QUE DE CÔTE D'IVOIRE

OR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°075/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE DU 28/03/2018

La société MARLAN'S LOGISTICS

(SCPA HIVAT et Associés)

C/

La BGFI BANK Côte d'Ivoire,

(Cabinet EMERITUS)

DECISION CONTRADICTOIRE

Déclare mal fondée l'exception d'irrecevabilité soulevée par la BGFI BANK;

La rejette

Déclare la société MARLAN'S LOGISTICS et la BGFI BANK Côte d'Ivoire respectivement recevables en leur action principale et demande reconventionnelle;

Dit la société MARLAN'S LOGISTICS mal fondée en son action principale;

L'en déboute ;

Constate que par ordonnance N°0671/2018 en date du 20 février 2018, le président du tribunal de commerce de ce siège a ordonné le rétablissement de la vérité judiciaire par la signature de la décision effectivement rendue le 28 juin 2017 à l'audience publique par le tribunal de céans ;

En conséquence, dit la demande reconventionnelle de la BGFI BANK Côte d'Ivoire sans objet ;

Condamne la société MARLAN'S LOGISTICS aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 28 MARS 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 28 Mars 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN épouse ZAH, TRAORE née KOUAO MARTHE, COULIBALY ADAMA et DOUKA CHRISTOPHE, Assesseurs;

Avec l'assistance de Maître **N'ZAKIRIE Assaud Paule Emilie**, Greffier;

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

LA SOCIETE MARLAN'S LOGISTICS, société anonyme avec Administrateur Général, au capital de 6.398.800.000 FCFA, immatriculée au registre du commerce et du crédit mobilier sous le N° CI-ABJ-2014-B-5269, dont le siège social est à Abidjan ancien Koumassi, boulevard Valéry Giscard d'Estaing, 25 BP 2046 ABIDJAN 25, TELEPHONE: 21 35 34 32, FAX: 21 35 30 67, prise en la personne de son représentant légal, monsieur Martin RODRIGUEZ COMLAN;

Lesquels, société et représentant légal, font élection de domicile à la SCPA HIVAT & ASSOCIES, société d'Avocats près la cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cocody les deux Plateaux, rue des jardins, immeuble Dandy center (face PAUL, ex pâtisserie Pako), téléphones : 22 41 89 11/22 41 89 17, fax : 22 41 89 15, 09 BP 284 Abidjan 09 ;

Demandeur;

d'une part,

Et

LA BGFI BANK COTE D'IVOIRE, société anonyme avec conseil d'Administration, au capital de 10.000.000.000 FCFA, ayant son siège social à Abidjan Plateau, avenue joseph Anoma, immeuble AMCI, 01 BP 01 11563 Abidjan 01, agissant aux poursuites et diligences de son Directeur Général, monsieur Malick N'DIAYE;

Lesquels société et représentant légal font élection de domicile au cabinet EMERITUS, Avocat près la cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cocody deux plateaux les Vallons, rue du Burida, villa N°16, BP 73 Post 'Entreprises Abidjan cedex 1, téléphone : 22 41 70 11;

e Défenderesse

Défenderesse;

TIMB TIMBRE FISCAL

gepublique

CIOC RÉPUBLIQUE DE CÔTE

RÉPUBLIQUE DE CÔ RÉPUBL

francs C119775468

1

Enrôlée pour l'audience du 10 janvier 2018, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 24 janvier 2018 pour toutes les parties et au 31 janvier 2018 pour la demanderesse;

A l'audience du 31 janvier 2018, la cause a été mise en délibéré au 21 février 2018, la délibéré a été rabattu puis renvoyé au 14 mars 2018 pour communication de l'ordonnance du 12 février 2018 aux parties et observations éventuelles de celles-ci;

A l'audience du 14 mars 2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 28 mars 2018;

Après délibérations, le tribunal a rendu la décision;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ; Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ; Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier de justice en date du 05 janvier 2018, la société MARLAN'S LOGISTICS a fait servir assignation à la BGFIBANK Côte d'Ivoire, d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 10 janvier 2018, aux fins d'entendre:

