

appel 65 du 15.07.19  
82 du 18.07.19

3000  
77

TA/DM/CJ  
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE  
COUR D'APPEL DE COMMERCE D'ABIDJAN  
TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN  
RG N° 2059/2018  
JUGEMENT CONTRADICTOIRE

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 26 JUILLET  
2018**

du 26/07/2018

Affaire :

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

**La BANQUE OUEST AFRICAINE DE DEVELOPPEMENT (BOAD)**

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

(La SCPA DOGUE-Abbé YAO & Associés)

Contre

**Messieurs YEO DOTE, KOFFI YAO, N'GUESSAN GILBERT, DOSSO IBRAHIMA, DAGO ISIDORE, et DICOH BALAMINE**, Assesseurs ;

**LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANALEX (SCI ANALEX)**

(Le Cabinet JOSEPHINE ADAE-DIRABOU)

DECISION :

Avec l'assistance de Maître **CAMARA N'Kong Blandine**, Greffier ;

Contradictoire

Déclare l'action de la Banque Ouest Africaine de Développement en abrégé BOAD, irrecevable ;

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

Déclare également irrecevable la demande reconventionnelle de la SCI ANALEX ;

Condamne la Banque Ouest Africaine de Développement en abrégé BOAD, aux dépens de l'instance.

**LA BANQUE OUEST AFRICAINE DE DEVELOPPEMENT (par abréviation BOAD)**, Etablissement public à caractère international créé par l'Accord instituant une BANQUE OUEST AFRICAINE DE DEVELOPPEMENT en date du quatorze Novembre mil neuf cent soixante-treize, tel que complété par le Traité de l'Union Economique et Monétaire Ouest Africaine, au capital de MILLE CENT CINQUANTE-CINQ MILLARDS (1.155.000.000.000) DE FRANCS CFA, dont le siège social est situé au 68, AVENUE DE LA LIBERATION, BP 1172 LOME (REPUBLIQUE Togolaise), prise en la personne de son représentant légal, Monsieur CHRISTIAN ADOVELANDE, son président, domicilié es qualité au susdit siège social ;

Demanderesse, représentée par la **SCPA DOGUE-Abbé YAO & Associés**, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant 29, Boulevard Clozel, 01 BP 174 Abidjan 01, Tél : 20.22.21.27/20.21.70.55, e-mail :



07/11/8  
21/11/19  
Dygn  
N'Kong

[dogue@aviso.ci](mailto:dogue@aviso.ci) ;

D'une part ;

Et ;

**LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANALEX (SCI ANALEX)**, Société Civile Particulière au capital de 2 000 000 FCFA, ayant son siège social à Abidjan Cocody les deux Plateaux, Boulevard Latrille, lot N°3893, près de la CECP, 06 BP 1401 Abidjan 06, 22 42 00 30 / 22 42 06 83, prise en la personne de son représentant légal ;

**Défenderesse**, représentée par **le Cabinet JOSEPHINE ADAE-DIRABOU, Avocats à la Cour** ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 07 juin 2018, l'affaire a été appelée puis une instruction a été ordonnée, confiée au juge DADJE et la cause renvoyée à l'audience publique du 12 juillet 2018 ; Celle-ci a fait l'objet de l'ordonnance de clôture N°940/18 du 10 juillet 2018 ;

A cette dernière évocation, la cause a été mise en délibéré pour jugement être rendu le 26 juillet 2018 ;

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

### **LE TRIBUNAL**

Oùï les parties en leurs prétentions et moyens ;

Vu les pièces du dossier ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit d'huissier du 04 mai 2018, la Banque Ouest Africaine de Développement en abrégé BOAD, établissement public à caractère international, a assigné la société civile immobilière ANALEX, d'avoir à comparaître devant la juridiction de céans pour s'entendre :

- déclarer son action recevable et bien fondée ;
- condamner la SCI ANALEX, en sa qualité de caution

solidaire et indivisible à lui payer la somme de 2.063.463.823 F CFA représentant le solde débiteur du compte de la société CIH dont elle s'est portée caution solidaire et indivisible ;

