Appel 209 du 19/02/18

KF/KAD/KV

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 2093/2017

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
RG N° 09/11//2017

Affaire :

1/ Madame GABRIS Elam
2/ MadameGABRIS Laura épouse ZORKOT
(SCPA KANGA-OLAYE ET ASSOCIES)

Contre

1/ Madame KONE Mariame
(SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA)
(SCPA AKRE &KOUYATE)

2/ La Société Générale de Banque en Côte d'ivoire dite SGBCI
(SCPA DOGUE ABBE YAO & ASSOCIES)

DECISION :

Contradictoire

Se déclare incompétent pour statuer sur l'action dirigée contre Madame KONE Mariame et sur la demande reconventionnelle de celle-ci contre les demanderesses au profit du tribunal de première instance d'Abidjan ;

Déclare Mesdames GABRIS Elam et GABRIS Laura épouse ZORKOT recevables en leur demande principale contre la SGBCI ;

Déclare la SGBCI recevable en ses demandes reconventionnelles ;

Dit GABRIS Elam et GABRIS Laura épouse ZORKOT partiellement fondées en leur demande ;

Condamne la SGBCI à leur payer les sommes suivantes :

AUDIENCE PUBLIQUE DU 09 NOVEMBRE 2017

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du Jeudi neuf novembre de l'an deux mil dix-sept, tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Docteur KOMOIN FRANCOIS, Président du Tribunal ;

Madame DADJE MARIA, Messieurs ZUNON JOEL, SILUE DAODA, N'GUESSAN GILBERT, NIAMKEY KODJO et DICOH BALAMINE ; Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître DOUMBIA MAMADOU**, Greffier ;

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

1/ Madame GABRIS Elam, née le 09 septembre 1967 à Abidjan Treichville, commerçante de nationalité française, demeurant à Abidjan-Marcory, zone 4C, 18 BP 554 Abidjan 18 ;

2/ Madame GABRIS Laura épouse ZORKOT, née en novembre 1968 à Abidjan Treichville, commerçante de nationalité française, demeurant à Abidjan-Marcory, zone 4C, 18 BP 554 Abidjan 18 ;

Demanderesses, représentées par son conseil **SCPA KANGA-OLAYE ET ASSOCIES**, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant ;

d'une part ;

Et

1/ Madame KONE Mariame, née le 18 mars 1969 à Bouaké, Directrice de société, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan zone 4C, tel : 07 77 35 35, 26 BP 76 Abidjan 26 ;

Défenderesse représentée par ses conseils **la SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA,** Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant 118, Rue PITOT, Cocody-Danga, 08 BP 1933 Abidjan 08 tel : 22 44 91 48 / 22 48 37 57 ; et **SCPA AKRE &KOUYATE**

12/01/18 Cr SAKHO
03/01/18

- 50.000.000 F CFA représentant la créance de feu GABRIS Ghazi à son égard et 704.794 FCFA au titre des intérêts générés par cette somme ;

- 23.200.000 F CFA représentant les loyers perçus par la SGBCI et 327.024 FCFA au titre des intérêts générés par cette somme ;

Les déboute du surplus de leurs prétentions ;

Dit la SGBCI mal fondée en ses demandes reconventionnelles ;

L'en déboute ;

Condamne la SGBCI aux dépens de l'instance.

Avocats associés à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody les deux Plateaux ; Bd des Martyrs (ex-Latrille), rue K036, derrière la Parfumerie Brumes SICOGI, DUPLEX Appt n° 350, 06 BP 6470 Abidjan 06 tél/Fax : 22.41.23.39 ;

2/ La SOCIETE GENERALE DE BANQUE EN COTE D'IVOIRE dite SGBCI, société anonyme au conseil d'administration, au capital de 15.333.555.000 francs CFA, dont le siège social est à Abidjan Plateau, 5 et 7 avenue Joseph Anoma, 01 BP 1355 Abidjan 01, RCCM CI-ABJ-1962-B-2641 ;

Défenderesse représentée par **SCPA DOGUE ABBE YAO & ASSOCIES,** Avocat à la Cour, demeurant 29, boulevard Clozel, 01 BP 174 Abidjan 01 tél : 20 22 21 27 ; 20 21 74 49 ; 20 21 70 55 fax 20 21 58 02 ;

d'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du vendredi 16 juin 2017, l'affaire a été appelée et renvoyée au jeudi 22 juin 2017 devant la première chambre pour attribution ;

A cette date, le tribunal a ordonné une instruction confiée au juge DOUDOU Yves Stéphane, puis la cause a été renvoyée au 27 juillet 2017 ;

Cette mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture n° 869 du 24 juillet 2017 ;

A cette date de renvoi l'affaire a successivement été renvoyée au 12 octobre 2017 et au 19 octobre 2017 pour toutes les parties ;

A cette dernière date de renvoi, le dossier a été mis en délibéré pour le 02 novembre 2017 ; Lequel délibéré a été prorogé pour jugement être rendu le 09 novembre 2017 ;

Advenue cette audience, le tribunal a vidé son délibéré en rendant un jugement dont la teneur suit.

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 06 juin2017, Mesdames GABRIS Elam et GABRIS Laura épouse ZORKOT ont assigné Madame KONE Mariame et la Société Générale de Banque en Côte d'Ivoire dite SGBCI àcomparaitre le jeudi 16 juin 2017devant le tribunal de céansà l'effet de s'entendre :

- constater que la créance de la SGBCI à l'égard de feu GABRIS Ghazi est éteinte depuis le 10 mars 1995 ;
- constater que la SGBCI a indûment perçu les loyers de leur immeuble ;
- constater la collusion frauduleuse des défenderesses et le préjudice à leur causé par cette situation ;

En conséquence :

- condamner la SGBCI à leur payer la somme de cinquante millions(50.000.000) de francsCFA représentant le montant de sa dette à l'égard de feu GABRIS Ghazi, assortie des intérêts à décompter depuis le 10 mars 1995, date de la compensation ;
- condamner la SGBCI à leur payer la somme totale de 23.000.000 FCFA à titre de remboursement de loyers indûment perçus de la période de février 2004 à Mars 2008 assortie des intérêts à décompter depuis le dernier paiement de loyers, soit le 01 avril 2008 ;
- condamner in solidum les défenderesses à leur payer une indemnité d'occupation de quatre-vingt-huit millions (88.000.000) de francs CFA (800.000 x 110) FCFA pour la période d'avril à mai 2017, outre celle des mois à venir jusqu'à la libération totale des lieux où à tout le moins l'issue du procès ;
- ordonner l'expulsion de Madame KONE Mariame des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- condamner *in solidum* les défenderesses à leur payer la somme de cinquante millions (50.000.000) de francs CFA à titre de dommages et intérêts pour toutes causes de préjudices confondues ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant opposition ou appel ;