- Déclarer recevable sa demande en nullité;
- Constater que le jugement commercial contradictoire n°1646/2017 du 28 juin 2017, rendu sur audience éventuelle a mis fin aux poursuites en vue de la vente sur saisie immobilière de l'immeuble objet du titre foncier 200 116 de la circonscription foncière d'Abidjan/ Marcory;
- Dire et juger que l'ordonnance n°2619/2017 du 06 octobre 2017 n'a pu valablement modifier le jugement commercial contradictoire n°1646/2017 rendu sur audience éventuelle;
- Dire et juger que les deux décisions successives rendues à la suite dudit jugement, dans le cadre de l'audience éventuelle contreviennent gravement à la fin des poursuites qui a déjà été ordonnée;
- Prononcer la nullité de la procédure suivie depuis le jugement n°1646/2017 rendu le 28 juin 2017 dans le cadre de l'audience éventuelle et la radiation au livre foncier de la saisie immobilière inscrite;

Au soutien de son action, la société MARLAN'S LOGISTICS expose qu'elle a bénéficié le 22 mai 2014, de l'appui de la BGFI BANK Côte d'Ivoire, à travers un crédit à court terme d'un montant total de deux cent cinquante millions de francs (250.000.000 F) CFA, pour la préparation d'un dossier de financement à négocier avec des

institutions financières internationales, en vue de la réalisation d'un projet de construction et de gestion d'un terminal à entreposage de conteneurs, aux abords du boulevard Giscard d'Estaing;

Elle ajoute que, dans le cadre de ce prêt, il a été convenu entre les deux parties d'affecter en hypothèque, l'immeuble constitué d'un terrain non bâti de 3,14 hectares situé à Abidjan Marcory, objet du titre foncier n° 200 116 de la circonscription foncière de Marcory, promis à la réalisation du projet et évalué à plus de six milliards de francs (6.000.000.000 F) CFA, qu'apportait à la société MARLAN'S LOGISTICS, la société mère MARLAN'S GROUP US INC;

Elle précise que toutefois, la mutation du titre foncier au profit de la société MARLAN'S LOGISTICS n'ayant pas été réalisée, le certificat de propriété foncière est demeuré au nom de MARLAN'S GROUP US INC;

Elle fait valoir cependant que, suite à une mise en garde du ministère des infrastructures économiques suivant laquelle le projet d'élargissement du boulevard de Marseille pourrait s'étendre audit terrain, la finalisation et le déblocage du financement étranger obtenu, ont été brutalement suspendus par les bailleurs de fond jusqu'à ce que la situation soit clarifiée;

Elle mentionne que depuis lors, elle effectue des démarches administratives au fin de la levée de cet obstacle puisque l'élargissement du boulevard de Marseille a fait l'objet d'un autre tracé;

Elle souligne que, face aux difficultés qu'elle a rencontrées pour le remboursement de sa dette, la BGFI BANK Côte d'Ivoire a entendu réaliser la garantie hypothécaire prévue dans leur convention par la saisie de l'immeuble sus indiqué;

Elle relève que celle-ci lui a alors adressé successivement commandement aux fins de saisie vente puis, sommation de prendre communication du cahier des charges en vue d'une audience éventuelle fixée au 07 juin 2017;

Elle poursuit qu'elle a fait valoir dans ses dires et observations versés au dossier, avant la tenue de ladite audience, que l'immeuble poursuivi, bien qu'apporté à son capital social, n'est pas sa propriété, puisqu'il est toujours inscrit au livre foncier, au nom de la société MARLAN'S GROUP US INC;

Elle en a déduit qu'il ne pouvait donc pas faire l'objet d'une procédure de saisie, sans violer les dispositions de l'article 246 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution;

Elle précise qu'à l'audience publique qui s'est tenue le 28 juin 2017, elle a été surprise, en dépit de cet argument insurmontable,

d'entendre le tribunal, vidant sa saisine sur audience éventuelle, oralement, se prononcer en défaveur de ses intérêts en ordonnant la poursuite de la procédure et la désignation d'un expert pour évaluer le bien immeuble dont la vente était projetée;