- valider l'hypothèque conservatoire inscrite sur la parcelle de terrain d'une contenance de 11 H 75 A 14 CA sis à Anyama PK 38, objet du titre foncier N° 201351 de la circonscription foncière d'Anyama, appartenant à la SCI ANALEX, en hypothèque judiciaire, pour sureté et paiement de la somme de 2.063.463.823 F CFA ;

- ordonner l'exécution provisoire de la décision nonobstant toutes voies de recours ;

Condamner la défenderesse aux dépens distraits au profit de la SCPA Dogue-Abbe Yao & Associés Avocat aux offres de droit ;

La BOAD explique au soutien de son action que la COMPAGNIE IVOIRIENNE d'HEVEAS (CIH) a pour principale activité la création et la gestion de plantations d'hévéas, l'encadrement technique des producteurs d'hévéas ainsi que l'achat, l'usinage et la commercialisation de produits d'hévéas ;

Pour accroître ses activités, notamment sa capacité de production, elle envisageait d'édifier et d'exploiter une unité de transformation de caoutchouc humide, de créer cinq centres de collecte de caoutchouc et de mettre à niveau trois (03) centres de collecte existants ;

En vue de la réalisation de ce projet, la Société CIH l'a sollicitée pour l'obtention d'un financement sous la forme d'un prêt ;

LA BOAD ajoute que la société CIH s'était engagée à contribuer elle-même à la réalisation du projet à hauteur de la somme de 4.672.000.000 FCFA, sous forme de comptes courants d'associés, sur les coûts hors taxes ainsi que la prise en charge de tout dépassement éventuel du coût du projet ;

Après l'étude du dossier relatif au projet susvisé, elle a consenti à accorder un prêt « intuitu personae » à la société CIH ;

En effet, aux termes d'un contrat de prêt sous signatures privées référencé 2012078/PR CI 201319 00 et signé à LOME le 29 août 2013, elle a accordé à la société CIH, un prêt d'un montant maximum 3.500.000.000 de FCF A ;

Ce prêt était remboursable suivant un échéancier provisoire à compter de la date d'entrée en vigueur du contrat, avec un différé de vingt-quatre mois, soit huit trimestrialités au cours desquelles seuls les intérêts seraient remboursés ;

Les intérêts ont été fixés au taux de 10% l'an, poursuit la BOAD, outre les frais et commissions ;

Concrètement, les sommes devaient être mises à disposition de la société CIH progressivement, en fonction de ses besoins et dans les conditions fixées d'avance (selon les directives et procédures de mise à disposition de fonds relatives aux prêts de la BOAD), de sorte que l'échéancier de paiement établi à la signature du contrat était provisoire, et ne devait devenir définitif qu'après la mise à disposition des dernières sommes, qui porteraient le montant du crédit à la somme maximale de 3 500 000 000 FCFA ;

Aux termes du contrat de prêt, il était expressément convenu que toutes les sommes dues deviendraient exigibles « *si l'emprunteur ne règle pas trente (30) jours ouvrables au plus tard après la date d'échéance, une somme quelconque due au titre du contrat de prêt, qu'il s'agisse du remboursement du prêt, du paiement des intérêts sur ledit prêt ou du paiement de toute somme due à quelque titre que ce soit en vertu du contrat de prêt.* » article 10-01-b ;

« *Tous les délais prévus dans le contrat de prêt pour le remboursement des échéances sont des délais de rigueur et constituent des conditions déterminantes du consentement de la banque.* » (article 11-01) ;

Il s'inférait de toutes ces clauses, ainsi que celles relatives à la mise à disposition progressive des fonds et du caractère provisoire de l'échéancier de paiement, que tout manquement constaté dans l'exécution du contrat aurait pour conséquence une rupture anticipée de ladite convention et rendrait immédiatement exigible les sommes dues par la société CIH ;

Pour sûreté et garantie du remboursement des sommes dues au titre dudit prêt en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, et plus généralement à la sûreté et garantie de la bonne exécution de toutes ses charges et conditions, souligne la BOAD, la société CIH lui a conféré les garanties suivantes :

Nantissement du Fonds de Commerce étendu aux Matériels et équipements et aux indemnités d'assurance à

due concurrence du prêt ;