Au soutien deleur action, les demanderesses expliquent que par une convention de crédit datée des 06 et 08 août 1984, la SGBCI a consenti à la société SICLIM, SARL dont le gérant était feu

GABRIS Ghazi, un concours financier d'un montant de 50.000.000 F CFA dans le cadre du fonctionnement d'un compte courant ;

Elles indiquent que pour garantir le remboursement du prêt, feu GABRIS Ghazi a consenti au profit de la SGBCI une hypothèque de premier rang sur un immeuble sis à Abidjan Marcory zone 4C, lot n°393 objet du titre foncier n°10 354 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Elles font valoir que suite aux difficultésfinancières connues par la société SICLIM et feu GABRIS Ghazi, la SGBCI a obtenu de la juridiction présidentielle du tribunal de première instance du Plateau, une ordonnance d'injonction de payer les condamnant à payer à la SGBCI la somme de 84.184.889 F CFA, la solidarité se limitant à la somme de 30.000.000 F CFA pour laquelle feu GABRIS Ghazi s'était porté caution ;

Sur opposition de feu GABRIS Ghazi, poursuivent-elles, l'ordonnance a été confirmée par le tribunal par jugement n°953 du 20 juillet 1993 et par la Cour d'Appel d'Abidjan suivant arrêt n°354 du 23 février 1996 ;

Toutefois, soulignent-elles, la créance de la SGBCI n'existait plus au moment du prononcé de l'arrêt de la Cour d'Appel ;

En effet, déclarent-elles, la société AFRICOF, alors créancière de la SGBCI d'une somme de 2.068.921.154 F CFA, avait, le 10 mars 1995, cédé à feu GABRIS Ghazi une partie de cette créance à hauteur de la somme de 50.000.000 FCFA et à la société SICLIM la somme de 100.000.000 FCFA, soit la somme totale de 150.000.000 F CFA ;

Lesdites cessions de créances indiquent-elles, ont été signifiées à la SGBCI le 17 mars 1995 et ont couvert le solde de feu GABRIS Ghazi et de la société SICLIM dans les livres de la SGBCI, qui est devenue leur débitrice ;

Elles affirment que malheureusement, feu GABRIS Ghazi n'a pu faire valoir ces éléments en cause d'appel en raison de son décès le 28 septembre 1995, soit six mois après avoir bénéficié des cessions ;

Elles soutiennent que les choses en sont restées là jusqu'à ce qu'elles décident de faire valoir leurs droits successoraux sur les biens laissés par le de cujus ;

Poursuivant, elles indiquent que Madame KONE Mariame étant l'occupante de l'immeuble sis à Marcory zone 4C, elles ont décidé le 1er février 2004, de conclure avec elle un contrat debail à usage

d'habitation moyennant la somme de 350.000 FCFA, et les parties ont convenu que le loyer s'élèverait à la somme de 500.000 FCFA à compter de février 2005 ;

Elles déclarent que le 27 décembre 2004, en exécution des décisions de condamnation obtenues à l'encontre de feu GABRIS Ghazi et en vertu de la garantie hypothécaire prise sur l'immeuble susvisé, la SGBCI a fait servir à Madame KONE Mariame un exploit de délégation de loyer ;

Elles expliquent que plus tard, ayant découvert que les dettes de leur défunt père étaient éteintes, elles ont initié une action en radiation des hypothèques inscrites sur l'immeuble objet du titre foncier n°10 354 de la circonscription foncière de Bingerville, lot n°393 sis à Abidjan Marcory zone 4C devant le tribunal de première instance d'Abidjan Plateau, qui a rejeté cette demande pour défaut de preuve de paiement de la créance de la SGBCI d'un montant de 84.184.889 F CFA ;

Elles ajoutent qu'à la suite d'un appel par elles interjeté, la Cour d'Appel d'Abidjan a, par un arrêt de reformation n°25 du 13 janvier 2012, ordonné la radiation de l'hypothèque au motif que la créance de la SGBCI n'existe plus depuis la compensation opérée en date du 10 mars 1995 ;

Elles font noterqu'en 2012, voulant reprendre leur immeuble, elles se sont heurtées à l'opposition de Madame KONE Mariame qui a obtenu de la Juridiction Présidentielle de la Cour d'Appel d'Abidjan, l'ordonnance de référé n°25 du 08 mai 2012 prescrivant, en ce qui la concerne, la suspension de l'exécution de l'arrêt sus rappelé du 13 janvier 2012 ;

Elles déclarent avoir saisi le Président de la Cour Suprême aux fins d'annulation de ladite ordonnance, et que par une ordonnance n°09 du 05 février 2013, ladite juridiction a fait droit à leur demande ;

Toutefois, soulignent-t-elles, en dépit de la signification de ladite ordonnance, et le commandement fait à Madame KONE Mariame d'avoir à libérer les lieux, celle-ci s'obstine à y demeurer et ce, en vertu de l'acte de cession de créance susvisé ;

Par ailleurs, elles font valoir que la SGBCI a formé un pourvoi contre l'arrêt de réformation de la Cour d'Appel d'Abidjan et la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage dite CCJA, par l'arrêt n°28/2015 rendu le 09 avril 2015, a rejeté le pourvoi, motif pris de ce que *« la cession de créances opérée au profit de la SICLIM et de Monsieur GABRIS, en application des articles 1290, 1689 et*

1690 du code civil est libératoire » ;

Pour les demanderesses, cet arrêt vient confirmer que la créance de la SGBCI à l'égard de la SICLIM et de feu GABRIS Ghazi a été éteinte depuis le 10 mars 1995 ;

Ainsi, affirment-elles, la cession de créances de 100.000.000 F CFA opérée au profit de la société SICLIM a entièrement épongé sa dette de 84.184.889 F CFA à l'égard de la SGBCI, et après compensation des dettes réciproques, celle-ci reste devoir à la société SICLIM la somme de 15.815.111 F CFA ; que s'agissant de la cession de créances faite par la société AFRICOF au profit de feu GABRIS Ghazi, disent-elles, elle a crédité le compte de ce dernier ouvert dans les livres de la SGBCI à hauteur de 50.000.000 F CFA ;

