

Appel 1190 du 27/10/17

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES DU 11/10/2017

RG N° 3141/2017

AUDIENCE PUBLIQUE DU 11 OCTOBRE 2017

L'an deux mil dix-sept Et onze Octobre

Nous, TOURE AMINATA, Juge délégué dans les fonctions du Président du Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en matière des référés ;

Assisté de Maître CAMARA N'KONG BLANDINE, Greffier ;

LA SOCIETE IVOIRE FILAKO SERVICE INTERNATIONAL (Maître TRAORE MOUSSA)

Contre/

La société CORIS BANK INTERNATIONAL dite CBI-CI SA (La SCPA KONAN, LOAN & Associés)

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 25 Août 2017 de Maître ABOU AGAH EDMOND, la SOCIETE IVOIRE FILAKO SERVICE INTERNATIONAL a fait servir assignation à la Société CORIS BANK INTERNATIONAL dite CBI-CI SA, d'avoir à comparaître le 30 Août 2017, devant le président du tribunal de commerce de ce siège, aux fins d'entendre :

DECISION : CONTRADICTOIRE

Recevons la société IVOIRE FILAKO SERVICE INTERNATIONAL en son action ;

L'y disons mal fondée ;

L'en déboutons ;

- Dire son action recevable et bien fondée ;
- constater que la défenderesse dispose d'un titre exécutoire et d'une sûreté conventionnelle suffisante couvrant la créance poursuivie ;
- ordonner la rétractation de l'ordonnance N° 2380/2017 en date du 10 Juillet 2017 et conséquemment la main levée et la radiation de l'hypothèque conservatoire sur le titre foncier N° 51.192 de BINGERVILLE ;
- Condamner la Société CORIS BANK INTERNATIONAL aux entiers dépens de l'instance ;

Mettons les dépens de l'instance à sa charge.

Au soutien de son action, la SOCIETE IVOIRE FILAKO SERVICE INTERNATIONAL explique que pour sureté d'un concours financier de quatre cent cinquante millions quatre-vingt-deux mille deux cent cinquante-trois mille (450.082.253) francs CFA, elle a consenti à au profit de la Société CORIS BANK INTERNATIONAL dite CBI-CI SA, une hypothèque de premier rang sur deux immeubles bâtis R+3 à Yopougon ATTIE 9ème TRANCHE sur les lots N°4266 et 4267, îlot 446 objet du titre foncier N°51.792 de la circonscription foncière de Bingerville, appartenant à la SCI ALVOCI, sa caution ;

26 10 17  
par M. Traoré  
26/10/17 524 N° 10 m



Elle indique que pendant que cette hypothèque qui couvre sa créance existe toujours, la Société CORIS BANK INTERNATIONAL dite CBI-CI SA a sollicité et obtenu du Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan une ordonnance N° 2380/2017 en date du 10 Juillet 2017 qui l'a autorisée à inscrire une hypothèque provisoire sur une parcelle de 5.400 m<sup>2</sup> lui appartenant, sise à ANYAMA, toujours en paiement de la même créance de quatre cent cinquante millions quatre-vingt-deux mille deux cent cinquante-trois mille francs (450.082.253) de francs CFA ;

Pour la SOCIETE IVOIRE FILAKO SERVICE INTERNATIONAL, cette hypothèque ne se justifie pas, car elle n'est ni nécessaire ni utile pour permettre à la défenderesse d'être désintéressée, d'autant moins que la créance de cette dernière est garantie par un titre exécutoire et la sûreté conventionnelle susvisée ;

La Société CORIS BANK INTERNATIONAL dite CBI-CI SA résiste aux prétentions de la demanderesse et explique que l'ordonnance qui l'autorise à inscrire provisoirement une hypothèque sur la parcelle de 5.400 m<sup>2</sup> sise à ANYAMA, appartenant à la demanderesse, est régulière ;

Elle ajoute que contrairement aux allégations de la demanderesse, elle ne dispose d'aucun titre exécutoire ;

Le seul titre exécutoire à sa disposition concerne la société ALVOCI qui s'est portée caution hypothécaire dans l'acte notarié d'ouverture de crédit du 29 juillet 2015 ;

Or, ladite société est distincte de la société IVOIRE FILAKO ;

L'ordonnance litigieuse ayant été obtenue en application des prescriptions de l'article 213 de l'acte uniforme sur les sûretés, elle est régulière ;

La défenderesse précise que l'hypothèque n'est pas encore réalisée et que les sociétés IVOIRE FILAKO et ALVOCI ont déposé des dires et observations tendant à déclarer nul le cautionnement hypothécaire ;

Au surplus, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, la mise à prix de l'immeuble est fixée au quart de sa valeur, conformément aux dispositions légales, soit la somme de 132.206.500 FCFA et il est certain que les enchères

n'atteindront pas le montant de sa créance ;  
Ainsi, même la réalisation de l'hypothèque ne peut couvrir le  
montant de la créance ;

Elle fait noter qu'il existe des circonstances de nature à  
menacer le recouvrement de sa créance qui justifie le maintien  
de l'hypothèque, notamment le non-respect de ses  
engagements par la demanderesse ;

Au demeurant l'autorisation d'inscription d'hypothèque, n'est  
qu'une mesure provisoire destinée à garantir le recouvrement  
de sa créance ;