- Cautionnement solidaire des deux (02) actionnaires majoritaires avec négative pledge sur leur patrimoine et tout au moins, sur les biens dont l'état est soumis à la BANQUE par ceux-ci et annexé au contrat de cautionnement;
- Garantie partielle d'un fonds de garantie ou d'une institution financière, jugée acceptable par la BANQUE, à hauteur de cinquante pour cent (50%) du montant du Prêt ;
- Négative pledge sur le droit réel appartenant à la société CIH sur le terrain du site de l'unité de fabrication, avec clause pari passu.

Ces garanties ayant été par la suite jugées insuffisantes, la SOCIETE CIVILE ANALEX s'est, par acte des 23 juin et 09 juillet 2014, portée caution solidaire et indivisible de la société CIH envers la BOAD du remboursement dans les mêmes conditions d'exigibilité normale ou anticipée du prêt, en principal, intérêts et accessoires, pour une somme maximale garantie s'élevant à 5.119.000 000 FCFA ;

Malheureusement, fait savoir la demanderesse, les différents financements progressivement octroyés à la société CIH ne se sont pas dénoués correctement, de telle sorte qu'à ce jour, la société CIH reste lui devoir la somme totale de 2.063.463 823 FCFA, ainsi que détaillée dans son arrêté de compte à la date du 31 octobre 2016 ;

La situation de la société CIH dans ses livres s'étant fortement dégradée du fait de l'inexécution avérée par celle-ci de ses obligations et en dépit des nombreuses relances de ses services compétents, par courrier daté du 30 décembre 2016, elle n'a eu d'autre choix que de mettre sa débitrice en demeure de payer les sommes susdites, dans un délai de huit jours ;

Le silence et la défaillance de la société CIH qui n'a, jusqu'à ce jour, procédé au moindre paiement en vue d'apurer ou même de réduire le montant de sa dette, constituent une réelle menace quant à la possibilité pour elle de recouvrer sa créance ;

Or, par l'acte notarié de cautionnement des 23 juin et 09 juillet 2014, la société CIVILE IMMOBILIERE ANALEX s'était engagée à payer envers la BOAD, toutes sommes que devraient la SOCIETE CIH en vertu du contrat de prêt, au cas où celle-ci ne ferait pas face à ce paiement pour quelque motif que ce soit, après mise en demeure de

payer, adressée au débiteur, restée sans effet, sans que la BANQUE ait à exercer des poursuites contre les autres personnes qui se seront portées caution de la société CIH ;

Elle peut donc demander à la SCI ANALEX le paiement de la totalité de ce que lui doit la société CIH en vertu du crédit et renoncer ainsi au bénéfice de division prévu par l'article 28 de l'acte uniforme de l'OHADA relatif aux suretés ;

Pour obtenir ce paiement, l'acte notarié de cautionnement a précisé qu'elle peut exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir de la caution, notamment la parcelle de terrain non bâtie sise à PK 38 dans la sous-préfecture d' Anyama (parcelle A), d'une superficie de 11 HA 75 A 14 CA ;

Au regard de toutes ces clauses contractuelles, et en vertu de la mise en demeure faite à la société CIH le 30 décembre 2016, restée sans effet, elle est en droit de poursuivre la société Civile Immobilière ANALEX, caution solidaire et indivisible, pour obtenir le recouvrement de sa créance qu'elle a sur la débitrice cautionnée ;

Sur le fondement de l'article 213 de l'Acte Uniforme du Traité OHADA portant Organisation des Sûretés adopté le 15 Décembre 2010 à Lomé, relève la BOAD, elle a sollicité par requête en date du 06 mars 2018 de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, une inscription provisoire d'hypothèque sur la parcelle de terrain sus indiquée ;

Cette autorisation a été sollicitée pour avoir conservation et paiement de la somme en principal de 2.063.463.823 F CFA sans préjudice de tous autres droits et dus, notamment les frais et dépens afférents à la présente procédure, la parcelle de terrain ayant été évaluée à la somme de 2 585 308 000 F CFA à dire d'expert ;

