la procédure en validation d'hypothèque conservatoire en principal, connaisse de l'ensemble des deux affaires au risque de porter préjudice au principal ; encore et surtout que le juge des référés est incompétent pour ordonner la rétractation d'une ordonnance d'hypothèque conservatoire, lorsque le Tribunal a déjà été saisi comme en l'espèce, en validation de l'hypothèque conservatoire prise en vertu de l'ordonnance querellée ;

Il convient, par conséquent, de nous déclarer incompétent à connaître du présent contentieux au profit de la juridiction de fond de ce siège déjà saisie en validité de l'hypothèque conservatoire en vertu de l'ordonnance n°0835/2018 rendue le 08 MARS 2018 par le Président du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

SUR LES DEPENS

Aucune des parties ne succombant à la présente instance ;
Il convient de laisser les dépens à la charge de chacune à concurrence de la moitié ;

PAR CES MOTIFS ;

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

Nous déclarons incompétent pour connaître du présent contentieux au profit du juge du fond de la juridiction de fond saisie en validité d'hypothèque en vertu de l'ordonnance querellée ;

Laissons les dépens à la charge de chacune des parties à

concurrence de la moitié ;

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER.

N° 00282725

D.F. : 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 16 JUIL. 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 55
N° 1162 Bord. 295 121
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre