

30000
ME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 29 MARS 2019

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°161/2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi 29 Mars 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

JUGEMENT CONTRADICTOIRE DU
29/03/2019

Madame **AMON AFFOUA PAULINE** épouse **N'DRI**,
Président;

- 1- Monsieur **AWADA HUSSEIN**
 - 2- Monsieur **SOUEIDAN SAMIL**
- (SCPA LEX WAYS)

Messieurs **KOKOGNY SEKA VICTORIEN**, **BERET DOSSA**,
DOUKA CHRISTOPHE, et **ALAIN FOLQUET**, Assesseurs;

Contre

- 1- Madame **DIOUF FATOUMATA**
Binta Rassol
- (Maître **N'GUETTA N.J.Gérard**)
- 2- Monsieur le Conservateur de la
Propriété Foncière des
Hypothèques de la
Circonscription de Bingerville

Avec l'assistance de Maître **KEITA NETENIN**, Greffier;

DECISION

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

CONTRADICTOIRE

1- **Monsieur AWADA HUSSEIN**, né le 09 Septembre 1970 à Nabateih (LIBAN), Commerçant, de nationalité Ivoirienne, domicilié à Abidjan-Cocody, Rue de la Cannebière, 05 BP 1014 Abidjan 05 ;

Reçoit Monsieur **AWADA HUSSEIN** et
Monsieur **SOUEIDAN SAMIL**, en leurs
actions;

2- **Monsieur SOUEIDAN SAMIL**, né le 30 Octobre 1968 à Abidjan, Entrepreneur, de nationalité Ivoirienne, domicilié à Abidjan-Adjamé, Avenue Bandama, Immeuble **ZAROU**, 03 BP 1213 Abidjan 03;

Les y dit cependant mal fondés en l'état;

Les en déboute en l'état;

Les condamne aux dépens.

Lesquels ont élu domicile à la **SCPA LEX WAYS**, sise à Cocody les II Plateaux, Villa River Forest, 101 Rue J 41, 25 BP 1592 Abidjan 25, Abidjan 25, Tél : 22 41 29 86/ 89/70, Fax : 22 41 29 72, e-mail : info@lexways.ci, site web : www.lexways.ci;

Demandeurs;

D'une part ;

170015
par lex ways



1- Madame **DIOUF FATOUMATA Binta Rassol**, née le 09 Septembre 1954 à Odienné, de nationalité Sénégalaise, Commerçante, résidente en France, 3 Rue de Dunkerque, Epiney sur Seine ;

Laquelle a élu domicile à l'Etude de Maître **N'GUETTA N.J.Gérard**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, demeurant au 55 Boulevard Clozel Immeuble SCI La Réserve, sis face Palais de Justice d'Abidjan-Plateau, 16 BP 666 Abidjan 16, Tél : 20 22 02 61/63, Fax : 20 22 32 42 ;

2- Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière des Hypothèques de la Circonscription de Bingerville, sis à Abidjan-Plateau, Immeuble Alpha 2000 ;

Défendeurs;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 06/02/2019, L'affaire a été appelée et renvoyée à l'audience du 08/02/2019 devant la 2^{ème} chambre pour attribution. A cette date, le Tribunal a ordonné une instruction confiée au Juge **KOKOGNY Séka Victorien**. La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 363/2019. Après l'instruction, la cause et les parties ont été renvoyées à l'audience publique du 15/03/2019. A cette évocation la cause a été mise en délibérée pour retenue au 29 Mars 2019;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré ;

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 ;

3000
ME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 29 MARS 2019

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°161/2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi 29 Mars 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

JUGEMENT CONTRADICTOIRE DU
29/03/2019

Madame **AMON AFFOUA PAULINE** épouse **N'DRI**,
Président;

- 1- Monsieur **AWADA HUSSEIN**
 - 2- Monsieur **SOUEIDAN SAMIL**
- (SCPA LEX WAYS)

Messieurs **KOKOGNY SEKA VICTORIEN**, **BERET DOSSA**,
DOUKA CHRISTOPHE, et **ALAIN FOLQUET**, Assesseurs;