Jugeant la requête bien fondée, le président du Tribunal de commerce d'Abidjan a, par ordonnance N°0835/2018 en date du 08 mars 2018, autorisé la BOAD à faire inscrire une hypothèque provisoire sur le titre foncier susvisé, pour avoir conservation et paiement de sa créance ;

Elle a engagé les formalités nécessaires en vue d'obtenir l'inscription de cette hypothèque conservatoire au livre foncier ;

Au vu de ce qui précède, conclut la BOAD, c'est à juste titre que le Tribunal dira son action bien-fondée, condamnera par voie de conséquence la SCI ANALEX, en

sa qualité de caution solidaire et indivisible, à lui payer la somme de 2.063.463.823 F CFA représentant le solde débiteur de son compte et Validera l'hypothèque conservatoire inscrite ;

La SCI ANALEX s'oppose aux prétentions de la BOAD en faisant valoir que suivant l'article 23 de l'acte uniforme de l'OHADA sur les sûretés « *La caution n'est tenue de payer la dette qu'en cas de non-paiement du débiteur principal. Le créancier ne peut entreprendre de poursuites contre la caution qu'après une mise en demeure de payer adressée au débiteur principal et restée sans effet. La prorogation du terme accordée au débiteur principal par le créancier doit être notifiée par ce dernier à la caution. Celle-ci est en droit de refuser le bénéfice de cette prorogation et de poursuivre le débiteur pour le forcer au paiement ou obtenir une garantie ou une mesure conservatoire. Nonobstant toute clause contraire, la déchéance du terme accordé au débiteur principal ne s'étend pas automatiquement à la caution qui ne peut être requise de payer qu'à l'échéance fixée à l'époque où la caution a été fournie. Toutefois, la caution encourt la déchéance du terme si, après mise en demeure, elle ne satisfait pas à ses propres obligations à l'échéance fixée.* » ;

Il ressort de cet article selon elle, que la caution ne peut être poursuivie qu'en cas de défaillance du débiteur principal et que cette défaillance doit être portée à la connaissance de la caution par tout moyen ;

En outre, la caution ne peut être poursuivie qu'après une mise en demeure sous peine d'irrecevabilité de l'action, ajoute-t-elle ;

En effet, l'article 24 du même Acte uniforme dispose que « *Dans le mois de la mise en demeure de payer adressée au débiteur principal et restée sans effet, le créancier doit informer la caution de la défaillance du débiteur principal en lui indiquant le montant restant dû par ce dernier en principal, intérêts et autres accessoires à la date de cet incident de paiement.*

*A défaut, la caution ne saurait être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard échus entre la date de cet incident et la date à laquelle elle a été informée. Toute clause contraire aux dispositions du présent article est réputée non écrites.* » ;

Il ressort de cet article que le créancier doit aviser la caution de toute défaillance du débiteur, du montant restant dû par le débiteur principal, intérêts et frais et autres accessoires au moment de la défaillance ;

L'article 25 du même Acte uniforme dispose : « *Le créancier est tenu, dans le mois qui suit le terme de chaque semestre civil à compter de la signature du contrat de cautionnement, de communiquer à la caution un état des dettes du débiteur principal précisant leurs causes, leurs échéances et leurs montants en principal, intérêts, et autres accessoires restant dus à la fin du trimestre écoulé, en lui rappelant la faculté de révocation par reproduction littérale des dispositions de l'article 19 du présent Acte uniforme.*

*A défaut d'accomplissement des formalités prévues au présent article, le créancier est déchu, vis-à-vis de la caution, des intérêts contractuels échus depuis la date de la précédente information jusqu'à la date de communication de la nouvelle information, sans préjudice des dispositions de l'article 29 du présent Acte uniforme.*

*Toute clause contraire aux dispositions du présent article est réputée non écrite. » ;*

La sanction de l'inobservation de cette obligation est non seulement la déchéance du droit de réclamer les intérêts échus mais également la perte du recours du créancier contre la caution ;

Cette perte du recours résulte du fait que le défaut de communication à la caution de l'état d'endettement du débiteur principal met celle-ci dans l'impossibilité de bénéficier de la subrogation dans les droits et recours du créancier ;

