Appel N° 205 du 19.02.18

3000

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

JUGEMENT CONTRADICTOIRE DU 07/02/2018

RG N°4269/2017
DU 07/02/2018

Affaire :

La NSIA BANQUE Côte d'Ivoire

(Cabinet KOUASSI Roger et Associés)

C/

1) Madame OGOU Sophie Bernadette épouse MONET;

2) Monsieur MONET YAPI Olivier ;

3) **Monsieur YAPI APO Solange**

4) **Monsieur MONET API EDWIGE**

ET AUTRES

Tous Ayants droit de feu MONET YAPI Jean

DECISION CONTRADICTOIRE

Déclare recevables et partiellement fondés, les dires et observations des 17 janvier 2018 déposés par les défendeurs saisis;

Constate que l'obligation de paiement mise à la charge des défendeurs est prescrite depuis le 30 octobre 2016 ;

Dit que la NSIA Banque CI ne détient pas une créance certaine à l'égard des ayants droit de feu MONET YAPI Jean, tel que l'exige l'article 247 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de

AUDIENCE PUBLIQUE DU 07 FEVRIER 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 07 Février 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Mesdames TANO A Isabelle épouse DIAPPONON, TRAORE née KOUAO Marthe, messieurs N'GUESSAN K. Eugène et COULIBALY ADAMA, Assesseurs ;

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

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

LA NSIA BANQUE CÔTE D'IVOIRE, par abréviation NSIA BANQUE CI, anciennement BIAO-CI, société anonyme au capital de 20.000.000.000 FCFA, inscrite au registre du commerce et du crédit mobilier sous le N° CI-ABJ-1981-B-52039, dont le siège social est sis à Abidjan Plateau, 8-10Avenue Joseph Anoma, 01 BP 1274 Abidjan 01, téléphone :20 20 07 20, fax : 20 20 07 00, agissant aux poursuites et diligences de monsieur YACE LEONCE, son Directeur général Adjoint, domicilié pour les présentes au siège social de ladite société ;

Ayant pour conseil, le cabinet le cabinet KOUASSI ROGER & ASSOCIES, société civile professionnelle d'Avocats près la cour d'Appel d'Abidjany demeurant rue B.13, Cocody Canebière, immeuble 2 Canebière, 2e étage, porte 10, 04 BP 1011 Abidjan 04, téléphone : 22 44 72 51/ 22 44 49 75, fax : 22 44 75 95 ;

Demandeur;

d'une part,

Et

1- Madame OGOU SOPHIE BERNADETTE épouse MONET, née le 29 août 1946 à Boudépé, S/P Adzopé, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

2- Monsieur MONET YAPI OLIVIER, né le 27 mai 1964 à Abidjan Plateau, exploitant d'autoécole, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12, téléphone : 07 36 71 27;

3- Madame YAPI APO SOLANGE, née le 10 février 1970 à

4

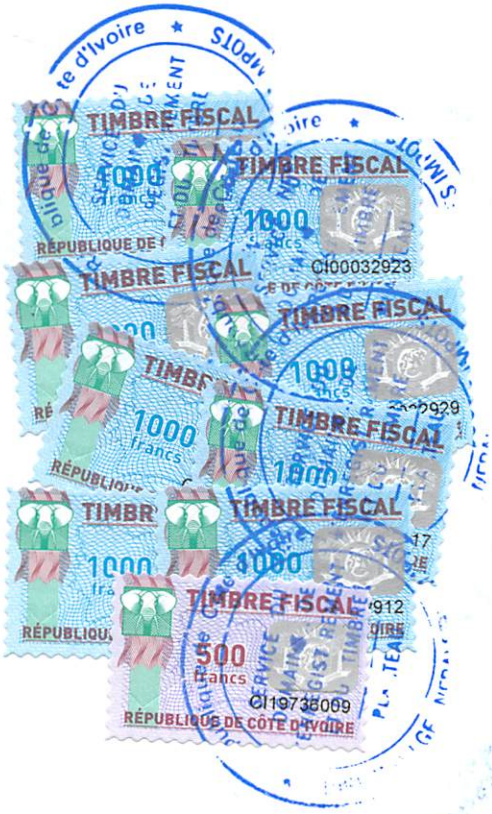
recouvrement et des voies d'exécution;

En conséquence, dit que la NSIA Banque CI ne peut poursuivre la vente de l'immeuble saisi constitué du terrain urbain bâti, formant le lot n°248 de l'îlot 20, d'une superficie de 383 m2, sis à Abobo-gare, quartier extension Sud, immatriculé au nom de l'Etat, objet du titre foncier N°33.918 de la circonscription foncière de Bingerville, sur le fondement de cette créance éteinte par prescription ;

Dit la demande de condamnation de la NSIA Banque CI à payer des dommages-intérêts, mal fondée ;

En déboute les défendeurs ;

Fait masse des dépens et les met à la charge des parties, chacune pour moitié;



Abidjan Port Bouet, couturière, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12, téléphone : 07 98 07 12;

4- **Monsieur YAPI NARCISSE**, né le 28 juillet 1963 à Zodi, s/p Adzopé, responsable d'ANAP, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12, téléphone : 07 81 78 26 ;