Elles font remarquer que l'analyse du jugement n°181 du 08 février 2010 et de l'arrêt de réformation n°25 de la Cour d'Appel du 13 janvier 2012 révèle que les débats qui ont été menés au cours de l'action en radiation d'hypothèque ont porté uniquement sur une dette solidaire de Monsieur GABRIS Ghazi et de la société SICLIM à hauteur de 84.184.889 F CFA ;

En effet, soulignent-elles, la SGBCI n'a jamais fait valoir que la somme de 100.000.000 FCFA cédée à la société SICLIM avait servi à éponger une partie de la dette de 193.339.611 F CFA de cette dernière à son égard ;

Elles estiment donc que contrairement aux allégations de la SGBCI, la créance de la somme de 100.000.000 FCFA cédée à la société SICLIM a largement couvert la dette de 84.184.889 F CFA, de sorte qu'elles réclament la condamnation de la SGBCI à leur payer la somme de 50.000.000 F CFA cédée à leur défunt père ;

Elles soutiennent aussi que malgré la production par elles des cessions de créances, la SGBCIn'en a jamais tenu compte dans la détermination du montant de sa créance ; que c'est pourquoi, selon elles, le montant de 34.184.889 F CFA, outre les intérêts de droit retenus par la SGBCI comme dette reliquataire de feu GABRIS Ghazi, n'est pas justifié ;

Poursuivant, les demanderesses arguent qu'en dépit de l'extinction de sa dette, la SGBCI a indûment perçu les loyers de l'immeuble sis à Marcory zone 4C en signifiant une délégation de loyer à Madame KONE Mariame jusqu'à la signature de la prétendue cession de créances qui serait intervenue entre elle et cette dernière le 07 avril 2008 ;

Ainsi, spécifient-t-elles, de la période de 2004 à janvier 2005 la

SGBCI a encaissé la somme totale de 4.200.000 F CFA, à raison de 350.000 F CFA le loyer et de février 2005 à mars 2008, la SGBCI a encaissé la somme totale de 19.000.000 FCFA à raison de 500.000 F FCFA le loyer comme convenu dans le contrat de bail qu'elles ont conclu avec Madame KONE Mariame ; soit au total la somme de 23.000.000 F CFA ;

Elles sollicitent par conséquent, au titre du remboursement de loyers indûment perçus avec les intérêts et décompte depuis le dernier paiement effectué soit le 1er avril 2008, la condamnation de la SGBCI à leur payer la somme de 23.000.000 F CFA ;

En outre, elles soulignent que la délégation de loyers faite par la SGBCI a été exécutée entre les mains de Madame KONE Mariame en sa qualité de locataire de l'immeuble litigieux ; elles relèvent que celle-ci ne pouvait en cette qualité conclure avec la SGBCI un contrat de cession de créances pour le leur opposer ;

Elles affirment que depuis la signature de ce contrat de cession de créances, Madame KONE Mariame ne se considère plus comme locataire de sorte que l'occupation des lieux par elle est irrégulière ;

Elles soutiennent que ledit contrat a été conclu par les parties dans le but de les déposséder de leur bien ; que déclarent-elles, cette collusion frauduleuse entre la SGBCI et Madame KONE Mariame est injustifiée ; c'est pourquoi, ellessollicitent une condamnation in solidum de la SGBCI et de Madame KONE Mariame à leur payer une indemnité d'occupation d'un montant de 88.000.000 de FCFA calculée sur la base d'un loyer révisé de 800.000 FCFA représentant la période d'avril 2008 à mai 2017, outre celle des mois à venir jusqu'à la libération totale des lieux, à tout le moins à l'issue du procès ;

Elles sollicitent aussi l'expulsion de Madame KONE Mariame des lieux loués au motif que non seulement la cession de créances conclue entre elle et la SGBCI ne leur est pas opposable, mais de plus, il est devenu sans objet depuis le prononcé de l'arrêt de la CCJA, faisant ainsi de madame KONE Mariame une occupante sans titre ni droit de l'immeuble litigieux ;

Enfin, elles indiquent que les agissements de la SGBCI et de Madame KONE Mariame leur ont causé un préjudice en ce sens qu'elles ont été privées de leur bien ; c'est la raison pour laquelle elles réclament aux défenderesses le paiement de la somme de 50.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi ;

En réplique, la SGBCI explique que suivant un acte d'ouverture de crédit en date des 06 et 28 août 1996, elle a accordé divers concours financiers à la société SICLIM dans le cadre d'un compte courant ;

Elle ajoute que pour garantir le remboursement des sommes éventuellement dues par la société SICLIM, Monsieur GABRIS Ghazi, gérant de ladite société, a consenti à son profit une hypothèque de premier rang sur un immeuble sis à Abidjan Marcory zone 4C, lot n°393 objet du titre foncier n°10 354 de la circonscription foncière de Bingerville à hauteur de la somme de 55.000.000 FCFA en principal, outre les intérêts ;

Elle spécifie que les formalités relatives à l'inscription de l'hypothèque ont été accomplies pour la délégation de loyers, et cette garantie a été formalisée le 11 avril 1995 ;

Elle fait valoir que par un acte sous seing privé en date du 08 mai 1978, Monsieur ZAHER NAGIB s'est également porté caution de la société SICLIM au profit de la SGBCI à hauteur de la somme de 40.000.000 F CFA, outre les intérêts, frais et accessoires ;

Elle précise que les concours financiers ont été accordés à la société SICLIM sous forme de découvert en compte, d'escompte et de cautionnement bancaire, et qu'après avoir fait le point, celle-ci lui restait devoir la somme principale de 193.339.611 F CFA ;

Elle déclare qu'en dépit des nombreuses réclamations amiables, la société SICLIM n'a pas honoré ses engagements ; qu'elle a donc obtenu de la juridiction présidentielle du tribunal de première instance du plateau une ordonnance d'injonction de payer n°966 rendue le 21 janvier 1991 condamnant la société SICLIM à lui payer la somme de 193.339.611 F CFA, outre les intérêts conventionnels et les frais, en présence de Monsieur GABRIS Ghazi, en sa qualité de caution hypothécaire, à hauteur de la somme de 55.000.000 F CFA, outre les frais et accessoires et celle de Monsieur ZAHER Nagib à payer solidairement avec la société SICLIM la somme de quarante millions (40.000.000) francs CFA ;

La SGBCI énonce que Monsieur GABRIS Ghazi, à titre personnel, entretenait des relations d'affaires avec elle ; qu'à ce titre, il a bénéficié personnellement de sa part d'un concours financier, et la société SICLIM s'est aussi portée caution de ce dernier à hauteur de la somme de 30.000.000 F CFA ;

