REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°0718/2019

ORDONNANCE DU JUGE DE L'URGENCE

AFFAIRE

1-Madame N'GUESSAN Cécile

2-Monsieur N'GUESSAN DE MOZART Jean Claude

(SCPA BLESSY & BLESSY)

Contre

1-Monsieur SABRAOUI Abbas

2-L'Etat de Côte d'Ivoire

DECISION

CONTRADICTOIRE/DEFAUT

Déclarons Madame N'GUESSAN Cécile et Monsieur N'GUESSAN DE MOZART Jean Claude recevables en leur action ;

Les y disons cependant mal fondés ;

Les en déboutons ;

Mettons les dépens de l'instance à leur charge ;

AUDIENCE PUBLIQUE DU 04 AVRIL 2019

L'an deux mil dix-neuf ;
Et le quatre Avril ;

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

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

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit en date du 25 Février 2019 de Maître M'BESSO Adépo Victor, Huissier de Justice à Abidjan, Madame N'GUESSAN Cécile et Monsieur N'GUESSAN DE MOZART Jean Claude, ont servi assignation à Monsieur SABRAOUI Abbas et à l'Etat de Côte d'Ivoire, d'avoir à comparaître par devant la juridiction présidentielle du Tribunal de Commerce d'Abidjan statuant en matière d'urgence, le 28 Février 2019 aux fins d'entendre :
-Ordonner la mainlevée de l'hypothèque conventionnelle de la société CCI sur le Titre Foncier n°14137 de Marcory ;
-Ordonner la mainlevée du commandement valant saisie immobilière prise par Monsieur SABRAOUI Abbas ;
-Condamner les défendeurs aux dépens.

Au soutien de leur action, Madame N'GUESSAN Cécile et Monsieur N'GUESSAN DE MOZART Jean Claude exposent qu'ils sont les ayants-droit de Monsieur KOUASSI N'Guessan Georges, propriétaire du Titre Foncier n°14137 de Marcory, décédé à Abidjan le 27 Juin 2000 ;

Ils ajoutent qu'ils ont constaté au pied de l'état foncier en date du 05 Décembre 2017, que la société Crédit de Côte d'Ivoire dite CCI, a fait inscrire une hypothèque conventionnelle de 4.615.000 F CFA le 17 Décembre 1973 sur le titre foncier susvisé ;

Ils indiquent qu'en outre, Monsieur SABRAOUI Abbas a fait inscrire un commandement valant saisie immobilière en date du 30 Avril 1979 ;

Ils font valoir que les supposés créanciers n'ont pas de justificatifs ;

Ils déclarent qu'il s'agit donc d'inscriptions qui ne se justifient pas ;

Ils sollicitent en conséquence la mainlevée de :
-l'inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la société CCI le 17 Décembre 1973 à hauteur de 4.615.000 F CFA ;
-le commandement valant saisie immobilière inscrit par Monsieur SABRAOUI Abbas le 30 Avril 1979 ;

En réplique, l'Etat de Côte d'Ivoire déclare Monsieur KOUASSI N'Guessan Georges, anciennement Chef de Cabinet au Ministère des Forces Armées, était concessionnaire provisoire d'un terrain formant le lot n°76 de la Zone 4C, d'une superficie de 600 m², immatriculé au nom de l'Etat de Côte d'Ivoire, sous le numéro 14137 de la circonscription foncière de Bingerville, suivant arrêté n°186/MCU/CAB/SADU du 12 Mars 1973 ;

Il ajoute qu'en vue de parfaire et achever ses constructions, Monsieur KOUASSI N'Guessan Georges a sollicité et obtenu de la société Crédit de Côte d'Ivoire dite CCI, le 17 Septembre 1973, un prêt d'un montant de 4.195.000 F CFA, en proposant à la garantie du remboursement, une hypothèque, une assurance incendie, une assurance décès, une délégation de loyers, des billets à ordre domiciliés en banque et un transport de cession de créances de salaire ;

Il indique que jusqu'à son décès, le 27 Juillet 2000, Monsieur KOUASSI N'Guessan Georges ne s'était pas encore libéré de sa dette ;

Il fait noter qu'à la date de l'assignation, les ayants-droits de feu KOUASSI N'Guessan Georges que sont les demandeurs, n'ont pas administré la preuve que leur auteur a entièrement payé le montant du prêt à l'Etat de Côte d'Ivoire à qui le résiduel de la liquidation de la société Crédit de Côte d'Ivoire dite CCI a été transféré ;

Il sollicite en conséquence, le rejet de la demande de mainlevée de l'hypothèque conventionnelle prise au profit de la société CCI le 17 Décembre 1973 à hauteur de 4.615.000 F CFA, sur le Titre Foncier n°14137 de Marcory ;