5- **Madame YAPI API EDWIGE**, née en 1954, secrétaire médicale de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

6- **Monsieur MONET YAPI KOUAO EMILE**, né le 22 mars 1963 à Abidjan, moniteur d'autoécole de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

7- **Monsieur YAPI JONAS,** né le 28 mars 1967 à Bassadzin S/P Adzopé, chauffeur, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

8- **Madame YAPI SOPI FELICIENNE**, née le 12 octobre 1957 à Bassadzin S/P Adzopé, sans profession, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

9- **Monsieur MONET YAPI EVARISTE,** né le 26 octobre 1966 à Boudépé-Agou, étudiant de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

10- **Madame YAPI BAH PHILOMENE**, née le 14 avril 1963 à Miadzin S/P Adzopé, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

11- **Monsieur YAPI MATHURIN**, né le 09 novembre 1967 à Miadzin S/P Adzopé, cultivateur de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

12- **Monsieur MONET YAPI ELOÏ**, né le 1er décembre 1971 à Bingerville, agent commercial, de nationalité ivoirienne, ayant droit de

feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

13- **Madame YAPI ANON FLORENCE**, née le 24 octobre 1969 à Abidjan Treichville, sans profession, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

14- **Madame MONET YAPI KOUSSO YOLANDE**, née le 18 juin 1975 à Abidjan Adjamé 220 logements, sans profession, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

15- **Madame YAPI AMON ISABELLE**, née le 22 février 1958 à Abidjan Port Bouet, commerçante, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

16- **Monsieur MONET YAPI SIMPLICE**, né le 28 avril 1961 à Abidjan, sans profession, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

17- **Monsieur SERGES ACHI YAPI**, né le 08 novembre 1970 à Abidjan Port Bouet, moniteur d'auto-école de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

18- **Madame YAPI API CHO LUCIE**, née le 19 octobre 1957 à Miadzin S/P Adzopé, sans profession, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

19- **Madame MONET YAPI CHIACHI JUSTE CLEMENCE**, née le 17 octobre 1975 à Abidjan Adjamé 220 logements caissière, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

20- **Madame MONET APO MARIE BRIGITTE**, née le 16 octobre 1971 à Adzopé, secrétaire de Direction, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

21- **Madame YAPI KOUSSO JOSEPHINE**, née le 19 mars 1960 à Abidjan plateau, sans profession, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre,

Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

22- Madame MONET YAPI MARIE- ANGE- KOKO, née le 02 octobre 1972 à Abidjan Plateau, sans profession, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

23- Monsieur YAPI FELIX, né le 02 février 1950 à Abidjan, Directeur de société, de nationalité ivoirienne, ayant droit de feu MONET YAPI JEAN, demeurant à Abidjan port Bouet centre, Sogefia, bloc 252, appartement N°2, 12 BP 463 Abidjan 12 ;

Ayant pour conseil, Maître SORO WIGNAN, Avocat à la cour, 04 BP 238 Abidjan 04, téléphone : 22 44 68 09, fax : 22 44 68 10, 44 08 02 89, 58 15 52 36 ;

Défenderesse;

d'autre part,

Par cahier des charges déposé au greffe du tribunal de céans le 05 Décembre 2017, la NSIA BANQUE Côte d'Ivoire a saisi le tribunal de céans d'une procédure de saisie immobilière tendant à la vente du terrain urbain bâti, formant le lot n°248 de l'îlot 20, d'une superficie de 383 m2, sis à Abobo-gare, quartier extension Sud, immatriculé au nom de l'Etat, objet du titre foncier N°33.918 de la circonscription foncière de Bingerville et par sommation en date du 08 Décembre 2017, elle a fait délivrer sommation aux défendeurs, de prendre communication dudit cahier et d'y insérer leurs dires et observations pour être débattus à l'audience éventuelle fixée au 24 janvier 2018, la vente devant avoir lieu le 28 Février 2018;

A cette date de l'audience éventuelle, la cause a été mise en délibérée pour le 07 février 2018 ;

Après les délibérations, le tribunal vidant son délibéré, a rendu la décision dont la teneur suit ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
Ouï 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 dans le cadre de leurs relations

d'affaires, la NSIA BANQUE Côte d'Ivoire anciennement dénommée BIAO Côte d'Ivoire, agissant aux poursuites et aux diligences de monsieur YACE Léonce, Directeur Général et pour les présentes par le Cabinet KOUASSI Roger et Associés, Avocats à la Cour, son conseil, a fait servir, le 20 Août 2017, aux défendeurs, commandement aux fins de saisie immobilière à l'effet de voir ceux-ci lui payer dans le délai de 20 jours, la somme totale de trente millions six cent quarante-deux mille cinq cent six francs (30.642.506 F) CFA en principal, intérêts et frais, faute de quoi, ledit commandement sera transcrit à la conservation foncière et vaudra à compter de sa publication, saisie sur l'immeuble constitué du terrain urbain bâti, formant le lot n°248 de l'îlot 20, d'une superficie de 383 m2, sis à Abobo-gare, quartier extension Sud, immatriculé au nom de l'Etat, objet du titre foncier N°33.918 de la circonscription foncière de Bingerville, et dont les droits réels constitués par démembrement d'une concession provisoire au profit de feu MONET YAPI Jean;