### **SUR CE**

#### **EN LA FORME**

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

La défenderesse a comparu et conclu ;  
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

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

L'action de la demanderesse a été introduite suivant les forme  
et délai prescrits par la loi ;  
Elle est donc recevable ;

#### **AU FOND**

##### **Sur les demandes de rétractation de l'ordonnance N° 2380/2017 en date du 10 Juillet 2017, de mainlevée et de radiation de l'hypothèque conservatoire sur le titre foncier n°51.192 de BINGERVILLE**

La demanderesse sollicite la rétractation de l'ordonnance N°  
2380/2017 en date du 10 Juillet 2017 et la mainlevée de  
l'hypothèque conservatoire inscrite sur le titre foncier n°51.192  
de BINGERVILLE, au motif que la créance dont le  
recouvrement est poursuivi par la défenderesse est  
suffisamment garantie par un titre exécutoire et une sûreté  
conventionnelle sur les deux immeubles bâtis R+3 à Yopougon  
ATTIE 9<sup>ème</sup> TRANCHE sur les lots N°4266 et 4267, îlot 446  
objet du titre foncier N°51.792 de la circonscription foncière de

Bingerville ;

Aux termes de l'article 213 de l'acte uniforme portant organisations des sûretés : « *Pour sûreté de sa créance, en dehors des cas prévus par les articles 210 à 212 du présent acte uniforme, le créancier peut être autorisé à prendre inscription provisoire d'hypothèque sur les immeubles de son débiteur en vertu d'une décision de la juridiction compétente du domicile du débiteur ou du ressort dans lequel sont situés les immeubles à saisir.* » ;

Il s'ensuit le juge peut autoriser un créancier à inscrire une hypothèque provisoire sur les biens immeubles de son débiteur ;

Il est constant comme ressortant des pièces produites et des débats, que la défenderesse détient sur la demanderesse, une créance d'un montant de quatre cent cinquante millions quatre-vingt-deux mille deux cent cinquante-trois mille francs (450.082.253) de francs CFA ;

Il est également établi que la défenderesse n'a pas encore été désintéressée ni par la demanderesse ni par la caution hypothécaire ;

L'examen de l'état foncier du terrain urbain objet de l'hypothèque conservatoire litigieuse indique qu'il appartient à la société IVOIRE FILAKO SERVICE INTERNATIONAL, la demanderesse ;

Il ne ressort d'aucune disposition de l'acte uniforme portant organisation des sûretés, une quelconque limitation du nombre de sûretés à prendre pour garantir le paiement d'une créance ;

Il s'ensuit que l'ordonnance N°2380/2017 en date du 10 juillet 2017 rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal de Commerce d'Abidjan ne viole aucune disposition légale ;

Par ailleurs, l'hypothèque est une mesure provisoire et conservatoire dont l'objectif est de garantir le paiement d'une créance ;

Il y a lieu, au regard de ce qui précède, de débouter la société IVOIRE FILAKO SERVICE INTERNATIONAL de ses demandes en rétractation de l'ordonnance susmentionnée et en mainlevée de l'hypothèque conservatoire inscrite sur le titre foncier N°51.792 de Bingerville ;

**Sur les dépens**

La Société IVOIRE FILAKO SERVICE INTERNATIONAL succombant, il y a lieu de mettre les dépens de l'instance à sa charge ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référés et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Dès à présent, vu l'urgence ;

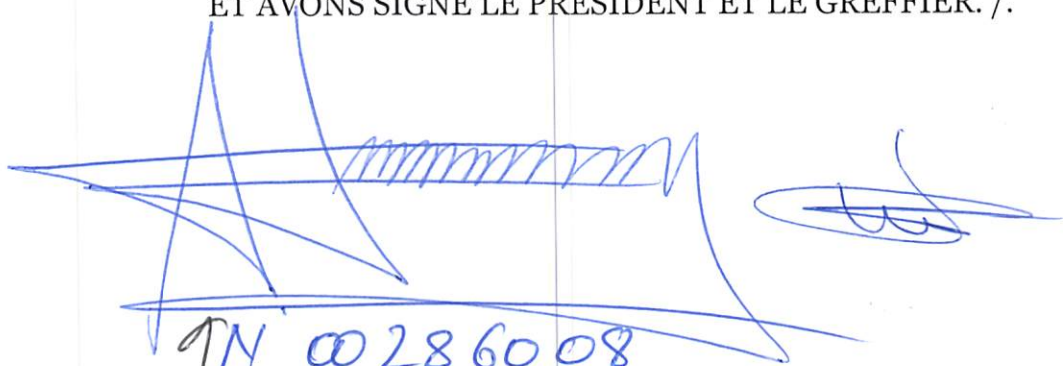
Recevons la société IVOIRE FILAKO SERVICE INTERNATIONAL en son action ;

L'y disons mal fondée ;

L'en déboutons ;

Mettons les dépens de l'instance à sa charge.

ET AVONS SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



9N 00286008

D.F.: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 20 OCT 2017  
REGISTRE ADJ. Vol. 44, n° 88  
N° 1884, Bord. 533, 59  
RECU / Dix huit mille francs  
Le Chef de Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre



