REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°2933/2019

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES

Affaire :

Monsieur REGNIER ANDRE LEOPOLD LOUIS MARCEL DESIRE
(Maître AYEPO VINCENT)

Contre/

1. **Madame REGNIER ANGELINE ELIZABETH**

(La SCPA LES OSCARS)

2. **La GUARANTY TRUST BANK CI**
3. **La NSIA BANQUE COTE D'IVOIRE**

(La SCPA DOGUE ABBE-ABBE YAO & Associés)

4. **La Société CORIS BANK COTE D'IVOIRE**

(La SCPA KEBET & MEITE)

DECISION :

AUDIENCE PUBLIQUE DU 23 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf
Et le vingt-trois Septembre

Nous, ***Monsieur BOUAFFON OLIVIER,*** Vice-président délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en matière de référés d'heures à heures ;

Assisté de **Maître KOUASSI KOUAME FRANCE WILFRIED**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 22 Juillet 2019, Monsieur REGNIER ANDRE LEOPOLD LOUIS MARCEL DESIRE a fait servir assignation à Madame REGNIER ANGELINE ELIZABETH, aux Sociétés GUARANTY TRUST BANK CI, NSIA BANQUE COTE D'IVOIRE et CORIS BANK COTE D'IVOIRE d'avoir à comparaître devant la juridiction présidentielle de ce siège aux fins d'entendre :

- Dire et juger que la propriété de l'immeuble en cause est litigieuse ;
- Constater qu'il est exploité par une seule coïndivisaire et son fils sans le concours des autres coïndivisaires ;
- Nommer, en conséquence, la SCP TOURE MAÏMOUNA & N'CHO CHRISTOPHE, notaires à Abidjan, en qualité de séquestre ;
- Lui confier la mission d'encaisser les loyers de l'immeuble après identification de tous les locataires et le montant des loyers payés par chacun d'eux établis par la production de leur contrat de bail jusqu'à l'issue des procédures en cours devant désigner à qui doit être reversés les loyers encaissés par le séquestre ;
- Condamner Madame REGNIER ANGELINE ELISABETH aux entiers dépens de l'instance à distraire au profit de Maître AYEPO VINCENT, Avocat aux offres de droit ;

Contradictoire

Déclarons la présente action irrecevable pour défaut de qualité à agir du demandeur ;

Mettons les entiers dépens de l'instance à la charge de Monsieur REGNIER ANDRE LEOPOLD LOUIS MARCEL DESIRE.

Au soutien de son action, Monsieur REGNIER ANDRE LEOPOLD LOUIS MARCEL DESIRE expose que, suite au divorce d'avec son épouse en première noces, Monsieur BABACAR BA avec qui elle a eu trois enfants, Madame MARIE MARTHE CORNET s'est installée en Côte d'Ivoire où elle a acquis un bien immobilier de 2473 m² faisant l'objet d'un titre foncier N°4022 de la circonscription foncière de Bingerville sis à Adjamé, sur une partie duquel elle a érigé des constructions ;

Quelques années après, elle a convolé en secondes noces ;

Pour permettre au couple de fournir la garantie hypothécaire demandée par le concessionnaire de la marque RENAULT en vue d'acquérir un camion dans le cadre de leurs activités, Madame MARIE MARTHE CORNET épouse REGNIER a fait entrer dans la communauté le bien immobilier qu'elle avait acquis de ses deniers propres ;

Suite à son décès, un acte d'hérédité a été établi dans lequel ont été reconnu comme les héritiers de cette dernière :

- MARIE-ANTOINETTE THERESE BA épouse VARRE ;
- JOSEPHINE AIMEE BA épouse DIOP SUFFIANE ;
- GY RAYMOND ALEXANDRE BA ;
- REGNIER ANGELINE ELIZABETH
- REGNIER ANDRE LEOPOLD LOUIS MARCEL DESIRE ;

Il soutient que par dévolution successorale, il est devenu propriétaire indivis avec d'autres, du terrain urbain de 2473 m² faisant l'objet d'un titre foncier N°4022 de la circonscription foncière de Bingerville sis à Adjamé ;

Il indique qu'à sa grande surprise, il a constaté que ledit immeuble porte comme propriétaire successifs, non seulement Monsieur REGNIER ALBERT et Madame MARIE MARTHE CORNET, son épouse, mais fort curieusement aussi, Monsieur PERRIERE ALBERT LOUIS EMILE, suivant l'extrait du titre foncier délivré par le conservateur de la propriété foncière et des hypothèque le 23 Avril 2013 ;

Il ajoute que ledit immeuble est exploité par Madame REGNIER ANGELINE ELIZABETH seule, sans le concours et à l'insu de ses coïndivisaires, lequel immeuble a été donné à bail par elle, aux Sociétés GUARANTY TRUST BANK CI, NSIA BANQUE COTE D'IVOIRE et CORIS BANK COTE D'IVOIRE ainsi qu'à d'autres personnes morales et physiques tout en encaissant seule les loyers ;

Il fait savoir qu'il existe une contestation sur la propriété de l'immeuble depuis courant 2013 ;