Elle déclare que toutes les démarches par elle entreprises auprès de Monsieur GABRIS Ghazi pour le recouvrement de sa créance étant demeurées sans suite, elle a obtenu de la juridiction

présidentielle du tribunal d'Abidjan Plateau une ordonnance d'injonction de payer n°1022 en date du 22 février 1991 qui a condamné solidairement Monsieur GABRIS Ghazi et la société SICLIM, la caution,à lui payer la somme principale de 84.184.889 F FCFA, outre les intérêts conventionnels à compter du 1er janvier 1990 et les frais ;

Elle fait savoir que sur opposition de la société SICLIM et de Monsieur GABRIS Ghazi, le tribunal a confirmé les ordonnances par jugement n°953 du 20 juillet 1993, et l'appel interjeté par la société SICLIM a été déclaré irrecevable par la Cour d'Appel d'Abidjan par un arrêt n°354 rendu le 23 février 1996 ;

La SGBCI indique que bien avant le prononcé de l'arrêt, par exploit en date du 08 décembre 1994, la société SICLIM lui a signifié la cession partielle de créances d'un montant de 100.000.000 F CFA faite à son profit par la société AFRICOF, réduisant ainsi la dette de ladite société à la somme de 93.339.611F CFA pour le paiement de laquelle Monsieur GABRIS Ghazi restait caution hypothécaire à hauteur de 55.000.000 F CFA ;

Elle fait valoir que Monsieur GABRIS Ghazi avait également bénéficié d'une cession de créance de la société AFRICOF d'un montant de 50.000.000 F CFA ; qu'ainsi, celui-ci restait devoir la somme de 34.184.889 F CFA pour le paiement duquel la société SICLIM était caution personnelle ;

Cependant, elle révèle que suite à l'arrêt dela juridiction d'appel rendant les ordonnances exécutoires, elle n'a pas pu recouvrer les reliquats de ses créances, compte tenu de la disparition de la société SICLIM et du décès de Monsieur GABRIS Ghazi ;

Elle fait noter qu'en application de l'article 17 de la convention d'ouverture de crédit, elle a entrepris, après avoir identifié les héritiers de feu GABRIS Ghazi, de procéder à la délégation de loyers mensuel de 350.000 F CFA ; que dit-elle, elle a alors fait signifier par exploit d'huissier en date du 27 décembre 2004, la délégation de loyers à Madame KONE Mariame, locataire,qui procédait désormais au paiement des loyers entre ses mains ;

Poursuivant, elle indique que les héritiers de feu GABRIS Ghazi refusant tout rapprochement des parties pour le paiement des sommes dues, ont saisi le tribunal de première instance d'Abidjan pour obtenir la radiation de l'hypothèque au motif que leur défunt père ne restait devoir aucune somme ; qu'à cette instance elle n'a pu produire que l'ordonnance n°1022 en date du 22 février 1991 condamnant feu GABRIS Ghazi à lui payer la somme principale de 84.184.889 F CFA dont elle disposait ; que dit-elle, par un

jugement n°181 du 06 février 2010, le tribunal a débouté les demandeurs de leur action ;

Elle argue que suite à ce jugement, elle a souhaité, en application de l'article 14 de la convention d'ouverture de crédit, réaliser l'hypothèque ; que toutefois, Madame KONE Mariame soutenant avoir investi d'importants moyens financiers pour la remise en état et la rénovation dudit immeuble, s'est rapprochée d'elle afin de rechercher les solutions pouvant lui permettre de conserver la jouissance de cet immeuble ;

Elle déclare que Madame KONE Mariame s'étant engagée à recouvrer la somme de 55.000.000 F CFA, elle lui a cédé ladite créance contre paiement de cette somme ;

La SGBCI explique qu'à sa grande surprise, la Cour d'Appel saisie par les héritiers de feu GABRIS Ghazi a, par un arrêt n°25 du 13 janvier 2012, déclaré que sa créance à l'égard de la société SICLIM et de Monsieur GABRIS Ghazi n'existe plus suite à une compensation opérée en date du 10 mars 1995, infirmé le jugement et ordonné la radiation de l'hypothèque prise par elle sur l'immeuble objet du litige ;

Ainsi, souligne-t-elle, par erreur la Cour d'Appel a considéré que la dette principale de Monsieur GABRIS Ghazi était celle de la société SICLIM sur laquelle portait l'hypothèque ; qu'elle a donc formé un pourvoi en cassation contre cette décision pour insuffisance de motifs devant la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage dite CCJA,et ladite Cour a, par arrêt n°28/2015 en date du 09 avril 2015, rejeté son pourvoi ;

La SGBCI déclare que les demanderesses fondent leur action en paiement de la somme de 50.000.000 F CFA représentant la cession de créance faite par la société AFRICOF sur le dispositif de l'arrêt de reformation n°25 de la Cour d'Appel ; que toutefois, cette demande ne peut prospérer ;

En effet, elle rappelle que selon la jurisprudence constante, lorsqu'il s'agit de se fonder à l'occasion d'un procès sur ce qui a été précédemment jugé comme étant force de vérité légale, l'autorité de la chose jugée est alors limitée aux seules énonciations du dispositif ;

Elle indique que la Cour d'Appel en ordonnant la radiation de l'hypothèque qui était la demande principale des héritiers GABRIS, a jugé que « *la créance de la SGBCI à l'égard de la société SICLIM et de Monsieur GABRIS Ghazi n'existe plus* » ; que dit-elle, il ne peut être contesté que cette décision se limite à constater

l'inexistence de la créance de la société SICLIM sur laquelle portait l'hypothèque et non sur celle de feu GABRIS Ghazi ;

Elle ajoute que cette décision, quoi qu'elle soit exécutoire, ne l'a jamais condamnéeà payer une quelconque somme d'argent aux demanderesses en leur qualité d'héritière de feu GABRIS Ghazi ;

Elle affirme qu'elle est créancière de feu GABRIS Ghazi à hauteur de la somme de 84.184.889 F CFA depuis le 22 février 1991, dont les intérêts conventionnels ont commencé à courir depuis le 1erjanvier 1990, en vertu de l'ordonnance d'injonction de payer n°1022 daté du 22 février 1991 ; qu'après compensation de cette somme avec la somme de 50.000.000 FCFA cédée par la société AFRICOF à feu GABRIS Ghazi, les héritières de celui-ci restent lui devoir la somme de 34.184.889 F CFA, outre les intérêts de droit ; que par conséquent, les demanderesses doivent être déboutées de leur demande en paiement de la somme de 50.000.000 F CFA ;

