

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 1898/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 15/02/2019

Affaire :

LA SOCIETE GENERALE COTE
D'IVOIRE dite SGCI, SA

(SCPA TOURE -AMANI-YAO et Associés)

C/

Monsieur BAMBA KOUAMERY

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare recevables les dires et observations
déposées par monsieur BAMBA
KOUAMERY ;

Les y dit cependant mal fondés ;

L'en déboute ;

Constate que les formalités légales exigées
pour parvenir à la vente de l'immeuble
constitué d'une parcelle de terrain urbain
bâti sis à Abidjan-Cocody Palmeraie II,
formant le lot numéro 145, de l'ilôt numéro
12 d'une superficie de 301 m² faisant l'objet
du titre foncier N° 101.955 de Bingerville/
Cocody, ont été accomplies par la SOCIETE
GENERAL COTE D'IVOIRE dite SGCI,
créancier poursuivant ;

Lui en donne acte ;

Valide en conséquence le commandement
valant saisie immobilière en date du 26
Février 2019 ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience
d'adjudication fixée au 13 Novembre 2019 ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 31 JUILLET 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du 31 juillet 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle
siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse
DJINPHIE, Président;

Madame ABOUT N'GUESSAN OLGA épouse ZAH, Messieurs
DOUKA CHRISTOPHE et N'GUESSAN K. EUGENE et
EMERUWA EDJIKEME, Assesseurs

Avec l'assistance de Maître KOUAME BI GOULIZAN VIVIEN,
Greffier;

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

LA SOCIETE GENERALE COTE D'IVOIRE dite SGCI, Société
Anonyme avec conseil d'administration au capital de 15 555 555 000
FCFA, dont le siège social est à Abidjan-Plateau, 5 et 6 avenue Joseph
ANOMA, 01 BP 1355 Abidjan 01, RCCM CI-ABJ-1962-B-2641, prise ne
la personne de son Directeur Général, Monsieur Aymeric VILLEBRUN,
de nationalité française ;

Ayant élu domicile en l'Etude de la SCPA TOURE-AMANI-YAO et
Associés, Avocats au barreau de Côte d'Ivoire, demeurant à Abidjan
Cocody II Plateaux, Boulevard Latrille, SIDECI, Rue J86, Rue J41. Ilot
2 ; villa 49, 28BP 1018 Abidjan 28, Tél : 22 41 36 69 / 22 41 36 70, Cel :
07 01 38 24, Fax :22 41 36 67, Email : scpa_tamaya@yahoo.fr,
info@scpatamaya.ci .

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

Monsieur BAMBA KOUAMERY, né le 15 octobre 1983 à Sinfra,
commerçant, de nationalité ivoirienne, célibataire, demeurant à
Abidjan Cocody Riviera Belle Côte, Programme 4 villa n°145, 13 BP873
ABIDJAN 13, Cel : 06 06 70 06 / 07 91 33 99 / 07 35 03 22,

Défendeur ;

D'autre part ;

+

UP

Enrôlée pour l'audience éventuelle du mercredi 26 juin 2019, l'affaire a été appelée et mise en délibéré au 31 juillet 2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a rendu un jugement dont la teneur suit;

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

Il ressort des faits de la cause que par une convention notariée en des 15 et 19 Juin 2019, la SOCIETE GENERALE DE COTE D'IVOIRE dite SGCI anciennement dénommée SOCIETE GENERALE DE BANQUE EN COTE D'IVOIRE dite SGBCI a accordé à monsieur BAMBA KOUAMERY un crédit en compte courant à hauteur de 62.000.000 F CFA ;

Pour garantir ce prêt, monsieur BAMBA KOUAMERY a donné en hypothèque de premier rang à la SGCI, pour un montant de 70.060.000 F CFA, son immeuble constitué d'une parcelle de terrain urbain bâti sis à Abidjan-Cocody Palmeraie II, formant le lot numéro 145, de l'îlot numéro 12 d'une superficie de 301 m² faisant l'objet du titre foncier N° 101.955 de Bingerville/ Cocody ;

Monsieur BAMBA KOUAMERY n'ayant pas pu rembourser le prêt aux échéances convenues, la SGCI a procédé à la clôture juridique de son compte courant le 23 Août 2017 et a entrepris de recouvrer sa créance par la réalisation de l'hypothèque sus indiquée en lui faisant servir par exploit en date du 26 Février 2019, par le canal de son conseil la SCPA TOURE AMANI YAO & Associés, Avocats à la Cour, un commandement aux fins de saisie immobilière à l'effet de voir celui-ci lui payer dans le délai de 20 jours, la somme totale de quatre-vingt-deux millions cinquante mille soixante-cinq (82.050.065) francs CFA en principal, frais et intérêts, faute de quoi, ledit commandement sera transcrit à la conservation foncière et vaudra saisie de l'immeuble susvisé à compter de sa publication ;