Elle signifie qu'en exécution de ladite décision rendue sur audience éventuelle, qui ne lui a d'ailleurs jamais été signifiée, l'expert désigné a produit son rapport dans lequel il a estimé la valeur vénale du terrain à sept milliards trois cent millions de francs (7.300.000.000 F) CFA et qu'en considération de cette évaluation, la juridiction de céans a rendu un jugement avant dire droit, homologuant le rapport d'expertise et fixant la nouvelle mise à prix à deux milliards trois cent millions de francs (2.300.000.000 F) CFA et toujours dans le cadre de cette audience éventuelle, un troisième jugement a été rendu pour constater l'accomplissement des formalités liées à la vente et fixée l'adjudication au 13 décembre 2017;

Elle fait remarquer que l'adjudication qui a été fixée au 13 décembre 2017 a été ajournée au 17 janvier 2018, suite à une ordonnance de remise d'adjudication rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal;

Cependant, avant la date d'adjudication, curieuse de comprendre les motifs par lesquels le tribunal avait passé outre la pertinence de ses dires et observation, elle a obtenu une expédition du jugement rendu le 28 juin 2017 dont le dispositif est ainsi énuméré :

«... Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'exécution et en premier ressort ;

- Rejette l'exception d'irrecevabilité soulevée par la BGFIBANK;
- Déclare recevables mais partiellement fondés les dires et observations du 02 juin 2017 déposés par MARLAN'S LOGISTICS;
- Dit que la vente du terrain de 3,14 hectares situé à Abidjan Marcory, objet du titre foncier n° 200 116, donné comme apport en nature à la constitution de MARLAN'S LOGISTICS par MARLAN'S GROUP, ne peut être poursuivie pour le recouvrement d'une dette de la société MARLAN'S LOGISTICS;
- Ordonne une expertise immobilière à l'effet de déterminer la valeur vénale du bien ;
- Désigne monsieur KEDJA GNANZOU, 23 BP 329 Abidjan 23,
 22 44 28 91, 07 92 11 89 pour y procéder;
- Lui impartit un délai de 20 jours à compter de la notification de la présente décision pour déposer son rapport ;
- Mets les frais de l'expertise à la charge de MARLAN'S LOGISTICS;
- Renvoie la cause et les parties à l'audience du 19 juillet 2017 pour la production du rapport d'expertise;

Réserve les dépens ;»

Elle indique qu'était annexée à ladite expédition l'ordonnance n°2619/2017 rendue le 06 octobre 2017, qui a constaté qu'une erreur matérielle est apparue dans la transcription d'une mention dans le jugement puis qu'il est écrit dans le dispositif « ne peut être poursuivie » en lieu et place de « peut être poursuivie » qui a ordonné la rectification dudit jugement à l'effet qu'il contienne la mention « peut être poursuivie » ;

Or, dit-elle, le jugement exprimait dans ses motifs que, s'il n'est pas contesté que le bien immobilier querellé est la propriété de MARLAN'S GROUP US INC et que celle-ci l'a constitué comme apport pour la constitution de la société MARLAN'S LOGISTICS, l'analyse des pièces du dossier, notamment le certificat de propriété foncière et l'état foncier révèlent que ledit bien reste la propriété de MARLAN'S GROUP US INC;

Le même jugement a fait ressortir que la BGFI BANK Côte d'Ivoire en entendant poursuivre la vente dudit immeuble comme appartenant à la société MARLAN'S LOGISTICS, faisait fi des dispositions de l'article 246 de l'acte uniforme précité et en a conclu qu'à défaut de rapporter la preuve que les deux sociétés sont la même et unique personne morale ou que l'apport de ce bien par la société MARLAN'S GROUP US INC au capital de la société MARLAN'S LOGISTICS a fait l'objet d'une mutation au profit de celle-ci, constaté par un notaire, il y a lieu de dire que la vente de l'immeuble ne peut être poursuivie par la procédure de saisie immobilière ;

Elle argue que le jugement sus visé a ordonné clairement la fin des poursuites entreprises par la défenderesse et devant aboutir à la vente sur saisie immobilière, et précise qu'il ne s'agit nullement d'une décision avant dire droit, le tribunal ayant statué au fond, sur le principe même de la propriété du terrain;

La société MARLAN'S LOGISTICS conclut qu'il ne s'agit donc pas d'une erreur matérielle qui aurait pu être corrigée par l'ordonnance précité, laquelle, au contraire viole les dispositions de l'article 185 du code de procédure civile, commerciale et administrative, puisqu'elle dénature, modifie substantiellement le dit jugement et porte atteinte à l'autorité de la chose jugée ;

