

3000  
AD

TAKP/CJ

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 0750/2018

JUGEMENT DE DÉFAUT  
du 17/05/2018

Affaire :

La Banque Sahélo-Saharienne pour  
l'Investissement et le Commerce - Côte  
d'Ivoire dite BSIC Côte d'Ivoire  
(SCPA IMBOUA - KOUAO - TELLA & Associés)

Contre

Monsieur DINE ABDOU MATINOU  
dit Monsieur DINE

DECISION :

Défaut

Valide l'inscription hypothécaire conservatoire prise par la BSIC Côte d'Ivoire sur le terrain faisant l'objet du titre foncier N°204-006 de la circonscription de Port-Bouët, appartenant à Monsieur DINE ABDOU MATINOU ;

Ordonne l'inscription définitive de l'hypothèque conservatoire prise sur le terrain faisant l'objet du titre foncier N°204-006 de la circonscription de Port-Bouët, appartenant à Monsieur DINE ABDOU MATINOU ;

Condamne Monsieur DINE ABDOU MATINOU aux entiers dépens de l'instance, distraits au profit de la SCPA IMBOUA-KOUAO-TELLA & ASSOCIES.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 17 MAI 2018**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du jeudi vingt-deux mars de l'an deux mil dix-huit tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame TOURE Aminata épouse TOURE**, Président du Tribunal ;

**Messieurs YEO DOTE, ALLAH KOUAME JEAN-MARIE, AMUAH DAVID, TRAZIE BI VANIE EVARISTE, DOSSO IBRAHIMA et Madame GALE DJOKO MARIA épouse DADJE**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **COULIBALY DRAMANE THOMAS**, Greffier ;

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

**LA BANQUE SAHÉLO-SAHARIENNE POUR L'INVESTISSEMENT ET LE COMMERCE EN CÔTE D'IVOIRE dite BSIC CÔTE D'IVOIRE**, Société Anonyme avec Conseil d'Administration, au capital de 13.700.000.000 de Francs CFA, dont le siège social est à Abidjan Plateau, Avenue Noguès, Immeuble BROADWAY CENTER, 01 BP 10323 Abidjan 01, inscrite au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro CI-ABJ-2008-B-7179, Tél. : 20.30.99.99, agissant aux poursuites et diligences de son Directeur Général, Monsieur Salif KEITA ;

Demanderesse ayant pour conseil, la SCPA IMBOUA-KOUAO-TELLA & Associés, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, sis à Abidjan, Cocody Ambassades, Rue Bya, villa Économie, BP 670 Cidex 03 Abidjan, Côte d'Ivoire, Tél. : 22.44.74.00, Fax. : 22.44.29.51, Email. : [contact@ikt-avocatsconseils.net](mailto:contact@ikt-avocatsconseils.net) ;

D'une part ;

290818  
par I. A. Nougou  
18/12/18 avec l'assistance de...



Et ;

**1- MONSIEUR DINE ABDOU MATINOU (« Monsieur DINE »)**, né le 1<sup>er</sup> janvier 1969 à Kpota (Benin), de nationalité béninoise, dirigeant de société, caution de la société DINEMAT, titulaire de la carte d'identité consulaire numéro 2359/07 délivrée le 18 juin 2015 et valable jusqu'au 17 juin 2020, dont le siège social est à Abidjan, 26 BP 33 Abidjan 26, en ses bureaux ; assigné à mairie ;

**2- MONSIEUR LE CONSERVATEUR DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE DE PORT-BOUËT** ; assigné en ses bureaux ;

Défendeurs n'ont ni comparu, ni conclu ;

D'autre part ;

Par jugement avant dire droit du 22 mars 2018, le tribunal a invité la BSIC Côte d'Ivoire à produire tout document attestant de l'inscription d'hypothèque conservatoire dont elle sollicite la validation et renvoyé la cause à l'audience publique du 29 mars 2018 ;

A cette audience, l'affaire a été renvoyée au 05 avril 2018 puis au 12 avril 2018, lequel délibéré a été rabattu et renvoyé ce jour puis la cause en état d'être jugée a été mise en délibéré pour jugement être rendu le 17 mai 2018 ;

Advenue cette audience, le tribunal a vidé son délibéré en rendant un jugement comme suit :

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Vu le jugement avant dire droit N° 0750/2018 du 22 mars 2018 ;

Où les parties en leurs prétentions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Par jugement avant dire droit N°0750/2018 du 22 mars 2018, le tribunal de ce siège a invité la BSIC Côte d'Ivoire à produire tout document attestant de l'inscription d'hypothèque conservatoire dont elle sollicite la validation ;

Pour faire la preuve de ladite inscription, la demanderesse a produit aux débats l'ordre de recette N°196107 en date du 05 avril 2018 portant inscription au livre foncier d'une hypothèque conservatoire provisoire sur le titre foncier 204 006 du livre foncier de Port Bouët, au bénéfice de la BSIC- CI , S.A;

## **SUR CE**

### **En la forme**

#### **Sur le caractère de la décision et le taux du ressort**

Par jugement avant dire droit susvisé, il a été précédemment statué sur ces points, auxquels il convient de se référer ;

#### **Sur la recevabilité de l'action**

L'action de la société BSIC Côte d'Ivoire a été initiée suivant les formes et délais légaux ;