Contre

- 1- Madame **DIOUF FATOUMATA**
Binta Rassol
- (Maître **N'GUETTA N.J.Gérard**)
- 2- Monsieur le Conservateur de la
Propriété Foncière des
Hypothèques de la
Circonscription de Bingerville

Avec l'assistance de Maître **KEITA NETENIN**, Greffier;

DECISION

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

CONTRADICTOIRE

1- **Monsieur AWADA HUSSEIN**, né le 09 Septembre 1970 à Nabateih (LIBAN), Commerçant, de nationalité Ivoirienne, domicilié à Abidjan-Cocody, Rue de la Cannebière, 05 BP 1014 Abidjan 05 ;

Reçoit Monsieur **AWADA HUSSEIN** et
Monsieur **SOUEIDAN SAMIL**, en leurs
actions;

2- **Monsieur SOUEIDAN SAMIL**, né le 30 Octobre 1968 à Abidjan, Entrepreneur, de nationalité Ivoirienne, domicilié à Abidjan-Adjamé, Avenue Bandama, Immeuble **ZAROU**, 03 BP 1213 Abidjan 03;

Les y dit cependant mal fondés en l'état;

Les en déboute en l'état;

Les condamne aux dépens.

Lesquels ont élu domicile à la **SCPA LEX WAYS**, sise à Cocody les II Plateaux, Villa River Forest, 101 Rue J 41, 25 BP 1592 Abidjan 25, Abidjan 25, Tél : 22 41 29 86/ 89/70, Fax : 22 41 29 72, e-mail : info@lexways.ci, site web : www.lexways.ci;

Demandeurs;

D'une part ;

170015
par lex ways



1- Madame DIOUF FATOUMATA Binta Rassol, née le 09 Septembre 1954 à Odienné, de nationalité Sénégalaise, Commerçante, résidante en France, 3 Rue de Dunkerque, Epiney sur Seine ;

Laquelle a élu domicile à l'Etude de **Maître N'GUETTA N.J.Gérard**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, demeurant au 55 Boulevard Clozel Immeuble SCI La Réserve, sis face Palais de Justice d'Abidjan-Plateau, 16 BP 666 Abidjan 16, Tél : 20 22 02 61/63, Fax : 20 22 32 42 ;

2- Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière des Hypothèques de la Circonscription de Bingerville, sis à Abidjan-Plateau, Immeuble Alpha 2000 ;

Défendeurs;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 06/02/2019, L'affaire a été appelée et renvoyée à l'audience du 08/02/2019 devant la 2^{ème} chambre pour attribution. A cette date, le Tribunal a ordonné une instruction confiée au Juge KOKOGNY Séka Victorien. La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 363/2019. Après l'instruction, la cause et les parties ont été renvoyées à l'audience publique du 15/03/2019. A cette évocation la cause a été mise en délibérée pour retenue au 29 Mars 2019;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré ;

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, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 14 janvier 2019, Monsieur AWADA HUSSEIN et Monsieur SOUEIDAN SAMIL, ont fait servir assignation à Madame DIOUF FATOUMATA BINTA RASSOL et Monsieur le conservateur de la propriété foncière des hypothèques de la circonscription de Bingerville, d'avoir à comparaître le 06 février 2019 devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan pour s'entendre :

- Ordonner l'inscription définitive d'hypothèque, à concurrence de la somme principale de 153.236.300 FCFA sur l'ensemble immobilier bâti en forme d'un immeuble R+1, d'une superficie de 773 m², formant le lot N°138 du quartier ETRANGER, objet du titre foncier N° 12.233 de la circonscription foncière de Bingerville, appartenant à Madame DIOUF FATOUMATA BINTA RASSOL, pour sûreté et paiement de leur créance d'un montant de 153.236.300 FCFA ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir;
- Condamner Madame DIOUF FATOUMATA BINTA RASSOL aux entiers dépens dont distraction au profit de la société Civile professionnelle d'Avocats « Lex Ways », Avocats aux offres de droit ;

Au soutien de leur action, les demandeurs exposent qu'ils sont créanciers de la défenderesse de la somme de 150.000.000 FCFA en principal et des intérêts de 3.236.300 FCFA soit de la somme totale de 153.236.300 FCFA ;