Elle indique que l'erreur matérielle en l'espèce réside dans la partie du dispositif désignant un expert pour l'évaluation du terrain, laquelle prétention alors qu'elle n'a pas fait l'objet de motivation dans le corps de la décision a été évoquée dans le dispositif;

Elle allègue que le tribunal doit déclarer son action recevable au motif qu'elle respecte le délai prescrit par l'article 299 de l'acte uniforme précité, en ce sens qu'elle a été introduite le 05 janvier 2018, soit avant le huitième jour avant l'adjudication, laquelle a été suspendue suivant ordonnance de remise, jusqu'à ce qu'une décision soit rendue sur

l'action en distraction qu'elle a récemment introduite;

Elle estime que la procédure de la saisie vente immobilière s'est poursuivie en violation des dispositions qui la régissent et en déduit que l'ordonnance précitée est non avenue et ne peut priver d'effet le jugement contradictoire rendu par le tribunal;

Aussi, sollicite-t-elle que le tribunal déclare son action recevable, prononce la nullité de la procédure suivie depuis le jugement n°1646/2017 rendu le 28 juin 2017 dans le cadre de l'audience éventuelle et la radiation au livre foncier de la saisie immobilière inscrite à la requête de la BGFI BANK Côte d'Ivoire, suivant commandement du 22 décembre 2016 ;

En réaction, la BGFI BANK Côte d'Ivoire, à l'audience du 10 janvier 2018, dans des réquisitions orales, a soulevé l'irrecevabilité de l'action de la société MARLAN'S LOGISTICS, au motif qu'il n'y a pas de faits survenus postérieurement à l'audience éventuelle pouvant justifier l'application de l'article 299 de l'acte uniforme sus visé;

Dans ses conclusions en date du 23 janvier 2018, elle relève que la société MARLAN'S LOGISTICS dans ses écritures n'a pas contesté qu'à l'audience publique qui s'est tenue le 28 juin 2017, le tribunal vidant sa saisine s'est prononcé en sa défaveur;

Elle soutient qu'il est constant que les motifs de l'expédition sont contraires à ceux prononcés à l'audience publique et que le tribunal en rendant l'ordonnance querellée n'a fait que rendre le dispositif du jugement conforme à la réalité publique de la décision rendue le 28 juin 2017;

Relativement à la demande en radiation au livre foncier de la saisie immobilière, elle demande que le tribunal rejette ladite demande motif pris de ce que la demanderesse n'a pas sollicité l'annulation du commandement aux fins de saisie immobilière ;

Sur la signification de la décision querellée, elle argue que la société MARLAN'S LOGISTICS a fait des observations sur le rapport d'expertise ainsi que sur la mise à prix et qu'à chaque étape de la procédure, elle a acquiescé les décisions rendues;

Elle fait valoir que seul le dispositif d'une décision tient le juge et non pas les motifs, et qu'en prenant d'office une ordonnance rectificative, la juridiction présidentielle n'a fait que se conformer à la décision rendue à l'audience publique lors de l'audience éventuelle;

Aussi, pour toutes ces raisons, elle demande que le tribunal déclare irrecevable l'action de la société MARLAN'S LOGISTICS ou rejette sa demande en annulation et reconventionnellement, qu'il harmonise les motifs de la décision n°1646/2017 rendue le 28 juin 2017 et confirmée par l'attestation du plumitif avec le dispositif de la décision rendue à

l'audience publique du 28 juin 2017;

En réponse à l'exception d'irrecevabilité soulevée par la BGFI BANK Côte d'Ivoire, la société MARLAN'S LOGISTICS indique que son action repose sur un fait révélé postérieurement à l'audience éventuelle, qu'elle tend à faire prononcer la nullité de la procédure suivie à l'audience éventuelle et la radiation de la saisie et a été introduite avant le huitième, jour précédant l'adjudication pour en conclure que son action ne viole nullement les dispositions de l'article 299 précité;