La SGBCI prétend aussi que la demande en remboursement des loyers par elle perçus n'est pas fondée au motif d'une part,que l'arrêt n°25 du 13 janvier 2012 sur lequel les demanderesses fondent leur demande ne l'a pas condamnée à rembourser les loyers perçus et d'autre part, que la délégation de loyers est prévue par la convention d'ouverture de crédit, et elle disposait d'une créance d'un montant de 93.339.611 F CFA à l'encontre de la société SICLIM sur laquelle demeurait toujours l'hypothèque, après compensation de la somme de 100.000.000 F CFA faite suite à la cession de créances de la société AFRICOF à la société SICLIM ;

En plus, elle fait remarquer que c'est en exécution de l'arrêt n°354 du 23 février 1996, qui rendait exécutoire l'ordonnance n°966 datée du 21 janvier 1991 ayant condamné la société SICLIM à lui payer la somme de 193.339.611 F CFA qu'elle a procédé à la délégation de loyers ; que dès lors, affirme-t-elle, c'est à bon droit que cette délégation de loyers a été faite et ce, en application de l'article 1134 du code civil et de l'arrêt exécutoire n°354 susvisé ;

Elle estime donc que c'est à juste titre qu'elle a procédé à la délégation des loyers de février 2004 à mars 2008 sans porter atteinte à l'autorité de la chose jugée de l'arrêt n°25 du 13 janvier 2012 ; que la demande doit donc être rejetée ;

Poursuivant, la SGBCI s'oppose à la demande en paiement de lasomme de 88.000.000 F CFA formulée par les demanderesses au titre de l'indemnité d'occupation ;

En effet, elle fait valoir qu'il n'y a jamais eu d'entente illicite entre

elle et Madame KONE Mariame puisque celle-ci s'est rapprochée d'elle à l'effet de rechercher tous les moyens lui permettant de conserver la jouissance dudit immeuble, au motif qu'elle avait investi d'importants moyens financiers pour sa remise en état et sa rénovation ; que c'est dans ces conditions, dit-elle, qu'elle lui a cédé sa créance qu'elle détenait à l'encontre de feu GABRIS Ghazi ;

Elle indique qu'au demeurant, l'arrêt n°25 du 13 janvier 2012 rendu par la Cour d'Appel d'Abidjan n'a pas indiqué dans son dispositif la date à laquelle sa créance a cessé d'exister à l'égard de la société SICLIM et de feu GABRIS Ghazi ;

Elle indique que si une indemnité d'occupation devait être due, ce serait à compter de la signification de l'arrêt susvisé et sur la base de loyer de 500.000 F CFA, la révision de loyer de 800.000 F CFA ne lui ayant jamais été notifiée ; que de surcroit, elle n'est n'y occupante des lieux et n'aurait posé aucun acte de nature à empêcher le recouvrement de ces loyers ;

Elle indique qu'au regard de ce qui précède, la demande est mal fondée et doit être rejetée ;

En outre, la SGBCI déclare que la demande en paiement des dommages et intérêts est sans fondement en ce sens qu'elle n'a commis aucune faute étant donné que les demanderesses n'ont cessé de multiplier les procédures en justice tout en sachant que la dette de leur défunt père à son égard n'était pas éteinte ; que par conséquent, elles ne peuvent lui imputer une faute pour la réparation d'un éventuel préjudice ; que cette demande est également mal fondée et doit être rejetée ;

En revanche la SGBCI sollicite la condamnation des demanderesses à lui payer la somme de 34.184.889 F CFA au titre du reliquat de sa créance que restait lui devoir leur défunt père d'une part, et celle de 100.000.000 FCFA et d'autre part, pour procédure abusive au motif qu'en multipliant les procédures, les demanderesses ont abusé de leur droit d'ester en justice ;

Pour sa part, Madame KONE Mariame fait valoir qu'étant à le recherche d'un logement, elle avait rencontré la veuve de feu GABRIS Ghazi qui lui a proposé la vente de la villa objet du litige moyennant la somme de 25.000.000 FCFA ; qu'elle lui a versé la somme de 10.000.000 F CFA, et que c'est plus tard qu'elle a découvert l'existence des demanderesses ;

Elle soutient leur avoir réitéré son désir d'acquérir ladite ville, et celles-ci se sont engagées à lui céder l'immeuble comme le leur

avait promis la veuve de feu GABRIS Ghazi ; que c'est ainsi que madame GABRIS Laura lui a proposé de lui payer à elle, pour le compte de la succession GABRIS Ghazi, la somme de 25.000.000 de F CFA etde prendre attache avec la SGBCI à l'effet de trouver une solution pour obtenir la mainlevée des hypothèques inscrites sur le bien dont s'agit, afin de pouvoir conclure la vente projetée; mais, dit-elle, dans l'intervalle, les parties ont convenu de conclure un contrat de bail pour qu'elle ait un titre d'occupation avant de finaliser la cession projetée ;

Elle déclare que c'est ainsi qu'avec l'aval de Madame GABRIS Laura, elle a pris attache avec la SGBCI pour connaitre le montant effectif des engagements pris par feu GABRIS Ghazi et trouverune solution avec ladite société pour acquérir l'immeuble ;

Elle spécifie qu'avant un éventuel accord avec la SGBCI, celle-ci a procédé à l'exécution d'une délégation de loyers que lui avait signée feu GABRIS Ghazi, et qu'elle a donc versé entre ses mains les loyers de 2004 à 2008 ;

Par la suite, indique-t-elle, la SGBCI qui soutenait être créancière de la succession de feu GABRIS Ghazi de la somme de 133.234.889 F CFA en principal, dont celle de 55.000.000 de FCFA garantie par une hypothèque inscrite sur la villa litigieuse, lui a cédé sa créance, et l'acte de cession a été notifié à la succession de feu GABRIS Ghazi qui n'a élevé aucune protestation ;

Elle fait valoir qu'après avoir payé la totalité des sommes réclamées par la SGBCI au titre de la cession de créances, elle s'est retournée vers la succession GABRIS pour finaliser la vente projetée entre les parties mais s'est heurtée à une résistance de celle-ci qui multiplie les procédures pour l'expulser ;

Pour la défenderesse, il résulte de ce qui précède que le paiement du prix de l'acte de cession de créances entre les mains de la SGBCI correspond, pour elle et les ayants droit de feu GABRIS Ghazi, au paiement d'une partie du prix de cession de la villa ; que dès lors, les demanderesses ne sauraient lui réclamer d'indemnité d'occupation ; elle sollicite que leur demande soit rejetée ;