Le commandement sus indiqué étant resté sans suite, la NSIA BANQUE Côte d'Ivoire, toujours par le canal de son conseil, a déposé au greffe du tribunal de commerce de céans, sous le N°3190/GTCA/2017 du 05 Décembre 2017, le cahier de charges contenant les conditions et modalités de la vente de l'immeuble ainsi saisi, rédigé par elle et par exploit d'huissier en date du 08 Décembre 2017, elle a fait délivrer sommation à ces derniers de prendre communication dudit cahier et d'y insérer leurs dires et observations pour être débattus à l'audience éventuelle fixée au 24 janvier 2018, la vente devant avoir lieu le 28 Février 2018;

Des pièces du dossier, il résulte qu'en vertu d'un acte notarié en date des 13 et 24 Mai 1983 portant convention d'ouverture de crédit et contenant affectation hypothécaire de premier rang sur l'immeuble sus indiqué, à son profit, la Société NSIA BANQUE Cote d'Ivoire anciennement dénommée BIAO-CI, a ouvert dans ses livres, au bénéfice de Monsieur MONET YAPI Jean, de son vivant, un crédit d'un montant de douze millions de francs (12.800.000 F) CFA remboursable sur une période de soixante (60) mensualités de trois cent mille trois cent trente-cinq francs (300.335 F) CFA chacune;

En outre, il est constant comme résultant de la même convention que pour garantie et sureté du remboursement de cette somme en principal, intérêts, commissions et accessoires dus en vertu de ladite convention, Monsieur MONET YAPI Jean, a consenti au profit de la Banque, une hypothèque de 1er rang sur l'immeuble sus mentionné à lui concédé par l'Etat de Côte d'Ivoire suivant arrêté du Ministre de la Construction et de l'Urbanisme;

Le débiteur décédé la 16 Novembre 1992, sans avoir fini de payer sa dette et ses ayants droit n'ayant pas respecté les engagements de leur auteur, ce, en dépit de la mise en demeure en date du 05 Octobre 2011 à eux

adressée par la banque, celle-ci a alors entrepris le recouvrement de sa créance par la réalisation de la garantie hypothécaire, en servant le commandement valant saisie immobilière critiqué ;

La Société NSIA BANQUE Côte d'Ivoire précise que du fait du non-paiement du crédit, le compte de ces derniers a généré un solde débiteur d'un montant de vingt-six millions cent quatorze mille neuf cent soixante-dix-huit francs (26.114.978 F) CFA en principal, intérêts conventionnels et frais et accessoires, auquel se sont ajoutés les autres intérêts de droit et frais soit un montant total de trente millions six cent quarante-deux mille cinq cent six francs (30.642.506 F) CFA;

Elle fait valoir que pour n'avoir pas reçu paiement de sa créance certaine, liquide et exigible, elle a fait servir le 06 Décembre 2016, un commandement de payer la somme sus indiquée, valant saisie immobilière pour réaliser, à défaut de paiement, la vente de l'immeuble constitué du terrain urbain bâti sus indiqué sur lequel sont édifiées deux villas de quatre (04) pièces principales, chacune ou à édifier, et dont les droits réels résultent d'une concession provisoire au profit de feu MONET YAPI Jean, suivant arrêté N°1890 du 06 octobre 1982 de Monsieur le Ministre de la Construction et de l'Urbanisme;

Les défendeurs, par le canal de leur conseil, Maître SORO WIGNAN Idrissa, Avocat à la Cour, ont déposé au greffe du tribunal de ce siège, le 17 janvier 2018, leurs dires et observations relatifs à la procédure de saisie immobilière entreprise contre eux, desquels il ressort que ceux-ci ont élevé les moyens de contestation suivants;

Ils invoquent la nullité de la présente procédure tirée de celle du commandement du 06 décembre 2016 d'une part, d'autre part de la péremption dudit acte et de la prescription de la créance ;

Sur le moyen tiré de la nullité du commandement valant saisie immobilière en date du 06 Décembre 2016, les défendeurs prétendent que ledit acte encourt nullité du fait du non-respect des formalités de la procédure de saisie immobilière dont l'immatriculation préalable de l'immeuble à exproprier et de la délivrance de pouvoir spécial aux fins de saisie immobilière, des irrégularités et autres vices de forme;

Concernant le défaut d'immatriculation préalable de l'immeuble en cause, ils relèvent qu'en violation de l'article 253 de l'Acte Uniforme Portant Organisation des Procédures Simplifiées de Recouvrement et des voies d'exécution, aux termes duquel, seuls les immeubles immatriculés peuvent faire l'objet de saisie immobilière, la NSIA BANQUE s'est contentée de les informer que l'immeuble saisi et objet de la présente procédure, est immatriculé au nom de l'Etat sans preuve matérielle de l'accomplissement de cette formalité ;

Relativement au défaut de pouvoir spécial aux fins de saisie immobilière,

les défendeurs estiment que la demanderesse fait cas dans la signification du commandement du 06 Décembre 2016 d'un tel pouvoir, donné à Maître ASSEY Roger, huissier de justice alors que cette pièce n'est pas portée à leur connaissance de sorte qu'ils émettent des réserves quant à son existence et à son établissement effectif ;