Elle soutient que la BGFI BANK Côte d'Ivoire, en estimant que le fait pour elle de ne pas avoir contesté les décisions prises dans le cadre de l'audience éventuelle signifie qu'elle a acquiescé à l'ensemble de la procédure, méconnait les dispositions de l'article 299 sus indiqué;

Elle rappelle que l'action en nullité de la procédure suivie à l'audience éventuelle est une procédure particulière expressément prévue et autorisée par l'article 299, lequel prévoit que l'action en nullité peut être présentée après l'audience éventuelle, ce qui implique qu'une décision a été rendue, sans distinguer que les parties y aient acquiescé ou non;

Elle poursuit qu'elle a initié son action dans le délai de huit (08) jours avant l'adjudication prescrit, dès qu'elle a eu connaissance de la véritable teneur du jugement querellé;

Elle avance que le fait pour elle de n'avoir pas résisté aux décisions irrégulières qui ont suivi ne peut suffire à annuler les effets du jugement rendu le 28 juin 2017;

Elle rappelle qu'en matière de saisie immobilière, il ne peut être rendu qu'une seule décision sur le fond, se prononçant sur l'audience éventuelle, laquelle décision vise soit à mettre fin à la procédure, soit à ordonner la continuation des poursuites aux fins d'adjudication;

Elle fait savoir que le tribunal qui s'est prononcé au fond, sur le principe même de la propriété du terrain querellé, s'est trouvé dessaisi des questions tranchées par ledit jugement et aucune autre décision valable de sa part n'a pu intervenir postérieurement, ou à tout le moins ne peut coexister avec le jugement du 28 juin 2017, qui constitue la décision unique et qui s'applique à toutes les parties ;

Sur le moyen tiré de la rectification du jugement par l'ordonnance sus cité, la société MARLAN'S LOGISTICS soutient qu'il n'y a aucune prévalence ni primauté de ce qui a été prononcé oralement à l'audience, à l'occasion de la lecture d'un jugement, sur un jugement écrit qui a été rédigé, signé et publié ;

S'agissant de la demande reconventionnelle sollicitée par la BGFI BANK Côte d'Ivoire, elle révèle que la mise en harmonie sous-tend que le tribunal rédige à nouveau les motifs du jugement dans le sens de la continuation des poursuites en vue de la vente et qu'une telle démarche qui tient en réalité à la réformation pure et simple du jugement est constitutive de violation des règles fondamentales de droit :

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La BGFI BANK Côte d'Ivoire a comparu et a fait valoir ses moyens de défense ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

<u>Sur la recevabilité de l'action principale et de la demande</u> reconventionnelle

Sur l'exception d'irrecevabilité de l'action principale

La BGFI BANK Côte d'Ivoire prétend que l'action de la société MARLAN'S LOGISTICS doit être déclarée irrecevable au motif qu'il n'y a pas de faits survenus postérieurement à l'audience éventuelle et pouvant justifier l'application de l'article 299 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

En réaction à cette réplique, la société MARLAN'S LOGISTICS souligne que son action est recevable en ce sens qu'elle repose sur un fait révélé postérieurement à l'audience éventuelle ;

qu'elle tend à faire prononcer la nullité de la procédure suivie à l'audience éventuelle et la radiation de la saisie et a été introduite avant le huitième jour précédant l'adjudication;

Aux termes des dispositions de l'article 299 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution; « Les contestations ou demandes incidentes doivent, à peine de déchéance, être soulevées avant l'audience éventuelle.

Toutefois, les demandes fondées sur un fait ou un acte survenu ou révélé postérieurement à cette audience et celles tendant à faire prononcer la distraction de tout ou partie des biens saisis, la nullité de tout ou partie de la procédure suivie à l'audience éventuelle ou la radiation de la saisie, peuvent encore être présentées après l'audience éventuelle, mais seulement, à peine de déchéance, jusqu'au huitième jour avant l'adjudication. »

Il ressort de cette disposition que les contestations ou demandes incidentes doivent, à peine de déchéance, être soulevées avant l'audience éventuelle.