Ils expliquent que cette créance résulte d'un jugement contradictoire RG N°1306/2018 rendu le 06 juin 2018 par le Tribunal de céans et qui n'a pas fait l'objet d'appel;

Ils font observer que toutes les démarches amiables par eux entreprises aux fins de convaincre sa débitrice à solder leur dette, sont demeurées infructueuses ;

Ils précisent que pour la sauvegarde de leurs droits, il ont sollicité et obtenu de la Juridiction Présidentielle du Tribunal de céans, une ordonnance aux fins d'inscription provisoire d'hypothèque sur ledit immeuble, pour sûreté et paiement de la somme de 153.236.300 CFA ;

Ils sollicitent donc, la validation de l'hypothèque et son inscription définitive sur le titre foncier sus indiqué et ce, à concurrence de la somme susmentionnée ;

La défenderesse n'a pas conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La défenderesse a eu connaissance de la procédure tel que cela ressort du visa du cabinet de son conseil Maître N'GUETTA N. J. GERARD;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire à son égard;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi N° 2016-1110 du 8 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, « 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 indéterminé ;

Il sied de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action a été initiée dans le respect des exigences légales de forme et de délai ;

Il sied de la recevoir ;

AU FOND

Sur la validation de l'hypothèque conservatoire et son inscription définitive

Monsieur AWADA HUSSEIN et Monsieur SOUEIDAN SAMIL sollicitent la validation de l'hypothèque conservatoire, ordonnée le 10 décembre 2018 sous le numéro 4918/2018 par la juridiction présidentielle de céans et portant sur l'immeuble, objet du titre foncier N° 12.233 de la circonscription foncière de Bingerville, appartenant à Madame DIOUF FATOUMATA BINTA RASSOL, pour sûreté et paiement de leur créance d'un montant de 153.236.300 FCFA ;

L'article 221 de l'Acte Uniforme OHADA portant organisation des sûretés dispose : « *Si la créance est reconnue, la décision statuant sur le fond maintient en totalité ou en partie l'hypothèque déjà inscrite ou octroie une hypothèque définitive.*

Dans les six mois suivant le jour où cette décision a acquis autorité de la chose jugée, l'inscription de l'hypothèque qui en résulte est requise conformément à la législation de l'Etat partie où est situé le bien grevé. Ce qui a été maintenu prend rang à la date de l'inscription provisoire ; l'hypothèque prend rang à la date de l'inscription définitive.

Faute d'inscription définitive dans le délai fixé ci-dessus, ou si la créance n'est pas reconnue par une décision passée en force de chose jugée ; la première inscription devient rétroactivement sans effet et sa radiation peut être demandée par toute personne intéressée, aux frais de l'inscrivant, à la juridiction qui a autorisé ladite inscription. » ;

Il ressort de ce texte que l'inscription d'hypothèque définitive est consécutive à une créance reconnue par une décision passée en force de chose jugée ;

En l'espèce, la créance des demandeurs est constatée par le jugement contradictoire RG N°1306/2018 rendu le 06 juin 2018 par le Tribunal de céans ;

Toutefois, la preuve de la signification de ladite décision à la défenderesse n'est pas rapportée au dossier ;

Il s'ensuit que ladite décision qui n'est pas revêtue de la formule exécutoire, n'est pas définitive de sorte qu'elle ne saura servir à une inscription définitive d'hypothèque portant sur l'immeuble susvisé ;

Il convient en conséquence de les débouter de leur action en l'état;

Sur les dépens

Monsieur AWADA HUSSEIN et Monsieur SOUEIDAN SAMIL, succombent;

Il y a lieu de les condamner aux dépens;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, et en premier ressort ;

Reçoit Monsieur AWADA HUSSEIN et Monsieur SOUEIDAN SAMIL, en leur action ;

Les y dit cependant mal fondées en l'état ;

Les en déboute en l'état ;

Les condamne aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.

N^o RQ: 00 28 28 11

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 07 MAI 2019
REGISTRE A. J. Vol. 45 F° 36
N° 746 Bord. 281 21

REÇU : Dix huit mille francs

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