Sur le moyen tiré des irrégularités et vices de formes qui entachent le commandement du 06 Décembre 2016, les défendeurs soutiennent que ledit acte viole les dispositions de l'article 254 en ce qu'il y a été omis plusieurs mentions prescrites à peine de nullité ;

Ainsi, expliquent-ils que d'abord, ledit commandement ne contient pas reproduction ou copie du titre exécutoire délivré à leur encontre ;

Et ils font observer que la convention des 13 et 14 Mai 1983 qui sert de fondement audit commandement lie la banque à feu MONET YAPI Jean et qu'en raison de l'effet relatif des contrats consacré par l'article 1165 du code civil, cet acte leur est inopposable, étant tiers à ce contrat, même s'ils sont ayants droit du défunt;

Ils considèrent que ladite convention notariée ne constitue pas un titre exécutoire pouvant servir de base à une procédure de saisie immobilière entreprise contre eux surtout que l'article 247 de l'acte uniforme précité impose que la vente ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance certaine, liquide et exigible ;

Selon eux, il aurait fallu qu'un titre exécutoire délivré par la juridiction compétente et à eux dûment signifiés, liquide le reliquat impayé de la créance et les condamne à en payer le montant avant qu'un commandement ne leur soit signifié ;

Que n'ayant pas procédé ainsi, le commandement querellé doit être annulé pour violation des articles 247 et 254 alinéa 2-1;

Ensuite, les défendeurs prétendent que le commandement ne contient pas la forme exacte et complète de la NSIA Banque Cote d'Ivoire au motif qu'il y est indiqué qu'elle est une société anonyme sans préciser si elle fonctionne avec conseil d'administration ou avec administrateur général alors que cela est exigé par les articles 386 et 414 de l'Acte Uniforme relatif au Droit des Sociétés Commerciales et du Groupement d'Intérêt Economique ;

Que ce défaut conduit à la nullité de commandement et de tous les actes de procédure subséquents et la fin de la procédure entreprise contre eux;

Enfin, ils arguent que le commandement critiqué est nul motif pris de ce qu'il ne contient pas copie du pouvoir spécial de saisir, régulièrement ou dûment donné à Maître ASSEY Roger, huissier de justice à Abidjan,

H

prétendant que celui en date du 03 octobre 2016 versé aux débat doit être déclaré nul et non avenu parce qu'en violation des articles 414 et 415 de l'Acte Uniforme précité, il a été paraphé et signé par monsieur YACE Léonce, en qualité de Directeur Général Adjoint de la NSIA Banque CI, société anonyme alors qu'il n'est pas qualifié pour diriger ou représenter cette société encore moins pour donner pouvoir spécial à l'huissier de justice, aux fins de saisie immobilière ;

Concernant la prescription de la créance, les défendeurs se prévalent tant de la prescription quinquennale et trentenaire extinctive de la créance prévue par les articles 16 de l'Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial Général et 2277 du code civil ;

Ils précisent que la banque a laissé passer un délai de 33 ans 6 mois depuis la convention de crédit avant de réclamer sa prétendue créance alors même que le délai de droit commun de 30 ans fixé par l'article 2262 du code civil est déjà écoulé ;

Ils ajoutent qu'ils sont convaincus qu'au moment du décès de leur père, celui-ci ne devait plus à la banque surtout qu'en matière commerciale, en application de l'article 16 alinéa 1er, de l'Acte uniforme portant sur le Droit Commercial Général, une telle créance se prescrit par cinq ans ;

Que de plus, les intérêts conventionnels d'un montant de 20.763.361 F CFA à eux réclamés ne sont pas dus puisque non seulement ils sont tiers à la convention d'ouverture de crédit justifiant le commandement querellé mais lesdits intérêts sont éteints par la prescription quinquennale et bien que la banque ait été informée du décès de leur père survenu le 16 Novembre 1992, elle n'a réagi que le 05 octobre 2011, date à laquelle, elle a contraint l'un d'eux à recevoir et à décharger une mise en demeure de payer une dette de leur auteur d'un montant de 13.125.827 F CFA;

Qu'entre cette date et celle du commandement du 06 Décembre 2016, il s'est écoulé un délai de cinq (05) ans et deux mois;

Aussi, demandent-ils au tribunal de :

- dire que la créance de la NSIA Banque Côte d'Ivoire et l'action en recouvrement initiée par celle-ci à leur encontre sont éteintes et prescrites depuis le 05 octobre 2016 sur le fondement des articles 16 de l'Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial Général et 2277 du code civil ;

- déclarer nuls, de nullité absolue, le commandement aux fins de saisie immobilière et ses suites ;

-ordonner la discontinuation des poursuites entreprises contre eux motif pris de la prescription de la créance de la NSIA Banque Côte

H

d'Ivoire et la radiation immédiate de l'hypothèque conventionnelle de 14.464.000 F CFA inscrite depuis le 07 juin 1983 au profit de la BIAO-CI devenue la NSIA Banque CI ;