La défenderesse indique en outre que l'article 26 du même texte dispose que « *La caution est tenue de la même façon que le débiteur principal. La caution solidaire est tenue de l'exécution de l'obligation principale dans les mêmes conditions qu'un débiteur solidaire sous réserve des dispositions particulières du présent Acte uniforme ;*

*Toutefois, le créancier ne peut poursuivre la caution simple ou solidaire qu'en appelant en cause le débiteur principal.* » ;

Il ressort de cet article que le débiteur doit être appelé en la cause en même temps que la caution de manière à permettre à celle-ci de connaître les moyens et exceptions du débiteur et d'actionner celui-ci en paiement dans la même instance ;

Faute de procéder ainsi, l'action du créancier encourt l'irrecevabilité ;

Il est constant que sur le fondement du contrat de prêt signé entre la CIH et la BOAD, la première est redevable de somme d'argent à l'égard de la seconde et qu'en



garantie du remboursement du montant de ce prêt, la SCI ANALEX s'est portée caution solidaire ;

C'est en vertu de cette caution solidaire que la BOAD lui réclame le paiement de la créance poursuivie ;

Dans la présente procédure, la BOAD en sa qualité de créancière, a uniquement assigné en paiement la caution qu'elle est ;

La BOAD n'a pas assigné la société CIH, en sa qualité de débitrice principale tel que cela est exigé par l'alinéa 2 de l'article 26 sus énoncé ;

Faute pour la BOAD d'avoir procédé ainsi, son action encourt l'irrecevabilité ;

L'irrecevabilité de l'action de la BOAD est corroborée par le fait que la société CIH, débitrice principale, n'a montré aucune défaillance, argue la SCI ANALEX ;

Pour preuve, la CIH s'est engagée, sur le fondement des concordats et protocole d'accord signé avec la BOAD, à procéder au règlement de ses dettes, à compter de Janvier 2019 ;

La BOAD ne peut de ce fait entreprendre aucune poursuite à l'encontre de la CIH pas plus qu'elle ne peut le faire à son encontre ;

La SCI ANALEX sollicite par ailleurs du tribunal, la rétractation de l'ordonnance présidentielle N°0835/2018 rendue en date du 08 mars 2018 au profit de la BOAD tant en raison de la caducité de ladite ordonnance que pour la violation des dispositions de l'article 217 de l'Acte uniforme de l'OHADA portant organisation des sûretés ;

Elle affirme à cet effet, que l'article 213 alinéa 3 de l' Acte uniforme de l'OHADA portant organisation des sûretés prescrit que la décision fixe au créancier un délai dans lequel il doit être, à peine de caducité de l'autorisation, formé devant la juridiction compétente, l'action en validité de l'hypothèque conservatoire ou la demande au fond, même présentée sous la forme de requête aux fins d'injonction de payer ;

Elle ajoute que l'alinéa 4 de l'article 213 prescrit que si le créancier enfreint les dispositions de l'alinéa 3, la décision d'autorisation d'hypothèque conservatoire peut être rétractée ;

La BOAD a obtenu de la juridiction présidentielle du

Tribunal de Commerce d'Abidjan, l'ordonnance N°0835/2018 en date du 08 mars 2018 rendue au pied d'une requête et l'autorisant à prendre inscription d'hypothèque conservatoire sur le bien immobilier de la SCI ANALEX, caution solidaire et indivisible de la Compagnie Ivoirienne d'Hévéa ;

Suivant cette ordonnance, le délai imparti à la BOAD pour former devant le Tribunal de Commerce, l'action en validité d'hypothèque conservatoire, à peine de caducité de l'autorisation d'inscription d'hypothèque est un délai de quarante-cinq jours ;

Relativement à la computation de ce délai, le point de départ de la computation de ce délai part de la date de l'ordonnance c'est-à-dire de la date du 08 Mars 2018 ; Partant de cette date, la BOAD devait initier cette procédure en validité d'hypothèque au plus tard le 23 Avril 2018 ;