Par ailleurs, elle soutient qu'elle occupe les lieux en vertu d'un contrat de bail qui s'est mué en proposition de cession de l'immeuble, dont une partie du prix a été payée entre les mains de la SGBCI pour le compte de la succession GABRIS ;

Elle estime donc que la demande en expulsion des demanderesses est dépourvue de tout fondement et doit être rejetée ;

Relativement à la demande en paiement de dommages et intérêts des demanderesses, Madame KONE Mariame affirme qu'elles ne démontrent pas la faute qu'elle aurait pu commettre, encore moins le préjudice qu'elles auraient subi ; que dans ces conditions, cette demande doit être rejetée ;

Elle fait valoir qu'avec les actions qu'elle a menées, la villa a pris de la valeur et les différentes procédures faites par les demanderesses ont pour conséquence de perturber sa quiétude ; car elle craint de perdre tout cet investissement en argent d'une part, ne pouvoir d'autre part, donner un cadre de vie décent à sa famille ;

En effet, elle prétend avoir payé la somme de 10.000.000 FCFA à la veuve de feu GABRIS Ghazi, versé des loyers à Madame GABRIS Laura, puis entre les mains de la SGBCI pour un montant de 25.000.000 FCFA, et ensuite payé au titre du prix de cession de créances la somme de 55.000.000 FCFA qui représente le montant de l'hypothèque inscrite par la SGBCI, soit au total la somme de 100.000.000 F CFA.

Aussi, sollicite-t-elle que les demanderesses respectent leur engagement de lui céder la villa ou à défaut, la dédommage à hauteur de la somme totale de 300.000.000 F CFA représentant le montant dela plus value apportée à l'immeuble et des dommages et intérêts en réparation du préjudice par elle subi ;

Le tribunal a soulevé d'office son incompétence relativement à l'action dirigée contre Madame KONE Mariame et provoqué les observations des parties.

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Madame KONE Mariame et la SGBCI ont conclu ; il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

L'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose que : *« 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 indéterminé.

- 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, l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA ; il convientde statuer en premier ressort ;

Sur la compétence

Il est constant que bien que les demanderesses soient commerçantes, l'action actuelle n'est pas relative à l'exercice de leur activité commerciale mais initiée en qualité d'héritiers de feu GABRIS Ghazi ; et que la défenderesse n'est pas commerçante et que le bail allégué par elle est à usage d'habitation.

Il y a lieu dès lors de se déclarer incompétent à connaître au profit du tribunal de 1ère instance d'Abidjan dans le ressort duquel elle a son domicile ; le litige entre ces parties ne revêtant aucun caractère commercial, ne concernant aucun acte de commerce ni par nature ni par accessoire.

Sur la recevabilité

Les demanderesses ont initié leur action contre la SGBCI selon les forme et délai prescrits ; il sied de la déclarer recevable ;

S'agissant des demandes reconventionnelles de la SGBCI, aux termes de l'article 101 du code procédure civile, commerciale et administrative, *« la demande reconventionnelle n'est recevable que si elle est connexe à l'action principale, si elle sert de défense à cette action ou si elle tend à compensation ou à réparation du préjudice né du procès » ;*

En l'espèce les demandes reconventionnelles aux fins de paiement de diverses sommes d'argent formulée par la SGBCI sont connexes à l'action principale ; il y a lieu de les déclarer recevables ;

Au fond

Sur la demande principale

Sur la demande en paiement de la somme de 50.000.000 F CFA

Mesdames GABRIS ELAM et GABRIS Laura épouse ZORKOT

sollicitent la condamnation de la SGBCI à leur payer la somme de 50.000.000 F CFA représentant la cession de créances faite par la société AFRICOF au profit de leur défunt père en exécution de l'arrêt de réformation n°25 rendu le 13 janvier 2012 par la Cour d'Appel d'Abidjan ;

La SGBCI s'oppose à la demande en soutenant que l'arrêt de réformation n°25 rendu le 13 janvier 2012 par la Cour d'Appel d'Abidjan s'est contenté dans son dispositif de constater que sa créance à l'égard de la société SICLIM et de Monsieur GABRIS Ghazi n'existe plus, sans autre précision, et d'ordonner la radiation prise par elle sur l'immeuble litigieux ; elle en déduit que cette décision exécutoire constate l'inexistence de sa créance à l'égard de la société SICLIM sur laquelle portait l'hypothèque et non celle de Monsieur GABRIS Ghazi ; et que l'autorité de la chose jugée étant attachée uniquement au dispositif, c'est à tort que les demanderesses soutiennent que cette décision s'applique à sa créance à l'égard de leur défunt père ;

Il résulte des pièces du dossier que suite à l'arrêt n°25 de la Cour d'Appel d'Abidjan en date du 13 janvier 2012 qui a jugé que la créance de la SGBCI à l'égard de la société SICLIM et de Monsieur GABRIS Ghazi n'existe plus et par conséquent ordonné la radiation de l'hypothèque prise par la SGBCI sur l'immeuble litigieux, la SGBCI a saisi d'un pourvoi en cassation la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) pour insuffisance de motifs en ce sens que la Cour d'Appel n'a pas dit en quoi les cessions de créances invoquées par Mesdames GABRIS Elam et GABRIS Laura ont suffi à la désintéresser ;

Il est constant qu'au cours de cette procédure, la SGBCI a soutenu que la cession de créances d'un montant de 100.000.000 FCFA opérée par la société AFRICOF à l'égard de la société SICLIM n'a pu éteindre sa créance à l'égard de Monsieur GABRIS Ghazi d'un montant de 84.184.889 F CFA, encore moins la cession de créances supposée conclue entre la société AFRICOF et Monsieur GABRIS Ghazi ;

Le tribunal constate qu'en dépit de ces moyens développés par la SGBCI, la CCJA a, par arrêt n°28 du 09 avril 2015 jugé que : *« les cessions de créances opérées au profit de la société SICLIM et de Monsieur GABRIS, en application des articles 1290, 1689 et 1690 du code civil, l'a été plutôt pour les sommes de 100 millions et 50 millions de francs et qu'en application des dispositions desdits articles, cette cession est libératoire ; que dès lors, en statuant comme elle l'a fait, la Cour d'Appel d'Abidjan n'a en rien commis le*

grief qui lui est fait ; qu'il échet dès lors de rejeter ce moyen comme mal fondé »;

Tirant conséquence de cette décision, contrairement aux allégations de la SGBCI, la créance qu'elle prétend détenir à l'égard de feu GABRIS Gazi est éteinte par l'effet de la compensation ; sans égard pour ses arguments relatifs à l'autorité de la chose jugée, la CCJA ayant considéré, par une décision passée en force de chose jugée irrévocable, que la créance qu'elle met actuellement en avant est éteinte.