-d'assortir le jugement de l'exécution provisoire nonobstant toutes voies de recours, en application des articles 145 et 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative, vu l'urgence et le caractère incontestable des pièces justificatives;

Sur le moyen tiré de la péremption du commandement, les défendeurs expliquent de l'article 259 de l'Acte Uniforme portant Organisation des Procédures Simplifiées de Recouvrement et des Voies d'Exécution, il ressort qu'il est imparti un délai de trois mois au poursuivant pour procéder à la publication du commandement faute de quoi, il devra le réitérer c'est-à-dire le renouveler ;

Or, font-ils valoir que le commandement du 06 Décembre 2016 qui leur a été signifié par la NSIA Banque CI a été publié hors délai et encourt par conséquent péremption puisque ledit acte leur a été signifié le 06 décembre 2016 et sa publication qui devait avoir lieu le 06 mars 2017, ne l'a été que le 17 octobre 2017, soit plus de dix mois après la signification;

C'est pourquoi, ils sollicitent que le tribunal de céans déclare nulle la procédure de saisie immobilière introduite par la NSIA Banque Côte d'Ivoire du fait de la nullité du commandement, de sa caducité et de sa péremption et de condamner cette dernière à leur payer la somme de 25.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts en réparation des préjudices moral, matériel, économique et financier résultant des poursuites injustifiées entreprises contre eux ainsi qu'aux dépens de l'instance distraits au profit de Maître SORO WIGNAN Idrissa, Avocat aux offres de droit;

En réplique à ces moyens de contestation opposés par ses débiteurs, la demanderesse sollicite que le tribunal les rejette au motif qu'ils ne sont pas fondés;

Elle fait observer que par exploit du 03 mai 2017, elle a notifié aux ayants droit de feu MONET YAPI Jean, la grosse d'un acte notarié délivré le 09 septembre 2016 et que par exploit du 29 août 2017, elle a délaissé à ceux-ci, un commandement aux fins de saisie immobilière;

Elle précise que faute de paiement par les ayants droit de la dette de leur auteur, ledit commandement a été signifié à la conservation foncière et des hypothèques le 25 septembre 2017 qui a été publié le 20 octobre 2017 et étant resté sans suite, elle a, par le canal de son conseil, déposé le cahier des charges au greffe du Tribunal de Commerce de ce siège, le 05 décembre 2017 et par exploit du 08 décembre 2017, elle a délaissé sommation aux défendeurs d'en prendre communication ;

Sur les moyens de nullité et de péremption du commandement, la demanderesse fait savoir que contrairement aux allégations des défendeurs, le commandement du 06 décembre 2016 n'ayant pas été signifié à l'ensemble des héritiers de feu MONET YAPI Jean, elle n'a pas jugé utile de poursuivre la procédure avec ledit acte mais de la reprendre en servant un autre le 29 août 2017 ;

Sur le moyen du défaut d'immatriculation de l'immeuble sus indiqué, la banque souligne que cette formalité a été observée et toutes les pièces y afférentes ont été communiquées aux défendeurs, notamment l'état foncier du 22 novembre 2017;

Concernant le défaut de pouvoir spécial donné à l'huissier instrumentaire aux fins de saisie immobilière, la demanderesse indique que contrairement aux arguments des défendeurs, mention en est faite à la page 1 du commandement sus visé ;

Relativement au moyen de violation de l'article 254, la demanderesse rappelle qu'elle ne peut être sanctionnée de nullité que lorsque l'irrégularité cause un préjudice à celui qui l'invoque;

Qu'en l'espèce, à défaut de preuve d'un tel préjudice par les ayants droit de feu MONET YAPI Jean, elle demande au tribunal de rejeter ce moyen comme mal fondé ;

Quant au moyen du défaut de titre exécutoire prétendu par les défendeurs, la demanderesse précise que dès lors que ceux-ci ne contestent pas qu'elle est bénéficiaire de la grosse d'un acte notarié revêtu de la formule exécutoire au sens de l'article 33 de l'Acte Uniforme portant Organisation des Procédures Simplifiées de Recouvrement et des Voies d'Exécution et ayant accepté, en leur qualité d'héritiers de feu MONET YAPI Jean, la succession de leur auteur tel que cela résulte de l'acte de notoriété versé aux débats, ils doivent répondre des dettes de ce dernier, consignées dans la convention notariée ;

Elle précise que cet acte notarié valant lui-même titre exécutoire, il n'est pas besoin d'obtenir un autre à leur encontre ;

C'est pourquoi, elle estime que ce moyen doit également être jugé mal fondé et rejeté ;

Concernant l'omission de sa forme juridique exacte et complète, la NSIA Banque Côte d'Ivoire fait observer qu'il ressort clairement du commandement critiqué qu'elle est une société anonyme avec conseil d'administration et que c'est dans ce type de société que l'on trouve un Directeur Général adjoint ;

Qu'elle s'est conformée à l'article 254 précité et qu'en tout état de cause, les défendeurs ne justifient pas le préjudice qu'ils subissent de ce défaut d'indication de sorte que ce moyen doit être jugé inopérant;