Or, c'est le 04 Mai 2018 que la BOAD lui a servi assignation en validité d'hypothèque, soit 57 jours après la date de signature de l'ordonnance N°0835/2018 ;

De toute évidence, le délai de 45 jours imparti à la BOAD pour initier l'action en validité d'hypothèque conservatoire a largement expiré ;

Dans ces conditions, l'ordonnance N°0835/2018 est frappée de caducité et doit être rétractée selon la jurisprudence constante ;

Il en a été jugé ainsi par la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage dans son arrêt N°07 rendu le 30 mars 2006 indique la SCI ANALEX ;

Fort de cette argumentation, dans le cadre d'une procédure de référé, elle a saisi la Juridiction présidentielle du Tribunal de Commerce d'Abidjan en rétractation de cette décision d'autorisation d'hypothèque conservatoire, par exploit en date du 1er Juin 2018 ;

A l'issue de cette procédure, par ordonnance RG N°2093/2018, la Juridiction présidentielle s'est déclarée incompétente en estimant qu'en raison de la présente procédure et pour la bonne administration de la justice, il revenait au Tribunal de se prononcer sur la rétractation de l'ordonnance N°0835/2018 en date du 08 mars 2018 autorisant l'hypothèque conservatoire ;

Pour cette bonne administration de la justice, soutient la SCI ANALEX, il plaira au Tribunal de constater la caducité

de l'ordonnance par sa saisine tardive en violation des termes de l'ordonnance N°0835/2018 et des dispositions de l'article 213 sus énoncé et de la rétracter ;

La défenderesse plaide par ailleurs la rétractation de l'ordonnance autorisant l'inscription de l'hypothèque conservatoire motif pris de la violation des dispositions de l'article 217 de l'Acte uniforme de l'OHADA portant organisation des sûretés ;

L'article 217 alinéa 1 de l'Acte uniforme susvisé dispose que : « *Le créancier doit notifier la décision ordonnant l'hypothèque judiciaire en délivrant l'assignation en vue de l'instance en validité ou de l'instance au fond. Il doit également notifier l'inscription dans la quinzaine de cette formalité.* » ;

Cette notification s'entend de celle qui doit être faite au débiteur puisque dans l'esprit de cette disposition, le débiteur ne doit pas être laissé dans l'ignorance de cette ordonnance que le créancier doit lui notifier ;

Elle fait observer qu'aucune des formalités prévues par l'article 217 n'a été respectée ;

En effet, l'ordonnance présidentielle N°0835/2018 en date du 08 mars 2018 ne lui a jamais été signifiée, elle n'a pas été non plus notifiée à la société CIH, débitrice principale ;

D'autre part, relativement à la notification de l'inscription dans la quinzaine de cette formalité, la SCI ANALEX précise que dans le cadre de la procédure en mainlevée d'hypothèque initiée à sa demande, la BOAD a produit au dossier copie d'un exploit de signification de l'ordonnance à Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques d'Abobo, cette signification au Conservateur a été faite le 21 Mars 2018 ;

Depuis cette date, il s'est écoulé plus de quinze jours sans que cette formalité ait été notifiée ni à la société CIH ni à elle ;

C'est seulement lors de la signification de l'acte introductif de la présente instance, soit le 04 Mai 2018 qu'elle en a eu connaissance ;

Il est donc constant qu'à la suite de l'ordonnance N°0835/2018 rendue le 08 mars 2018, la BOAD ne lui a fait aucune signification comme l'exige l'article 217 de l'acte uniforme susvisé ;

Il s'agit là d'une violation flagrante des dispositions de

l'article 217 précité un tel manquement emporte rétractation de l'ordonnance attaquée, soutient la SCI ANALEX ;

Le Tribunal de céans le constatera et ordonnera la rétractation de l'ordonnance N°0835/2018 du 08 mars 2018 pour violation des dispositions l'article 217 de l'Acte uniforme de l'OHADA portant organisation des sûretés ;

Subséquentement, il ordonnera la mainlevée de l'hypothèque conservatoire inscrite sur le titre foncier N°201 351 de la circonscription foncière d'Anyama, portant sur la parcelle de terrain d'une contenance de 11 hectares, 75 ares, 14 centiares sise à Anyama PK 38 ;

