REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°3086/2019

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES

Affaire

La société SERENITY

(SCPA HOUPHOUET-SORO-KONE & Associés)

Contre

La société GEDAS GROUP

DECISION

DEFAUT

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, vu l'urgence ;

Déclarons la société SERENITY recevable en son action ;

L'y disons pariellement fondée ;

Désignons Madame DEMBELE Salimata, expert immobilier, Résidence Kissimala 12, Rue des Tessières, 01 BP V 312 Abidjan 01, Tel : 20 32 90 91, Fax : 20 32 34 86, Cel : 07 07 04 56, à l'effet de déterminer la valeur vénale du lot n°217, îlot 10, situé à Abidjan Cocody II Plateaux, 9ème tranche, d'une superficie de 400m², objet du Titre Foncier n° 200.918 de la circonscription de Cocody ;

Lui impartissons un délai d'un (01) mois à compter de la notification de la présente ordonnance pour accomplir sa mission et déposer son rapport entre les mains des parties ;

Disons que l'avance des frais de l'expertise sera faite par la société SERENITY ;

Disons qu'en cas de difficultés constatées dans l'accomplissement de l'expertise, il

AUDIENCE PUBLIQUE DU 13 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf ;
Et le treize Septembre ;

Nous, TRAORE BAKARY, Vice-Président, délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en matière de référés ;

Assisté de Maître N'CHO PELAGIE ROSELINE épouse OURAGA, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit entre :

La société SERENITY, SA avec Conseil d'Administration, au capital de 1.000.000.000 F CFA, dont le siège social est à Abidjan Plateau, Rue du Commerce, Immeuble Amiral, 2ème et 5ème étages, 01 BP 10224 Abidjan 01, représentée par Monsieur KIPRE Digbeu Maurice, son Président Directeur Général, demeurant au siège social susvisé ;

Laquelle a pour conseil, la SCPA HOUPHOUET-SORO-KONE & Associés, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant à Abidjan-Plateau, 20-22 Boulevard Clozel, immeuble « les Acacias », 2ème étage, Appartement 204, 01 BP 11931 Abidjan 01, Tél : (225) 20 30 44 20/ 21/22/23/ 20 22 44 87/ Fax (225) 20 22 45 13, E-mail : scpa@houphouetsoro.com;

Demanderesse d'une part ;

Et

La société GEDAS GROUP, SARL, au capital de 1.000.000 F CFA, dont le siège social est à Abidjan Cocody Riviera Palmeraie, 27 BP 709 Abidjan 27, prise en la personne de son Gérant, Monsieur YAO Kouakou Parfait, demeurant audit siège social ;

Défenderesse d'autre part ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit en date du 13 Août 2019 de Maître AKAFFOU Kodjo Ruphin, Huissier de justice à Yopougon, la société

en sera référé à Monsieur TRAORE BAKARY, Vice-Président de ce Tribunal ;

Mettons les dépens de l'instance à la charge de la société GEDAS GROUP ;

SERENITY a servi assignation à la société GEDAS GROUP, d'avoir à comparaître le 19 Août 2019, devant la juridiction présidentielle de ce siège, aux fins d'entendre désigner un expert immobilier à l'effet de :
-Déterminer la valeur vénale du lot n°217, îlot 10, situé à Abidjan Cocody II Plateaux, 9ème tranche, d'une superficie de 400m², objet du Titre Foncier n° 200.918 de la circonscription de Cocody ;
-Impartir un délai d'un (01) mois à l'expert immobilier pour rendre son rapport ;
-Mettre les frais d'expertise à la charge de la société GEDAS GROUP ;

Au soutien de son action, la société SERENITY expose que suivant une convention de prêt assortie d'une promesse synallagmatique de vente dressée devant notaire le 28 Septembre 2016, elle a consenti à la société GEDAS GROUP, un prêt d'un montant de 20.000.000 F CFA ;

Elle ajoute qu'aux termes de l'article 6 de la convention susvisée, les parties ont convenu que la dette génèrera des intérêts forfaitaires d'un montant de 6.000.000 F CFA ;

Elle indique que la société GEDAS GROUP s'est engagée à rembourser le prêt qui lui a été consenti, selon des modalités précises, soit la somme de 8.000.000 F CFA le 28 Octobre et le 28 Novembre 2016 et celle de 10.000.000 F CFA le 28 Décembre 2016 ;

Elle fait noter que la société GEDAS GROUP n'a pas honoré ses engagements en dépit des multiples relances qu'elle a faites et des mises en demeure valant commandement de payer à elle adressées les 30 Décembre 2016, 04 Juillet et 28 Septembre 2017 ;

Elle fait valoir qu'en raison de cette situation, elle a intérêt à faire déterminer la valeur vénale de l'immeuble formant le titre foncier 200.918, objet de la promesse synallagmatique de vente en vertu de l'article 13 du contrat liant les parties ;