Sur la nullité du pouvoir spécial soulevée par les défendeurs, la banque souligne que c'est à tort, parce qu'en tant que société anonyme avec conseil d'administration, ses organes de direction que sont le Président Directeur Général ou le président du conseil d'administration conseil d'administration et le directeur Général, peuvent être secondés par un ou plusieurs Directeurs Adjoints ;

Et, relève-t-elle, en application de l'article 472 de l'acte uniforme relatif aux Sociétés Commerciales et du Groupement d'Intérêt Général, le Directeur Général Adjoint est un véritable organe légal qui, ayant les mêmes pouvoirs que ceux du Président Directeur Général dans les rapports de la société avec les tiers, assiste celui-ci et engage la société par ses actes ;

Ainsi, poursuit-elle, le fait que son Directeur Général Adjoint ait signé le pourvoir spécial aux fins de saisie réelle n'est pas un acte irrégulier et ne viole pas les articles 414 et 415 de l'acte uniforme précité;

Elle indique sur le défaut de créance certaine, liquide et exigible et sur le moyen de la prescription, que d'abord, les défendeurs ne font pas la preuve de ce qu'ils l'ont informée du décès de leur père le 16 novembre 1992 et qu'en tout état de cause, de son vivant, le de cujus a reconnu sa dette le 19 février 1990 de sorte qu'à compter de cette date, il ne peut être question de prescription trentenaire ;

Ensuite, la demanderesse fait valoir relativement à la prescription quinquennale dont se prévalent les défendeurs, qu'il n'en est rien dans la mesure où de l'article 16 alinéa 2 de l'acte uniforme portant sur le Droit Commercial Général il ressort que la prescription est soumise à la loi régissant le droit qu'il affecte et de la lecture de l'article 82 du décret du 26 juillet 1932, il s'induit que la prescription ne peut en aucun cas constituer un mode d'acquisition de droits réels sur des immeubles ou de libération des charges grevant les mêmes immeubles;

Elle ajoute que la grosse de l'acte notarié qui fonde l'exécution poursuivie ayant été délivrée le 09 septembre 2016, la prescription quinquennale n'est pas acquise pour l'exécution de ce titre exécutoire ;

Enfin, elle sollicite que le tribunal déboute les défendeurs de leurs demandes de radiation de l'hypothèque et de dommages-intérêts, la poursuite ayant été entreprise sur un bien donné en garantie par le de cujus et non sur les biens propres des héritiers ;

Sur le moyen de la péremption, la banque précise que la procédure de

H

saisie immobilière est initiée sur la base du commandement aux fins de saisie immobilière en date du 29 Août 2017 publié à la conservation foncière et des hypothèques le 20 septembre 2017 et non sur celui du 06 décembre 2016 ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les défendeurs ont comparu et ont même fait valoir leurs dires et observations;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

Sur la recevabilité de l'action

Sur la recevabilité des dires et observations du 17 janvier 2018

Des pièces du dossier, il ressort que les défendeurs ont déposés leurs dires et observations le 17 janvier 2018 pour l'audience éventuelle fixée au 24 janvier 2018;

Il s'ensuit que le délai de cinq (05) jours prescrit par l'article 270 alinéa 3 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution qui dispose que: *« ...les dires et observations seront reçus, à peine de déchéance jusqu'au cinquième jour précédant l'audience éventuelle et qu'à défaut de former et de faire mentionner à la suite du cahier des charges, dans ce même délai, la demande en résolution d'une vente antérieure ou la poursuite de folle enchère d'une réalisation forcée antérieure, ils seront déchus à l'égard de l'adjudicataire de leur droit d'exercer ces actions.», a* été respecté;

Il convient donc de les recevoir ;

AU FOND

Sur le bien-fondé des dires et observations

Les défendeurs sollicitent la nullité de la présente procédure du fait de la nullité du commandement du 06 décembre 2016 du fait d'une part, du non-respect des formalités de la procédure de saisie immobilière dont l'immatriculation préalable de l'immeuble à exproprier et de la délivrance de pouvoir spécial aux fins de saisie immobilière, des irrégularités et autres vices de forme et d'autre part de la péremption dudit acte, de la prescription de la créance ;

La banque s'oppose à ces prétentions aux motifs que non seulement le commandement sur la base duquel elle a initié la présente procédure de saisie immobilière est daté du 29 Août 2017 et non du 06 décembre 2016 mais que sa créance n'est pas prescrite au motif que feu MONET YAPI Jean, son débiteur, a reconnu sa dette de son vivant le 19 février 1990 et la grosse de l'acte notarié sur la base duquel l'exécution est poursuivie a été délivrée aux défendeurs, le 09 septembre 2016;

Sur le moyen tiré de la nullité du commandement valant saisie immobilière

Aux termes de l'article 254 de l'acte uniforme précité, « *A peine de nullité, toute poursuite en vente forcée d'immeubles doit être précédée d'un commandement aux fins de saisie.*