Ce commandement étant resté sans suite, la SGCI toujours par le canal de son conseil, a déposé au greffe du tribunal de commerce de céans, sous le N°1394/GTCA/2019, du 17 Mai 2019, le cahier des charges contenant les conditions et modalités de la vente de l'immeuble ainsi saisi, rédigé par lui et par exploit d'huissier en date du 22 Mai 2019, elle a fait délivrer sommation à monsieur BAMBA KOUAMERY de prendre communication dudit cahier et d'y insérer ses dires et observations pour être débattus à l'audience éventuelle fixée au 26

Juillet 2019, la vente devant avoir lieu le 31 Juillet 2019 ;

Monsieur BAMBA KOUAMERY, par le canal de son conseil, a déposé au greffe du tribunal de ce siège, le 21 Juin 2019, ses dires et observations relatifs à la procédure de saisie immobilière entreprise contre lui ;

A l'appui de ses dires et observations monsieur BAMBA KOUAMERY fait valoir que la sommation de prendre communication du cahier des charges doit être déclarée nulle pour violation des dispositions des articles 269 et 270 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Il explique en effet que ladite sommation ne lui a pas été signifiée à sa personne alors que cette exigence est prescrite à peine nullité par les textes susvisés ;

En réplique, la SGCI indique qu'il ressort de l'analyse de la sommation litigieuse que l'huissier s'est rendu au domicile du débiteur afin de lui servir l'acte et que celui-ci n'étant pas présent audit domicile, il a instruit l'huissier de remettre l'exploit à mademoiselle GOHORENAN Rosine, sa belle-sœur ;

Elle en déduit que les formalités prévues par l'article 269 de l'acte uniforme sus invoquées ont été accomplies ;

Elle précise d'ailleurs que toutes les diligences accomplies par ledit huissier sont mentionnées sur l'acte, ce que le débiteur ne le conteste pas ;

Elle fait remarquer au surplus que pour espérer obtenir l'annulation de la sommation, et partant de la présente saisie immobilière, le débiteur doit justifier d'un préjudice ;

Or, fait-elle noter, monsieur BAMBA KOUAMERY ne justifie d'aucun préjudice et mieux, il a pu déposer ses dires et observations dans les délais requis et a même produit une copie de la sommation qu'il dit ne pas avoir reçu à personne. ;

Elle demande donc au le tribunal de rejeter son moyen ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur BAMBA KOUAMERY a déposé des dires et observations ;
Il sied de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité des dires et observations

L'article 270 alinéa 3 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose que : « ...les dires et observations seront reçus, à peine de déchéance jusqu'au cinquième jour précédant l'audience éventuelle et qu'à défaut de former et de faire mentionner à la suite du cahier des charges, dans ce même délai, la demande en résolution d'une vente antérieure ou la poursuite de folle enchère d'une réalisation forcée antérieure, ils seront déchus à l'égard de l'adjudicataire de leur droit d'exercer ces actions. »

Il résulte de ces dispositions que les dires et observations doivent être déposés, à peine de déchéance, au plus tard le cinquième jour précédant l'audience éventuelle ;

En l'espèce, le tribunal constate que les dires ont été déposés par BAMBA KOUAMERY le 21 Juin 2019 alors que l'audience éventuelle a été fixée au 26 Juin 2019 ;

Il s'ensuit que le délai de 05 jours prescrits par la loi pour le dépôt des dires avant ladite audience a été respecté ;

Il convient de les déclarer recevables ;

AU FOND

Sur la nullité de la sommation de prendre communication du cahier des charges pour violation des dispositions de l'article 269 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Monsieur BAMBA KOUAMERY conclut à la nullité de la sommation de prendre communication du cahier des charges motif pris de ce que cet exploit n'a pas été signifié à sa personne ;

L'article 269 du même acte uniforme dispose que : « Dans les huit jours, au plus tard, après le dépôt du cahier des charges, le créancier saisissant fait sommation au saisi et aux créanciers inscrits de prendre communication, au greffe, du cahier des charges et d'y faire insérer leurs dires.