Cependant tout demandeur dont l'action tend à faire prononcer la distraction de tout ou partie des biens saisis, la nullité de tout ou partie de la procédure suivie à l'audience éventuelle ou la radiation de la saisie peut saisir le tribunal après l'audience éventuelle, jusqu'au huitième jour avant l'adjudication, à peine de déchéance;

En l'espèce, il ressort des faits que la demande de la société MARLAN'S LOGISTICS porte sur l'annulation de toute la procédure suivie à l'audience éventuelle et à la radiation de la saisie entreprise à son encontre;

En outre, ladite demande a été introduite devant le tribunal le 05 janvier 2018, alors que ledit tribunal n'a pas encore déterminé définitivement une date d'adjudication, de sorte que la société MARLAN'S LOGISTICS ne peut en aucun cas être déclarée déchue de son droit de contestation;

Il s'ensuit que son action respecte les conditions de l'article 299 sus visé et doit donc être déclarée recevable;

Sur la recevabilité de la demande reconventionnelle

La demande reconventionnelle de la BGFI BANK Côte d'Ivoire a été introduite dans les forme et délai légaux ;

Elle est donc recevable;

AU FOND

Sur le bien-fondé de l'action principale

Sur le constat que le jugement commercial contradictoire n°1646/2017 du 28 juin 2017, rendu sur audience éventuelle a mis fin aux poursuites en vue de la vente sur saisie immobilière de l'immeuble objet du titre foncier n°200116 de la circonscription foncière d'Abidjan/ Marcory

Sur la demande en annulation de la procédure suivie à l'audience éventuelle

La société MARLAN'S LOGISTICS sollicite que le tribunal constate que le jugement commercial contradictoire n°1646/2017 du 28 juin 2017, rendu sur audience éventuelle a mis fin aux poursuites en vue de la vente sur saisie immobilière de l'immeuble constitué d'un terrain non bâti de 3,14 hectares situé à Abidjan/Marcory, objet du titre foncier n° 200 116 de la circonscription foncière de Marcory, prononce la nullité de la procédure suivie depuis ce jugement intervenu dans le cadre de l'audience éventuelle et ordonne la radiation du livre foncier, de la saisie immobilière inscrite à la requête de la BGFI BANK Côte d'Ivoire suivant commandement du 22 décembre 2016, au motif que

le jugement querellé a ordonné clairement la fin des poursuites entreprises par la défenderesse, devant aboutir à la vente sur saisie immobilière, de l'immeuble saisi et que le tribunal ayant ainsi statué au fond, sur le principe même de la propriété du terrain, l'ordonnance n° 2619/2017 rendue le 06 octobre 2017, n'a pu la corriger;

La défenderesse s'y oppose motif pris de ce qu'il est constant que les motifs de l'expédition délivrée, sont contraires à ceux développés lors de l'audience publique du 28 juin 2017 et que le tribunal en rendant l'ordonnance querellée n'a fait que rendre le dispositif du jugement conforme à la réalité publique de la décision rendue à cette date;

En l'espèce, il n'est pas contesté que lors de l'audience éventuelle en date du 28 juin 2017, le tribunal, vidant sa saisine, a, après lecture expliquée des motifs articulés tant sur l'exception d'irrecevabilité des dires et observations soulevée par BGFI BANK Côte d'Ivoire que sur les moyens y développés par la société MARLAN'S LOGISTICS portant sur l'annulation de la procédure de saisie immobilière entreprise contre elle et sur le caractère dérisoire de la mise à prix, jugé que la vente de l'immeuble constitué d'un terrain non bâti de 3,14 hectares situé à Abidjan Marcory, du titre foncier n°200 116 de la circonscription foncière de Marcory, entreprise par la BGFI BANK Côte d'Ivoire, **peut être poursuivie**;

Et, statuant sur la demande de la société MARLAN'S LOGISTICS, relativement à la mise à prix fixée dans le cahier des charges initialement rédigé par la BGFI BANK Côte d'Ivoire, le tribunal a, logiquement et avant de dire si elle est conforme aux dispositions de l'article 267-10 de l'acte uniforme précité, désigné un expert pour déterminer la valeur vénale dudit bien immeuble, la demanderesse reprochant à son créancier poursuivant, le caractère dérisoire du montant de ladite mise à prix;

Or, de l'expédition du jugement du 28 juin 2017 versée plus tard au dossier pour la continuation de la procédure, il a été constaté que contrairement à ce qui a été lu, expliqué, décidé et prononcé en audience publique à cette date par le tribunal, il a été malencontreusement mentionné que la vente de l'immeuble ne peut être poursuivie pour le recouvrement de la dette;