Il convient de la déclarer recevable ;

### **Au fond**

#### **Sur la demande de validation de l'hypothèque conservatoire et son inscription définitive**

La demanderesse sollicite la validation de l'inscription d'hypothèque conservatoire autorisée le 18 janvier 2018 par la juridiction présidentielle du tribunal de ce siège sur le terrain sis à Abidjan, Commune de Port Bouët, formant le lot N°2775, îlot N°351 d'une superficie de 667 m<sup>2</sup> et objet du titre foncier n°204-006 de la circonscription foncière de Port-Bouët, appartenant à Monsieur DINE ABDYOU MATINO ;

Le défendeur n'a pas fait valoir de moyen de défense ;

En application de l'article 213 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés : *« Pour sûreté de sa créance, en dehors des cas prévus par les articles 210 à 212 du présent acte uniforme, le créancier peut être autorisé à prendre inscription provisoire d'hypothèque sur les immeubles de son débiteur en vertu d'une décision de la juridiction compétente du domicile du débiteur ou du ressort dans lequel sont situés les immeubles à saisir.*

*La décision rendue indique la somme pour laquelle l'hypothèque est autorisée ;*

*Elle fixe au créancier un délai dans lequel il doit, à peine de caducité de l'autorisation, former au fond, même présentée sous forme de requête à fin d'injonction de payer. Elle fixe, en outre, le délai pendant lequel le créancier ne peut saisir la juridiction du fond ;*

*Si le créancier enfreint les dispositions de l'alinéa précédent, la décision peut être rétractée par la juridiction qui a autorisé l'hypothèque» ;*

En outre, suivant l'article 221 de l'Acte uniforme susindiqué :  
*« 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.*

*Faute d'inscription définitive dans le délai fixé ci-dessus, ou si la créance n'est pas reconnue par une décision passée en force de chose jugée, la première inscription devient rétroactivement sans effet et sa radiation peut être demandée par toute personne intéressée, aux frais de l'inscrivant, à la juridiction qui a autorisé ladite inscription » ;*

Il résulte de l'analyse combinée des dispositions susmentionnées que l'hypothèque conservatoire est validée par la juridiction du fond lorsque la créance du demandeur est reconnue et qu'il agit dans les délais qui lui ont été fixés par l'ordonnance ayant autorisé l'inscription provisoire ;

En outre le demandeur doit rapporter la preuve d'avoir pris l'inscription provisoire d'hypothèque conservatoire autorisée par l'ordonnance par une mention de ladite inscription à la Conservation de la Propriété foncière et des hypothèques ;  
En l'espèce, il est acquis de l'analyse des pièces du dossier de la procédure que Monsieur DINE ABDOU MATINOU s'est porté caution personnelle et solidaire de la société DINEMAT pour un montant de deux cents millions (200.000.000) de francs CFA ;

Il est constant que cette société ne s'est pas acquittée intégralement de ses engagements contractuels envers la BSIC-CI de sorte qu'elle lui est redevable de la somme de 632.654.512 francs CFA en principal et que la caution a été vainement mise en demeure par acte du 04 janvier 2018 ;

Par ailleurs, il résulte des pièces versées aux débats, que la

BSIC-CI a signifié le 29 janvier 2018 au Conservateur d'avoir à procéder à l'inscription conservatoire d'hypothèque provisoire sur le terrain, titre foncier N°204-006 de la circonscription de Port-Bouët, appartenant à Monsieur DINE ABDOU MATINOU, conformément à l'ordonnance N°0192/2018 du 18 janvier 2018 ;

Le tribunal constate que la BSIC Côte d'Ivoire a pris une inscription d'hypothèque conservatoire, à la Conservation de la Propriété foncière et des hypothèques sur le terrain, titre foncier N°204-006 de la circonscription de Port-Bouët, appartenant Monsieur DINE ABDOU MATINOU, conformément à l'article 213 susmentionné ;

Par conséquent, il y a lieu de valider l'inscription hypothécaire conservatoire prise par la société BSIC Côte d'Ivoire sur le terrain faisant l'objet du titre foncier N°204-006 de la circonscription de Port-Bouët, appartenant Monsieur DINE ABDOU MATINOU ;

**Sur les dépens**

Le défendeur succombant, il convient de le condamner aux entiers dépens de l'instance, distraits au profit de la SCPA IMBOUA-KOUAO-TELLA & ASSOCIES ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;  
Vu le jugement avant-dire-droit N°0750/2018 du 22 mars 2018 ;

Valide l'inscription hypothécaire conservatoire prise par la BSIC Côte d'Ivoire sur le terrain faisant l'objet du titre foncier N°204-006 de la circonscription de Port-Bouët, appartenant à Monsieur DINE ABDOU MATINOU ;

Ordonne l'inscription définitive de l'hypothèque conservatoire prise sur le terrain faisant l'objet du titre foncier N°204-006 de la circonscription de Port-Bouët, appartenant à Monsieur DINE ABDOU MATINOU ;

Condamne Monsieur DINE ABDOU MATINOU aux entiers dépens de l'instance, distraits au profit de la SCPA IMBOUA-KOUAO-TELLA & ASSOCIES.

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

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

9 N°0028 2713  
O.F.: 8.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 19 JUIN 2018  
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 45  
N° 272 Bord 330615  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre



*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*