A peine de nullité, cette sommation est signifiée au saisi, à personne ou à domicile, et aux créanciers inscrits à domicile élu. » ;

Il ressort de l'examen de ces dispositions que la sommation de prendre communication du cahier des charges doit être signifiée au saisi, soit à personne soit à domicile ;

Toutefois, la signification de la sommation en la personne ou au domicile du débiteur saisi ne signifie pas que cette signification doit

être faite exclusivement à la personne même du débiteur, mais plutôt selon l'une des formes de signification prévues par les articles 249 à 251 du code de procédure civile, commerciale et administrative à savoir que, l'huissier instrumentaire doit remettre une copie de l'exploit à la personne présente au domicile et aviser par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la personne concernée par l'acte ;

En l'espèce, il s'établit à l'examen de la sommation critiquée qu'il a été signifié au domicile monsieur BAMBA KOUAMERY, débiteur saisi ;

Toutefois, le défendeur n'étant pas présent à son domicile, l'huissier a remis l'acte à la personne de mademoiselle GOHORENAN ROSINE, se disant belle-sœur du débiteur et qui se trouvait au domicile du débiteur au moment de la signification ;

En outre, il est constant tel qu'il résulte des pièces du dossier que faute d'avoir trouvé monsieur BAMBA KOUAMERY à son domicile, l'huissier instrumentaire a adressé à celui-ci une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

Il en résulte que la signification de la sommation aux fins de prendre communication du cahier des charges a été faite conformément aux dispositions des articles 249 et 251 susvisées de sorte que cet acte a été régulièrement servi au débiteur concerné conformément à l'article 269 de l'acte uniforme précité ;

En outre, l'article 297 de l'acte uniforme précité dispose que : *« Les délais prévus aux articles 259, 266, 268, 269, 270, 276, 281, 288 alinéa 7 et 8 et 289 ci-dessus sont prescrits à peine de déchéance.*

Les formalités prévues par ces textes et par les articles 254, 267 et 277 ci-dessus ne sont sanctionnées par la nullité que si l'irrégularité a eu pour effet de causer un préjudice aux intérêts de celui qui l'invoque. » ;

Il ressort de ce texte que la nullité prescrite par l'article 269 est une nullité relative qui exige que la partie qui se prévaut de l'irrégularité d'une formalité prévue par ce texte fasse la preuve du préjudice qu'elle subit ;

En l'espèce, monsieur BAMBA KOUAMERY n'a pas rapporté la preuve d'un tel préjudice du fait de la signification de la sommation de prendre communication du cahier de charges à un tiers ;

D'ailleurs, il a eu connaissance de la procédure initiée contre lui puisqu'il a pu constituer conseil et produire ses dires dans les délais ;

Il convient dès lors de dire ce moyen mal fondé et de le rejeter ;

En définitive, l'analyse des pièces du dossier révèle que toutes les

formalités légales exigées pour parvenir à la vente de l'immeuble constitué d'une parcelle de terrain urbain bâti sise à Abidjan-Cocody Palmeraie II, formant le lot numéro 145, de l'îlot numéro 12 d'une superficie de 301 m² faisant l'objet du titre foncier N° 101.955 de Bingerville/ Cocody appartenant à monsieur BAMBA KOUAMERY ont été accomplies par la SGCI, créancier poursuivant ;

Il convient donc de lui en donner acte, de valider le commandement valant saisie immobilière en date du 26 Février 2019 et de renvoyer la cause et les parties à l'audience des criées du 13 Novembre 2019;

Sur les dépens

Le tribunal n'ayant pas vidé sa saisine, il y a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare recevables les dires et observations déposées par monsieur BAMBA KOUAMERY ;

Les y dit cependant mal fondés ;

L'en déboute ;

Constate que les formalités légales exigées pour parvenir à la vente de l'immeuble constitué d'une parcelle de terrain urbain bâti sis à Abidjan-Cocody Palmeraie II, formant le lot numéro 145, de l'îlot numéro 12 d'une superficie de 301 m² faisant l'objet du titre foncier N° 101.955 de Bingerville/ Cocody, ont été accomplies par la SOCIETE GENERAL COTE D'IVOIRE dite SGCI, créancier poursuivant ;

Lui en donne acte ;

Valide en conséquence le commandement valant saisie immobilière en date du 26 Février 2019 ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience d'adjudication fixée au 13 Novembre 2019 ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER



CPFH Plateau
Poste Comptable 8003

GRATIS



Quittance n°
Enregistré le 15 OCT 2019
Registre Vol. 45 Folio. 76 Bord. 574 / 1582/04

Le Receveur

Le Chef de Bureau du Domaine,
de l'Enregistrement et du Timbre

Le Conservateur