Il y a lieu en conséquence, de rejeter ce moyen ;

La SGBCI soutient également que l'arrêt de la Cour d'appel d'Abidjan ne l'a pas condamnée à payer une quelconque somme d'argent aux ayants droit de feu GABRIS Ghazi et que par conséquent, la demande doit être rejetée ;

Tel est bien le cas en l'espèce car de l'examen des pièces du dossier, notamment de l'arrêt susvisé,il ressort que la question soumise à la Cour d'Appel par Mesdames GABRIS Elam et GABRIS Laura épouse ZORKOT était relative à la radiation de l'hypothèque inscrite sur l'immeuble litigieux au profit de la SGBCI par leur père;

Toutefois, il ressort de l'ensemble des productions que par deux actes de cession de créances datés du 10 mars 1995, la société AFRICOF alors créancière de la SGBCI d'un montant de 2.068.921.154 FCFA a cédé à la société SICLIM et à Monsieur GABRIS Ghazi une partie de sa créance, soit la somme totale de 150.000.000 FCFA dont 100.000.00 FCFA à la société SICLIM et 50.000.000 FCFA à Monsieur GABRIS Ghazi ;

Il est également constant à l'analyse du jugement n°181 du 08 février 2010 et de l'arrêt de réformation n°25 du 13 janvier 2012 que les débats qui ont été menés au cours de l'action en radiation d'hypothèque initiée par les demanderesses ont porté sur une dette solidaire d'un montant de 84.184.889 F CFA pour laquelle feu GABRIS Ghazi a consenti une hypothèque sur son immeuble ;

Or, il résulte des pièces du dossier, notamment de la convention de crédit des 06 et 28 août 1984 ainsi que des propres déclarations de la SGBCI que l'hypothèque a été consentie pour garantir la dette de la société et non la dette personnelle que la SGBCI prétend détenir à l'égard du défunt ;

Dans ces conditions, la cession de créances d'un montant de 100.000.000 F CFA opérée par la société AFRICOF au profit de la société SICLIM, débiteur principal, le 10 mars 1995, ayant par l'effet de la compensation épongé la dette de cette société d'un montant de 84.184.889 F CFA à l'égard de la SGBCI selon les décisions de justice produites, la garantie de la caution ne jouait plus à raison de l'extinction de la dette de la société SICLIM ;

Il en résulte que la cession de créances d'un montant de 50.000.000 F CFA opérée par la société AFRICOF au profit de feu GABRIS Ghazi demeure et a crédité le compte du défunt dans les livres de la SGBCI ;

Il y a lieu en conséquence de condamner la SGBCI à payer aux demanderesses ayants droit de feu GABRIS Ghazi ladite somme ainsi que les intérêts générés par cette somme à compter de la date de saisine du tribunal de céans, aucune mise en demeure n'étant versée aux débats soit la somme de 704.794 F CFA;

Sur la demande en paiement de l'indemnité d'occupation

Les demanderesses sollicitent la condamnation *in solidum* de la SGBCI et de Madame KONE Mariame à leur payer une indemnité d'occupation d'un montant de 88.000.000 F CFA pour la période d'avril 2008 et mai 2017, au motif que la cession de créances intervenue entre les défenderesses résulted'une collusion frauduleuse ;

LaSGBCI rétorque qu'il n'y a jamais eu d'entente illicite avec Madame KONE Mariame, dans la mesure où Madame KONE Mariame s'est rapprochée d'elle à l'effet de rechercher tous les moyens lui permettant de conserver la jouissance de l'immeuble litigieux pour avoir investi d'importants moyens financiers pour sa rénovation ; elle estime que la demande n'est pas fondée et doit être rejetée ;

En l'espèce, il est acquis aux débats que par exploit en date du 27 décembre 2004, la SGBCI a signifié une délégation de loyer à Madame KONE Mariame, locataire de l'immeuble litigieux ; laquelle payait désormais les loyers entre les mains de celle-ci ;

Il est également constant que par un acte notarié en date du 07 avril 2008 la SGBCI a cédé à Madame KONE Mariame locataire sa créance à l'égard de la société SICLIM et de Monsieur GABRIS Ghazi en vertu des ordonnances n°971/91 rendue le 21 février

1991 et n°1022/91 rendue le 22 février 1991 par la juridiction présidentielle du tribunal de première instance du plateau, les ayant condamnés à lui payer diverses sommes d'argent ;

Les demanderesses considèrent que cette cession de créances faite au profit de Madame KONE Mariame occupante de l'immeuble objet du litige constitue une entente secrète entre les défenderesses pour les déposséder de leur bien ; en ce sens que depuis cette cession, Madame KONE Mariame refuse de payer les loyers et de quitter les lieux ;

Cependant, les demanderesses ne rapportent pas la preuve de l'entente secrète intervenue entre les défenderesses pour nuire à leurs intérêts ;

En effet, elles ne produisent aucun élément prouvant l'intention délibérée des défenderesses de les déposséder de leur bien ; ni l'association circonstancielle par elle constituée pour faire illégalement sortir ce bien de leur patrimoine ;

Il y a donc lieu de rejeter ce moyen ;

Au demeurant, l'indemnité dite d'occupation n'est due que lorsqu'après la résiliation du bail, le locataire se maintient dans les lieux sans l'autorisation du bailleur ou lorsqu'une personne occupe un local sans titre ni droit ;

Or en l'espèce, il n'est pas contesté que Madame KONE Mariame est liée aux demanderesses par un contrat de bail qui n'a pas été résilié d'une part, et d'autre part, aucun élément du dossier n'établit que la SGBCI occupe elle-même l'immeuble litigieux ;

Dès lors, la demande en paiement d'indemnité d'occupation doit être rejetée comme étant mal fondée ;

Sur la demande en remboursement de loyers indûment perçus par la SGBCI

Les demanderesses se fondant sur les motifs de l'arrêt n°25 du 13 janvier 2012 rendu par la Cour d'Appel d'Abidjan et de l'arrêt de la CCJA n°28 du 09 avril 2015, sollicitent la condamnation de la SGBCI à leur payer la somme de 23.200.000 F CFA représentant le montant des loyers perçus de février 2004 à mars 2008 ainsi que les intérêts générés par cette somme à compter du dernier paiement effectué le 1er avril 2008 ;