C'est pourquoi, il sollicite, en application de l'article 1961 du code civil, la nomination de la SCP TOURE MAÏMOUNA & N'CHO CHRISTOPHE, notaires à Abidjan, en qualité de séquestre et lui confier la mission d'encaisser les loyers de l'immeuble après identification de tous les locataires et le montant des loyers payés par chacun d'eux établis par la production de leur contrat de bail jusqu'à l'issue des procédures en cours devant désigner à qui doit être reversés les loyers encaissés par le séquestre ;

En réplique, Madame REGNIER ANGELINE ELIZABETH sollicite sa mise hors de cause au motif qu'elle ne revendique pas la propriété de l'immeuble dont s'agit et que tous les actes qu'elle a accomplis ont été faits dans le cadre d'un mandat de représentation de Monsieur PERRIERE ALBERT LOUIS EMILE, le véritable propriétaire de l'immeuble dont s'agit ;

Au fond, elle fait valoir que le séquestre es une mesure facultative que peut prendre un juge à condition que le bien soit litigieux, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ;

Elle ajoute que la demande tendant à nommer la SCP TOURE MAÏMOUNA & N'CHO CHRISTOPHE, notaires à Abidjan, en qualité de séquestre est suspecte dans la mesure où il existe plusieurs notaires en Côte d'Ivoire ;

Elle prie donc le juge des référés de céans de débouter le demandeur se son action, parce que mal fondé ;

Les Sociétés NSIA BANQUE COTE D'IVOIRE et CORIS BANK COTE D'IVOIRE pour leur part, exposent qu'elles exploitent l'immeuble querellé suivant contrat de bail et qu'elle paie régulièrement ses loyers ;

La Société CORIS BANK COTE D'IVOIRE excipe de l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité à agir du demandeur dans la mesure où il n'est pas propriétaire de l'immeuble ;

La Société GUARANTY TRUST BANK CI n'ayant pas comparu, n'a fait valoir aucun moyen ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La Société GUARANTY TRUST BANK CI a été assignée à son siège social, les autres défenderesses ont comparu et conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la fin de non-recevoir soulevée

La Société CORIS BANK COTE D'IVOIRE excipe de l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité à agir du demandeur dans la mesure où il n'est pas propriétaire de l'immeuble ;

Aux termes de l'article 1er du code de procédure civile commerciale et administrative ajoute que : « *Toute personne, physique ou morale, peut agir devant les juridictions de la République de Côte d'Ivoire, en vue d'obtenir la reconnaissance, la protection ou la sanction de son droit.*
Toute personne, physique ou morale, peut dans tous les cas, être appelée devant ces juridictions à l'effet de défendre à une action dirigée contre elle » ;

Il résulte de cette disposition que seules les personnes dotées de la personnalité juridique peuvent attraire ou être attraites devant les juridictions ivoiriennes et que pour agir en justice il faut avoir la capacité pour le faire ;

L'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative ajoute que : « *L'action n'est recevable que si le demandeur :*

1) Justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel ;

2) A qualité pour agir en justice ;
3) Possède la capacité pour agir en justice » ;

Il résulte de cette disposition que la recevabilité d'une action suppose la réunion de trois conditions cumulatives ;

L'exercice de l'action en justice doit en effet, présenter un intérêt juridique, c'est-à-dire, un avantage direct que procurerait au demandeur la reconnaissance par le juge de la légitimité de sa prétention ;

En outre, le demandeur doit établir qu'il agit en vertu d'un titre juridique qui lui confère le pouvoir d'invoquer en justice le droit dont il demande la sanction ;

Enfin, la capacité requise consiste à être apte à exercer soi-même les droits et obligations dont on est titulaire et ce, sans l'assistance d'un tiers ;

En l'espèce, il est constant comme ressortant de la lecture du jugement N°2225/CIV 2 C en date du 25 Septembre 2006 et de l'arrêt N°505 du 30 Novembre 2007 de la Cour d'Appel que Monsieur PERRIERE ALBERT LOUIS EMILE est le seul propriétaire de l'immeuble de 2473 m² faisant l'objet d'un titre foncier N°4022 de la circonscription foncière de Bingerville sis à Adjamé dont le séquestre est sollicité par le demandeur ;

Monsieur REGNIER ANDRE LEOPOLD LOUIS MARCEL DESIRE n'étant pas propriétaire de l'immeuble susdit, ne détient donc aucun droit sur ledit immeuble ;

Dans ces conditions, celui-ci est mal venu à réclamer la nomination d'un séquestre judiciaire car il n'a pas qualité pour agir conformément aux textes de loi précité ;

Dès lors, il y a lieu de déclarer la présente action irrecevable pour ce motif ;

<u>Sur les dépens</u>

Le demandeur succombant, il sied de lui faire supporter les entiers dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclarons la présente action irrecevable pour défaut de qualité à agir du demandeur ;

Mettons les entiers dépens de l'instance à la charge de Monsieur REGNIER ANDRE LEOPOLD LOUIS MARCEL DESIRE.

ET AVONS SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /

SPFH Plateau
Poste Comptable 8003

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Droit Fixe % x ..... = 18000
Hors Délai.....
Reçu la somme de Dix huit mille francs
.....
Quittance n° 0339774 et.....
Enregistré le 29 OCT 2019
Registre Vol. 45 Folio 80 Bord. 598 / 1665/28

Le Receveur

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

Le Conservateur

PC 8003 Recette