D'ailleurs, de l'acte d'assignation en date du 05 janvier 2018, il ressort clairement qu'elle précise « qu'à l'audience publique qui s'est tenue le 28 juin 2017, elle a été surprise, en dépit de cet argument insurmontable, d'entendre le tribunal, vidant sa saisine sur audience éventuelle, oralement, se prononcer en défaveur de ses intérêts en ordonnant la poursuite de la procédure et la désignation d'un expert pour évaluer le bien immeuble dont la vente était projetée » ;

Ce que confirme la BGFI BANK Côte d'Ivoire tant dans ses conclusions écrites que par ses observations orales ;

En outre, le tribunal constate à l'examen des pièces du dossier

notamment que la minute de ce jugement n°1646/2017 du 28 juin 2017 signée par la présidente de la 3ème chambre, dont expédition a été délivrée aux parties, n'est pas conforme à la décision effectivement rendue telle que cela résulte du plumitif d'audience dont attestation en date du 11 janvier 2018 a été délivrée par Monsieur le Greffier en chef du Tribunal de Commerce d'Abidjan;

Et de la lecture de ladite minute, il s'établit que les motifs de la décision signée ne reflète pas la réalité de ce que, lors de l'audience publique du 28 juin 2018, avait expliqué et prononcé le tribunal qui, après avoir rejeté la demande de la société MARLAN'S LOGISTICS liée à la nullité de la procédure motif pris de ce que le bien saisi ne lui appartient pas, a fait droit à celle tendant à la détermination de la valeur vénale dudit immeuble, à cause du caractère dérisoire de la mise à prix fixée par la banque et relevée par la débitrice comme violation de l'article 267 de l'acte uniforme portant Organisation des Procédures Simplifiées de Recouvrement et des Voies d'Exécution;

Par ailleurs, il est constatant que par ordonnance N°0671/2018 en date du 20 février 2018, suite au courrier du 12 février 2018, par lequel Madame le président de la 3ème chambre a relaté la réalité du jugement rendu à l'audience publique par le tribunal de céans, le Président du tribunal, constatant que la minute du jugement n°1646 2017 du 28 juin 2017 signée par ladite présidente, dont expédition a été délivrée aux parties, n'est pas conforme à l'attestation du plumitif en date du 11 janvier 2018, a fait droit à la demande contenue dans ledit courrier en ordonnant le rétablissement de la vérité judiciaire par la signature de la décision effectivement rendue le 28 juin 2017 dans l'affaire BGFI BANK Côte d'Ivoire contre la société MARLAN'S LOGISTICS et à Monsieur le Greffier en chef du Tribunal de commerce de ce siège de substituer cette nouvelle minute à la précédente signée par Madame la présidente de la 3ème chambre de ce tribunal qui ne reflète pas la réalité judiciaire du 28 juin 2017;

Il s'induit donc de tout ce qui précède, que le tribunal de céans, lors de l'audience éventuelle du 28 juin 2017, vidant sa saisine, non pas avant dire droit, a bel et bien dit et jugé que la vente de l'immeuble constitué d'un terrain non bâti de 3,14 hectares situé à Abidjan Marcory, du titre foncier n°200 116 de la circonscription foncière de Marcory, entreprise par la BGFI BANK Côte d'Ivoire, **peut être poursuivie** de sorte que la minute de la décision dont se prévaut la société MARLAN'S LOGISTICS pour solliciter la nullité de la procédure ne reflétant pas la réalité judiciaire, ne peut valablement fonder sa demande;

Dans ces conditions, il y a lieu de déclarer la demande de la société MARLAN'S LOGISTICS mal fondée et de l'en débouter ;

Sur la radiation de la saisie immobilière du livre foncier

La société MARLAN'S LOGISTICS sollicite la radiation au livre foncier, de la saisie immobilière inscrite à la requête de la BGFI BANK

Côte d'Ivoire, suivant commandement du 22 décembre 2016;

Or, d'une part, il a été sus jugée que sa demande en annulation de la procédure de saisie immobilière est mal fondée;

D'autre part, des dispositions de l'article 261 « En cas de paiement dans le délai fixé par l'article 254-3 ci-dessus, l'inscription du commandement est radiée par le conservateur ou l'autorité administrative sur mainlevée donnée par le créancier poursuivant.