La SGBCI s'oppose à la demande. Elle soutient avoir perçu les loyers en application de l'article 17 de la convention de crédit daté des 06 et 28 août 1984 et pour recouvrer sa créance d'un montant de 93.339.661 F CFA que lui restait devoir la société SICLIM après la compensation ;

Toutefois, il ressort de l'arrêt n°25 de la Cour d'Appel d'Abidjan en date du 13 janvier 2012 et de l'arrêt n°28 rendu par la CCJA le 09 avril 2015 que la créance de la SGBCI à l'égard de la société SICLIM et de Monsieur GABRIS Ghazi a été éteinte depuis une compensation opéréele 10 mars 1995 ;

Il en résulte que depuis le 10 mars 1995, la SGBCI ne disposait d'aucune créance contre la société SICLIM et de feu GABRIS Ghazi ; de sorte que la délégation de loyer qu'elle a signifiée à Madame KONE Mariame le 27 décembre 2004 et en vertu de laquelle elle a perçu les loyers de l'immeuble ne se justifiait pas ;

Il y a lieu,en conséquence, de la condamner à payer aux demanderesses la somme de 23.200.000 FCFA au titre des loyers perçus et celle de327.024 FCFA représentant les intérêts générés par cette somme à compter de la saisine du tribunal de céans, les demanderesses n'établissant pas avoir adressé au préalable une mise en demeure à la SGBCI d'avoir à payer ladite somme ;

Sur la demande en paiement des dommages et intérêts

Les demanderesses sollicitent la condamnation in solidum de la SGBCI et de Madame KONE Mariame pour le préjudice subi au motif que la délégation de loyer exécutée par Madame KONE Mariame au profit de la SGBCIrésulte d'une collusion frauduleuse qui a eu pour effet de les priver de leur bien ;

Toutefois, il a été sus jugé d'une part, que la somme de 23.200.000 F CFA perçue par la SGBCI au titre de la délégation de loyer doit être restituée aux demanderesses ; et d'autre part, que les demanderesses n'ont pas rapporté la preuve de la collusion frauduleuse intervenue entre les défenderesses pour les empêcher de jouir de leur bien ;

Il y a lieu en conséquence de rejeter cette demande comme étant mal fondée ;

<u>Sur la demande reconventionnelle</u>

Sur la demande en paiement de la somme de 34.184.889 F

CFA

La SGBCI sollicite du tribunal la condamnation des demanderesses en leur qualité d'ayants droit de feu GABRIS Ghazi à lui payer la somme de 34.184.889 F CFA au titre du reliquat de sa créance ;

Toutefois, il est constant comme résultant des pièces du dossier que suite au rejet par le tribunal de première instance d'Abidjan de la demande en radiation de l'hypothèque consentie par feu GABRIS Ghazi sur l'immeuble litigieux au profit de la SGBCI pour garantir le paiement de dette de la société SICLIM, la Cour d'Appel par un arrêt de reformation n°25 du 13 janvier 2012 et la CCJA dans un arrêt n°28 du 09 avril 2015 ont jugé que la créance de la SGBCI à l'égard de la société SICLIM et de Monsieur GABRIS Ghazi n'existe plus ;

Ces juridictions supérieures ayant constaté l'inexistence de la créance de feu GABRIS GHAZI, c'est en vain que la SGBCI sollicite la condamnation des demanderesses à lui payer le reliquat d'une créance qui n'existe plus ;

Il y a lieu de rejeter la demande ;

Sur la demande en paiement de dommages et intérêts pour procédure abusive

La SGBCI sollicite du tribunal la condamnation des demanderesses à lui payer la somme de 100.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts au motif qu'en multipliant les procédures judiciaires, elles ont abusé de leur droit d'ester en justice ;

Il est constant en droit processuel que l'exercice d'une action en justice n'est regardée comme abusif que si son auteur l'a fait dans une intention de nuire ou avec une négligence coupable ou en détournant l'action de sa finalité sociale ;

En l'espèce, la SGBCI ne justifie pas en quoi les actions menées par les demanderesses pour solliciter la radiation de l'hypothèque consentie par leur défunt père sur l'immeuble successoral et la présente action s'inscrivent dans l'un des cas susindiqués.

En effet ni l'intention de nuire des demanderesses ni leur négligence coupable ni le détournement de la finalité sociale de l'action par elles ne sont prouvés par la SGBCI.

Il y a donc lieu de déclarer sa demande mal fondée et la rejeter ;

Sur l'exécution provisoire

Les demanderesses sollicitent l'exécution provisoire de la décision ;

Aux termes des dispositions de l'article 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative, *« l'exécution provisoire peut sur demande être ordonnée pour tout ou partie et avec ou sans constitution d'une garantie dans tous les autres cas présentant un caractère d'extrême urgence » ;*

En l'espèce, Mesdames GABRIS Elam et GABRIS Laura épouse ZORKOT ne justifient pas l'extrême urgence alléguée, de sorte qu'il y a lieu de rejeter leur demande ;

Sur les dépens

La SGBCI succombe en l'instance ; il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premierressort ;

Se déclare incompétent pour statuer sur l'action dirigée contre Madame KONE Mariame et sur la demande reconventionnelle de celle-ci contre les demanderesses au profit du tribunal de première instance d'Abidjan ;

Déclare Mesdames GABRIS Elam et GABRIS Laura épouse ZORKOT recevables en leur demande principale contre la SGBCI ;

Déclare la SGBCI recevable en ses demandes reconventionnelles ;

Dit GABRIS Elam et GABRIS Laura épouse ZORKOT partiellement fondées en leur demande ;

Condamne la SGBCI à leur payer les sommes suivantes :

- 50.000.000 F CFA représentant la créance de feu GABRIS Ghazi à son égard et704.794 FCFA au titre des intérêts générés par cette somme ;

- 23.200.000 F CFA représentant les loyers perçuspar la SGBCI et 327.024 FCFA au titre des intérêts générés par cette somme ;

Les déboute du surplus de leurs prétentions ;

Dit la SGBCI mal fondée en ses demandes reconventionnelles ;

L'en déboute ;

Condamne la SGBCI 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 GREFFIE

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN
LE PRESIDENT

N° 00286022

O.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 30 NOV 2017
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 99
N° 1136 Bord. 604 59
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine de l'Enregistrement et du Timbre