A peine de nullité, ce commandement doit être signifié au débiteur et le cas échéant au tiers détenteur de l'immeuble et contenir :
1) la reproduction ou la copie du titre exécutoire et le montant de la dette, ainsi que les noms, prénoms et adresses du créancier et du débiteur et, s'il s'agit d'une personne morale, ses forme, dénomination et siège social ;
2) la copie du pouvoir spécial de saisir donné à l'huissier ou à l'agent d'exécution par le créancier poursuivant, à moins que le commandement ne contienne, sur l'original et la copie, le bon pour pouvoir signé de ce dernier ;
3) l'avertissement que, faute de payer dans les vingt jours, le commandement pourra être transcrit à la conservation foncière et vaudra saisie à partir de sa publication ;
4) l'indication de la juridiction où l'expropriation sera poursuivie ;
5) le numéro du titre foncier et l'indication de la situation précise des immeubles faisant l'objet de la poursuite; s'il s'agit d'un immeuble non encore immatriculé, le numéro de la réquisition d'immatriculation; et, s'il s'agit d'impenses réalisées par le débiteur sur un terrain dont il n'est pas propriétaire, mais qui lui a été affecté par une décision d'une autorité administrative, sa désignation précise ainsi que la référence de la décision d'affectation ;
6) la constitution de l'avocat chez lequel le créancier poursuivant élit domicile et où devront être notifiés les actes d'opposition au commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Il résulte de ses dispositions qu'aux fins de la procédure de saisie immobilière c'est-à-dire avant toute saisine de la juridiction compétente par devant laquelle doit se poursuivre la vente de l'immeuble saisi, le créancier poursuivant doit servir au débiteur, un commandement avant saisie immobilière selon les modalités de signification de chaque Etat partie à la signature de l'Acte Uniforme précité ;

Cet acte doit contenir certaines mentions dont le défaut est sanctionné par sa nullité;

En l'espèce, le commandement en date du 06 décembre 2016 querellé

H

par les défendeurs n'est pas celui en vertu duquel la présente procédure a été initiée par la NSIA Banque Côte d'Ivoire ;

Le tribunal constate que le commandement sur le fondement duquel la présente procédure est entreprise contre les défendeurs date du 29 Août 2017, régulièrement publié à la conservation foncière et des hypothèques le 20 Octobre 2017 ;

En outre, ledit acte contient toutes les mentions prescrites par les dispositions sus visées ;

Il s'ensuit que toutes les causes de nullité, de caducité et de péremption du commandement valant saisie immobilière en vertu duquel la procédure est introduite, invoquées par les défendeurs, doivent être déclarées mal fondées et rejetées ;

Sur les moyens tirés du défaut de créance du fait de la prescription

Les défendeurs se prévalent tant de la prescription trentenaire de la créance prévue par l'article 2277 du code civil que la prescription quinquennale de l'article 16 de l'acte uniforme portant droit commercial général et soutiennent que la banque a laissé passer un délai de 33 ans 6 mois depuis la convention de crédit avant de réclamer sa prétendue créance alors même que le délai de droit commun de 30 ans fixé par l'article 2262 du code civil est déjà écoulé ;

Ils ajoutent qu'ils sont convaincus qu'au moment du décès de leur père, celui-ci ne devait plus à la banque surtout qu'en matière commerciale, en application de l'article 16 alinéa 1er, une telle créance se prescrit par cinq ans ;

La NSIA Banque Côte d'Ivoire s'oppose à cette prétention et soutient qu'il n'en est rien dans la mesure où de l'article 16 alinéa 2 de l'acte uniforme portant droit commercial général il se dégage que la prescription est soumise à la loi régissant le droit qu'il affecte et de la lecture de l'article 82 du décret du 26 juillet 1932, elle retient que la prescription ne peut en aucun cas constituer un mode d'acquisition de droits réels sur des immeubles ou de libération des charges grevant les mêmes immeubles ;

Elle ajoute que la grosse de l'acte notarié qui justifie l'exécution entreprise, ayant été délivrée le 09 septembre 2016, la prescription quinquennale n'est pas acquise pour l'exécution de ce titre exécutoire ;

En l'espèce, il est constant comme provenant des pièces du dossier qu'en principe, la créance dont la NSIA Banque CI poursuit le recouvrement est fondée sur la grosse en forme exécutoire de la convention notariée en

date des 13 et 14 mai 1983 conclue par elle et feu MONET YAPI, de son vivant;

En outre, de la mise en demeure en date du 05 octobre 2011, il ressort que le débiteur n'ayant pas honoré ses engagements consistant à payer sa dette d'un montant de 13.125.827 F CFA, la banque lui a octroyé un délai de 15 jours pour s'exécuter;

Il s'ensuit qu'à défaut d'avoir payé dans ce délai, ladite créance est devenue exigible depuis le 30 octobre 2011 ;

Les défendeurs prétendent que conformément à l'article 16 de l'acte uniforme portant droit commercial général, ladite créance est prescrite ;

Il est de principe que les lois nouvelles relatives aux obligations ne s'appliquent pas à celles contractées avant leur entrée en vigueur ; ce qui rend inapplicable au litige issu de la demande de la NSIA Banque CI, résultant du non-paiement de sa créance par les ayants droits de feu MONET YAPI Jean, l'Acte Uniforme sur le droit commercial général entrée en vigueur en 2016, de sorte que ladite créance est soumise à l'ancien Acte Uniforme relatif au droit commercial général mise à jour en 2011;