A défaut, le débiteur ou tout intéressé peut provoquer la radiation en justifiant du paiement; à cet effet, il saisit la juridiction compétente statuant en matière d'urgence.

La décision autorisant ou refusant la radiation doit être rendue dans les huit jours qui suivent la saisine de la juridiction compétente. Elle est susceptible de recours selon les voies ordinaires.

Certes, de ce texte, il est prescrit qu'aussi bien le débiteur que tout intéressé peut saisir la juridiction compétente à l'effet d'obtenir la radiation d'un commandement aux fins de saisie immobilière;

Toutefois, il est clairement indiqué que la radiation de cet acte mettant ainsi fin à la procédure de saisie immobilière qui en découle, ne peut être sollicitée que si la preuve du paiement de la créance en vertu de laquelle ledit commandement a été inscrit, est faite par celui qui s'en prévaut;

En l'espèce, il est constant comme provenant des pièces du dossier ainsi que des débats et de l'état foncier de l'immeuble sus mentionné que le commandement valant saisie immobilière en date du 22 Décembre 2016 dont radiation est sollicitée, a été inscrit à la requête de la BGFI BANK Côte d'Ivoire, poursuivant le paiement de sa créance à l'égard de la société MARLAN'S LOGISTICS résultant d'une convention d'ouverture de crédit, comportant affectation hypothécaire de l'immeuble sus indiqué au profit de la banque;

Et la demanderesse ne fait pas la preuve du paiement de sa dette de sorte que, demeurant débitrice de la BGFI BANK Côte d'Ivoire, sa demande de radiation dudit commandement emportant celle de toute la procédure de saisie immobilière entreprise à son encontre, doit être rejetée comme mal fondée ;

Sur le bien-fondé de la demande reconventionnelle

La BGFI BANK demande reconventionnellement que le tribunal harmonise les motifs de la décision n°1646/2017 rendue le 28 juin 2017 avec le dispositif, tels qu'expliqués et prononcé publiquement à cette date;

Or, il a été sus indiqué que par ordonnance N°0671/2018 en date du 20 février 2018, le président du tribunal de commerce de ce siège, suite au courrier du 12 février 2018, constatant que la minute du jugement N°1646/2017 du 28 juin 2017 signée par la présidente de la

3ème chambre de ce tribunal, dont expédition a été délivrée aux parties, n'est pas conforme à l'attestation du plumitif en date du 11 janvier 2018, a ordonné le rétablissement de la vérité judiciaire par la signature de la décision effectivement rendue et prononcé le 28 juin 2017 à l'audience publique et consignée dans le plumitif;

Il y a donc lieu de dire la demande de la BGFI BANK Côte d'Ivoire tendant aux mêmes fins, sans objet ;

Sur les dépens

La société MARLAN'S LOGISTICS succombe ; Il y a lieu de la condamner aux dépens;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort;

Déclare mal fondée l'exception d'irrecevabilité soulevée par la BGFI BANK Côte d'Ivoire;

La rejette;

Déclare la société MARLAN'S LOGISTICS et la BGFI BANK Côte d'Ivoire respectivement recevables en leur action principale et demande reconventionnelle;

Dit la société MARLAN'S LOGISTICS mal fondée en son action principale;

L'en déboute;

Constate que par ordonnance N°0671/2018 en date du 20 février 2018, le président du tribunal de commerce de ce siège a ordonné le rétablissement de la vérité judiciaire par la signature de la décision effectivement rendue le 28 juin 2017, à l'audience publique par le tribunal de céans ;

Dit la demande reconventionnelle de la BGFI BANK Côte d'Ivoire sans objet;

Condamne la société MARLAN'S LOGISTICS aux dépens de l'instance.

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

fullett

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

C.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE 2016 PLATEAU

Le 18 MA1 2016 PLATEAU

REGISTRE A.J. Vol. 14.44 F° 39.

N° 8.0.4 Bord 27.0.1 40.

RECU: Dix huit mille france

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du l'in ré