La SCI ANALEX sollicite reconventionnellement le paiement de la somme de 20.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire ;

Elle indique à cet effet qu'il est constant que la BOAD et la société CIH ont signé le concordat préventif et un protocole d'accord portant règlement de dettes de la CIH ;

La BOAD a parfaitement connaissance que la CIH n'a montré aucune défaillance relativement à ces accords dont l'exécution se fera sous contrôle judiciaire ;

Fort curieusement, alors même qu'elle a fini d'engager des discussions et de signer des accords, la BOAD tente de se détourner des engagements pour obtenir une hypothèque définitive sur la parcelle appartenant à la SCI ANALEX ;

La BOAD use de malice pour tromper la religion du Tribunal et c'est à dessein que celle-ci n'a pas mentionné l'existence du concordat préventif et du protocole d'accord de règlement des dettes de la société CIH qu'elle a signés et dont l'exécution est à venir ;

Elle se voit ainsi obligée de solliciter à titre onéreux, le concours de son Conseil en vue d'assurer la défense de ses intérêts. ;

En tout état de cause, cet abus de droit lui causant un préjudice certain, il doit être sanctionné ;

## **DES MOTIFS**

### **En La forme**

### **Sur le caractère de la décision**

La SCI ANALEX a fait valoir ses moyens de défense, il y a donc lieu de statuer par décision contradictoire ;

### **Sur le taux du ressort**

L'article 10 de la loi N°2016-1110 du 8 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose : « *Les tribunaux de commerce statuent :*

- *en premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminée ;*
- *en premier et dernier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs » ;*

En l'espèce, le demandeur sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme totale de 2.063.463.823 F CFA ;

Ce montant excédant vingt-cinq millions de francs CFA, il sied de statuer en premier ressort ;

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

La SCI ANALEX soutient que l'action est irrecevable parce que la société CIH, débitrice principale, n'a pas été appelée en la présente cause ;

L'article 26 de l'acte uniforme de l'OHADA sur les sûretés dispose que « *La caution est tenue de la même façon que le débiteur principal. La caution solidaire est tenue de l'exécution de l'obligation principale dans les mêmes conditions qu'un débiteur solidaire sous réserve des dispositions particulières du présent Acte uniforme. Toutefois, le créancier ne peut poursuivre la caution simple ou solidaire qu'en appelant en cause le débiteur principal » ;*

Il ressort de ce texte que le créancier doit mettre le débiteur principal en cause lorsqu'il poursuit la caution en paiement de sa créance et qu'à défaut, l'action en recouvrement exercée contre la caution ne peut être reçue ;

En l'espèce, il ne résulte pas des pièces du dossier et notamment de l'acte d'assignation, que la société CIH, débitrice principale de la somme de 2.063.463.823 F CFA dont la BOAD réclame paiement à la caution solidaire qu'est la SCI ANALEX, ait été appelée en la présente

cause ;

La société CIH n'a pas en effet, été assignée à l'instance ;

En application de l'article de 26 de l'acte uniforme sur les sûretés ci-dessus cité, l'action est donc irrecevable ;

### Sur la recevabilité de la demande reconventionnelle

La demande reconventionnelle au paiement de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire est intimement liée à l'action principale elle-même et doit être regardée comme étant l'un de ses accessoires ;

L'accessoire suivant le principal, il sied de déclarer la demande reconventionnelle irrecevable à l'instar de l'action principale ;

### Sur les dépens

La BOAD succombe à l'instance, elle doit être condamnée aux dépens ;

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare l'action de la Banque Ouest Africaine de Développement en abrégé BOAD irrecevable ;

Déclare également irrecevable la demande reconventionnelle de la SCI ANALEX ;

Condamne la Banque Ouest Africaine de Développement en abrégé BOAD aux dépens de l'instance.

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

**ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.**



N 00282741  
O.F. : 8.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 28 AOUT 2018  
REGISTRE A.J. Vol. 111 F° 67  
N° 1126 Bord. 150/83  
RECU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine de  
l'Enregistrement et du Timbre

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures of the President and the Greffier]*