Aux termes des dispositions de l'article 18 de cet Acte Uniforme, « *Les obligations nées à l'occasion de leur commerce entre commerçants, ou entre commerçants et non-commerçants, se prescrivent par cinq ans si elles ne sont pas soumises à des prescriptions plus courtes »;*

En l'espèce, il n'est pas contesté que l'obligation de paiement de la créance mise à la charge des défendeurs est née d'une opération bancaire, ouverture de crédit par la banque au bénéfice de son client, MONET YAPI Jean, défunt père de ceux-ci ;

Il s'agit donc d'obligation née entre un commerçant, la banque et un non commerçant, soumise à la prescription quinquennale ;

En outre, il est constant comme résultant des pièces du dossier notamment de la mise en demeure adressée par la NSIA Banque CI à Monsieur MONET YAPI Jean, de son vivant que depuis le 30 octobre 2011, la créance de cette dernière est devenue exigible;

Or, de cette date au 29 Août 2017, date du commandement aux fins de saisie immobilière, qui introduit la présente procédure de saisie immobilière, il s'est écoulé plus de cinq (05) ans;

Ainsi, en application des dispositions de l'article 18 prescrivant une prescription quinquennale des obligations nées entre commerçants et non commerçants, l'obligation de paiement mise à la charge des défendeurs est prescrite depuis le 30 octobre 2016;

H

Par ailleurs, la demanderesse fait valoir relativement à la prescription quinquennale dont se prévalent les défendeurs, qu'il n'en est rien dans la mesure où de l'article 16 alinéa 2 de l'acte uniforme portant droit commercial général que la prescription est soumise à la loi régissant le droit qu'il affecte et de la lecture de l'article 82 du décret du 26 juillet 1932, il s'induit que la prescription ne peut en aucun cas constituer un mode d'acquisition de droits réels sur des immeubles ou de libération des charges grevant les mêmes immeubles ;

Il est établi que c'est l'acte uniforme mis à jour en 2011 qui a été appliqué au cas d'espèce et dont les dispositions sus indiquées ne contiennent pas l'alinéa 2 prévue à l'article 16 précité dont se prévaut la NSIA Banque et qui dispose que *« la prescription extinctive est soumise à la loi régissant le droit qu'elle affecte"*;

A supposer même que cet article 16 alinéa 2 s'applique, il ne s'entend pas de la prescription de l'article 82 du décret précité, portant réorganisation du régime de la propriété foncière, qui est essentiellement relatif à la publicité foncière comme condition de la protection des droits de la propriété foncière ;

En effet, de cet article 82, il s'induit que le fait pour une personne d'occuper une parcelle de terrain pendant un certain temps soit trente années consécutives sans qu'elle ait été immatriculée en son nom, sans aucun titre, ne saurait faire d'elle un acquéreur ou le propriétaire des lieux, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ;

Dans ces conditions, de tout ce qui précède, il s'impose de constater que l'obligation de payer la dette de leur défunt père mise à leur charge est éteinte par prescription et de dire que la NSIA Banque CI ne disposant plus de créance certaine à l'égard des ayants droit de feu MONET YAPI Jean, tel que l'exige l'article 247 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, elle ne peut poursuivre la vente de l'immeuble saisi sur le fondement de cette créance éteinte par prescription ;

Sur la demande de dommages et intérêts

Les ayants droit de feu MONET YAPI Jean sollicitent la condamnation de la NSIA Banque CI à leur payer la somme de 25.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts;

La réparation ainsi sollicitée résultant de la responsabilité délictuelle de la NSIA Banque CI la NSIA Banque CI, est soumise à la triple condition de l'existence d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice ;

H

En l'espèce, des éléments du dossier, il ne ressort pas la preuve de la faute commise par la banque à l'égard des défendeurs, de sorte que les conditions de sa responsabilité contractuelle ne sont pas réunies ;

En conséquence, il y a lieu de dire les défendeurs mal fondés en cette demande et de les en débouter;

Sur les dépens

Les parties succombant ainsi à l'instance, il y a lieu de faire masse des dépens et de les mettre à leur charge, chacune pour moitié;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare recevables et partiellement fondés, les dires et observations des 17 janvier 2018 déposés par les défendeurs saisis;

Constate que l'obligation de paiement mise à la charge des défendeurs est prescrite depuis le 30 octobre 2016 ;

Dit que la NSIA Banque CI ne détient pas une créance certaine à l'égard des ayants droit de feu MONET YAPI Jean, tel que l'exige l'article 247 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution;

En conséquence, dit que la NSIA Banque CI ne peut poursuivre la vente de l'immeuble saisi constitué du terrain urbain bâti, formant le lot n°248 de l'îlot 20, d'une superficie de 383 m2, sis à Abobo-gare, quartier extension Sud, immatriculé au nom de l'Etat, objet du titre foncier N°33.918 de la circonscription foncière de Bingerville, sur le fondement de la créance éteinte par prescription ;

Dit la demande de condamnation de la NSIA Banque CI à payer des dommages-intérêts, mal fondée ;
En déboute les défendeurs ;
Fait masse des dépens et les met à leur charge des parties, chacune pour moitié;

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

EL 00282696

C.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 12 AVR 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 09
N° 599 Bord. 805 / 180
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Dom... de l'Enregistrement et du Timbre