Monsieur SABRAOUI Abbas n'a pas comparu et n'a fait valoir aucun moyen de défense ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

L'Etat de Côte d'Ivoire a conclu et Monsieur SABRAOUI Abbas a été assigné à Mairie ;
Il convient de statuer par contradictoirement à l'égard de l'Etat de Côte d'Ivoire et par défaut à l'égard de Monsieur SABRAOUI Abbas ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de Madame N'GUESSAN Cécile et de Monsieur N'GUESSAN DE MOZART Jean Claude a été introduite selon les forme et délai prescrits par la loi ;
Il y a lieu de la déclarer recevable ;

AU FOND

Sur le bien-fondé de l'action des demandeurs

Sur la demande relative à la mainlevée de l'hypothèque conventionnelle

Madame N'GUESSAN Cécile et Monsieur N'GUESSAN DE MOZART Jean Claude sollicitent la mainlevée de l'hypothèque conventionnelle consentie à la société Crédit de Côte d'Ivoire dite CCI le 17 Décembre 1973 sur le Titre Foncier n°14137 de Marcory au motif que ladite société n'a pas de justificatifs ;

Cette hypothèque ayant été consentie à la société Crédit de Côte d'Ivoire dite CCI le 17 Décembre 1973, est soumise aux dispositions du Décret du 26 Juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique Occidentale Française, ce, en application de l'article 227 de l'acte uniforme portant organisation des sûretés ;

Aux termes de l'article 45 du Décret du 26 Juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique Occidentale Française, « *L'hypothèque s'éteint :*
1-Par extinction de l'obligation dont elle constitue la garantie ;
2-Par la renonciation du créancier à son droit ;

3-Par l'accomplissement de la procédure de purge des hypothèques par le tiers détenteur sur expropriation forcée ou sur expropriation pour cause d'utilité publique, conformément aux prescriptions des articles 80 et 53 » ;

Il ressort de l'analyse de ce texte que l'hypothèque s'éteint suite à l'extinction de l'obligation principale ;

En l'espèce, il ressort des déclarations de l'Etat de Côte d'Ivoire, que jusqu'à son décès, le 27 Juillet 2000, Monsieur KOUASSI N'Guessan Georges ne s'était pas encore libéré de sa dette, soit la somme de 4.615.000 F CFA ;

Par ailleurs, les demandeurs qui sont les ayants-droits de feu KOUASSI N'Guessan Georges, ne rapportent pas la preuve, qu'après le décès de leur auteur, ils ont payé à l'Etat de Côte d'Ivoire à qui le résiduel de la liquidation de la société Crédit de Côte d'Ivoire dite CCI a été transféré, le montant susvisé ;

Dès lors, la créance de l'Etat de Côte d'Ivoire n'est pas éteinte ;

Le maintien de l'hypothèque conventionnelle sur le Titre Foncier n°14137 de Marcory est donc amplement justifié ;

Il convient en conséquence de déclarer les demandeurs mal fondés en leur demande tendant à la mainlevée de l'hypothèque ;

Sur la demande relative à la mainlevée du commandement valant saisie immobilière inscrit par Monsieur SABRAOUI Abbas le 30 Avril 1979

Les demandeurs sollicitent la mainlevée du commandement valant saisie immobilière inscrit par Monsieur SABRAOUI Abbas le 30 Avril 1979 sur le Titre Foncier n°14137 de Marcory, motif pris de ce que celui-ci n'a pas de justificatifs ;

Toutefois, ils ne rapportent pas la preuve que leur auteur, feu KOUASSI N'Guessan Georges a payé la dette pour la garantie de laquelle Monsieur SABRAOUI Abbas a inscrit le commandement valant saisie immobilière sur le Titre Foncier n°14137 de Marcory ;

Ils ne rapportent pas non plus la preuve qu'après le décès de Monsieur KOUASSI N'Guessan Georges, ils ont payé ladite

dette ;

Il échet en conséquence de les déclarer mal fondés en cette demande ;

Sur les dépens

Les demandeurs succombent ;

Il sied de mettre les dépens de l'instance à leur charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de l'Etat de Côte d'Ivoire et par défaut à l'égard de Monsieur SABRAOUI Abbas, en matière d'urgence et en premier ressort ;

Déclarons Madame N'GUESSAN Cécile et Monsieur N'GUESSAN DE MOZART Jean Claude recevables en leur action ;

Les y disons cependant mal fondés ;

Les en déboutons ;

Mettons les dépens de l'instance à leur charge ;

Et avons signé avec le Greffier.

N°Quit: 0028280J

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 30 AVR 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 34
N° 703 Bord. 2681 68
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistement et du Timbre