Aussi, sollicite-t-elle de la juridiction de céans, la désignation d'un expert immobilier à l'effet de déterminer la valeur vénale du lot n°217, îlot 10, situé à Abidjan Cocody II Plateaux, 9ème tranche, d'une superficie de 400m², objet du Titre Foncier n° 200.918 de la circonscription de Cocody, avant tout transfert dudit immeuble à son profit ;

La société GEDAS GROUP n'a pas comparu et n'a fait valoir aucun moyen de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société GEDAS GROUP a été assignée à Mairie ;

Il n'est pas établi qu'elle a eu connaissance de la procédure ;

Il y a lieu de statuer par décision de défaut ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action la société SERENITY a été initiée dans le respect des exigences légales de forme et de délai ;

Il convient de la déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la désignation d'un expert

La société SERENITY sollicite la désignation expert immobilier à l'effet de déterminer la valeur vénale du lot n°217, îlot 10, situé à Abidjan Cocody II Plateaux, 9ème tranche, d'une superficie de 400m², objet du Titre Foncier n° 200.918 de la circonscription de Cocody ;

Il ressort des pièces de la procédure, notamment de l'article 13 de la convention de prêt assortie d'une promesse synallagmatique de vente, « *...à défaut de paiement à l'échéance du terme fixé par l'emprunteur ou en cas d'exigibilité anticipée qu'elle qu'en soit la cause, le prêteur pourra devenir propriétaire du bien immobilier objet du titre foncier 200.918 de Cocody susvisé...*
L'immeuble sera attribué en paiement au prêteur pour la valeur à laquelle il aura été estimé selon le coût du marché sauf en cas d'erreur manifeste » ;

La société SERENITY soutient que la société GEDAS GROUP n'a pas honoré ses engagements en remboursant le montant

du prêt ;

C'est la raison pour laquelle elle tente de se faire remettre l'immeuble en paiement ;

Il convient en conséquence de faire droit à sa demande en désignant Madame DEMBELE Salimata, expert immobilier, Résidence Kissimala 12, Rue des Tessières, 01 BP V 312 Abidjan 01, Tel : 20 32 90 91, Fax : 20 32 34 86, Cel : 07 07 04 56, à l'effet de déterminer la valeur vénale du lot n°217, îlot 10, situé à Abidjan Cocody II Plateaux, 9ème tranche, d'une superficie de 400m², objet du Titre Foncier n° 200.918 de la circonscription de Cocody ;

La société SERENITY sollicite que les frais d'expertise soient mis à la charge de la société GEDAS GROUP ;

Toutefois, aux termes de l'article 67 alinéa 3 du Code de Procédure Civile, Commerciale et Administrative, « *La partie qui sollicite l'expertise est tenue de faire l'avance des frais* » ;

En application de ce texte, il y a lieu de mettre l'avance des frais d'expertise à la charge de la société SERENITY ;

Il convient en outre, d'impartir un délai d'un mois à l'expert à compter de la notification de la présente ordonnance pour accomplir sa mission et déposer son rapport entre les mains des parties ;

Il convient de dire qu'en cas de difficultés constatées dans l'accomplissement de l'expertise, il en sera référé à Monsieur TRAORE BAKARY, Vice-Président de ce Tribunal ;

Sur les dépens

La société GEDAS GROUP succombe ;
Il convient de mettre les dépens de l'instance à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, en matière de référés et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, vu l'urgence ;

Déclarons la société SERENITY recevable en son action ;

L'y disons pariellement fondée ;

Désignons Madame DEMBELE Salimata, expert immobilier, Résidence Kissimala 12, Rue des Tessières, 01 BP V 312 Abidjan 01, Tel : 20 32 90 91, Fax : 20 32 34 86, Cel : 07 07 04 56, à l'effet de déterminer la valeur vénale du lot n°217, îlot 10, situé à Abidjan Cocody II Plateaux, 9ème tranche, d'une superficie de 400m², objet du Titre Foncier n° 200.918 de la circonscription de Cocody ;

Lui impartissons un délai d'un (01) mois à compter de la notification de la présente ordonnance pour accomplir sa mission et déposer son rapport entre les mains des parties ;

Disons que l'avance des frais de l'expertise sera faite par la société SERENITY ;

Disons qu'en cas de difficultés constatées dans l'accomplissement de l'expertise, il en sera référé à Monsieur TRAORE BAKARY, Vice-Président de ce Tribunal ;

Mettons les dépens de l'instance à la charge de la société GEDAS GROUP ;

Et avons signé avec le Greffier. /.

N°Que: 0339768
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 08 OCT 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 74
N° 7545 Bord. 555 / 27
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistement et du Timbre