

3000
ADD

TA/NB/KV

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 3404/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
du 16/05/2019

Affaire :

Monsieur CHOUR NABIL
(le Cabinet Guiro & Associés)

Contre

La société AGUAS EM PROCESSO SA
(la SCPA HIVAT & Associés)

DECISION :

Contradictoire

Reçoit Monsieur CHOUR NABIL en son
action principale ;

L'y dit partiellement fondé ;

Rejette la demande aux fins de désistement
d'instance ;

Ordonne que l'immeuble constituant le lot
N°90 A de l'ilot N°9 du lotissement de
SONGON Sous-préfecture objet du titre
foncier N°200.274 de la Circonscription
foncière de Bingerville appartenant à la
Société AGUAS EM PROCESSO SA soit
attribué en paiement à Monsieur CHOUR
NABIL ;

Le déboute du surplus de ses prétentions ;

Reçoit la Société AGUAS EM PROCESSO
SA en sa demande reconventionnelle ;

L'y dit bien fondée ;

Condamne Monsieur CHOUR NABIL à lui
restituer la somme de 430.701.835 FCFA
correspondant au reliquat de la valeur de
l'immeuble donné en hypothèque après
déduction de la créance de celui-ci ;

Fait masse des dépens et les met à la
charge de chacune des parties pour moitié.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 16 MAI 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
du jeudi seize mai deux mil dix-neuf tenue au siège dudit
Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame TOURE AMINATA épouse TOURE, Président du
Tribunal ;

**Messieurs KOFFI YAO, N'GUESSAN BODO JOAN CYRILLE,
DICOH BALAMINE, DAGO ISIDORE, TRAZIE BI VAME,
DOSSO IBRAHIMA** Assesseurs ;

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

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

Monsieur CHOUR NABIL, né le 28 septembre 1971, de
nationalité ivoirienne, commerçant demeurant à Abidjan
Treichville, 05 BP 2828 Abidjan 05, Titulaire de la Carte
Nationale d'Identité N° 0105632465 ;

Demandeur ayant pour conseil, **le Cabinet Guiro & Associés**,
Avocat à la Cour ; Abidjan Cocody bd de France immeuble
Appy, escalier B, 2^e étage, 08 BP 1256, Tel : 22 44 39 03 ;

d'une part ;

Et

La société AGUAS EM PROCESSO SA, société de droit
portugais dont le siège social est sis au Portugal, zone
industrielle de Mundão-Viseu, 3505-459 Mundão, laquelle
dispose d'un établissement secondaire à Abidjan, SONGON,
route de Dabou, 25 BP 1821 Abidjan 25, prise en la personne
de son représentant légal, Monsieur REIGADO ALBERTO,
domicilié au bureau susdit ;

Défenderesse ayant pour conseil, **la SCPA HIVAT & Associés**,
Avocat à la Cour ; immeuble Danny Center, Tel.: 22 41 89 11,
22 41 89 17, 09 BP 284 Abidjan 09



d'autre part ;

Vu le jugement avant dire droit en date du 29 novembre 2019, la cause a été renvoyée jusqu'au 18 avril 2018 pour le dépôt du rapport d'expertise ;

Le 18 avril 2018, la cause a été renvoyée au 25 avril 2019 pour les observations des parties sur le rapport d'expertise et au 02 mai pour les observations de la défenderesse sur le désistement d'instance ;

A l'audience du 02 mai 2019, la cause étant en état d'être jugée, le tribunal a mis l'affaire en délibéré pour décision être rendue le 16 mai 2019 ;

Avenue cette audience, le Tribunal a rendu le jugement dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL

Où les parties les parties en leurs demandes, moyens et fins ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier de la procédure ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

En la présente cause, le tribunal de ce siège s'est, par jugement avant dire droit N°3404/2018 en date du 29 Novembre 2018, déclaré Monsieur CHOUR NABIL recevable en son action, ordonné, avant-dire-droit, une expertise en évaluation immobilière à l'effet d'évaluer la valeur du lot N°90 A de l'îlot N°9 du lotissement de SONGON Sous-préfecture objet du titre foncier N°200.274 de la Circonscription foncière de Bingerville, renvoyé la cause et les parties à l'audience du 27 Décembre 2018, et réservé les dépens ;

En exécution de cette décision, l'expert a conclu que la valeur du lot susdit est de 476.614.125 FCFA et que la valeur des réalisations est de 72.585.919 FCFA soit un total de 549.200.044 FCFA ;

Invitées par le Tribunal à faire leurs observations sur ledit

rapport d'expertise, Monsieur CHOUR NABIL a déclaré se désister de l'instance et fait valoir que, s'agissant d'une action attitrée, ce désistement ne requiert pas le consentement de la défenderesse et sollicite une contre-expertise ;

La Société AGUAS EM PROCESSO SA a déclaré s'opposer à ce désistement et sollicite que le Tribunal prenne acte du rapport d'expertise et que le demandeur soit condamné à lui restituer le reliquat de la valeur de l'immeuble après déduction de sa créance, soit la somme de 430.701.835 FCFA ;

SUR CE

En la forme

Le tribunal a, dans son jugement avant dire droit N°3404/2018 en date du 29 Novembre 2018, statué sur le caractère de la décision, le taux du ressort et la recevabilité de l'action principale ; il y a lieu de s'y référer ;

Sur la recevabilité de la demande reconventionnelle

La demande reconventionnelle est connexe à l'action principale et lui sert de défense au fond ;

Il y a lieu de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur le désistement d'instance

Dans ses écritures en date du 02 Mai 2019, Monsieur CHOUR NABIL a déclaré se désister de l'instance ;

Aux termes de l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, « Jusqu'à l'ordonnance de clôture, le demandeur peut se désister de son action ou de l'instance sous réserve de l'acceptation des autres parties. Les parties peuvent toujours rectifier leurs prétentions, les préciser, les développer ou les réduire.

Après l'ordonnance de clôture, aucune conclusion, à l'exception de celles aux fins de désistement, ne pourront être déposées, ni aucune pièce communiquée ou produite aux débats, à peine d'irrecevabilité desdites conclusions ou pièce prononcée d'office par le Tribunal. » ;

Il s'induit de cette disposition qu'avant l'ordonnance de clôture, les parties peuvent toujours se désister de l'instance à condition que l'autre partie l'accepte ;

En l'espèce, dans ses écritures en date du 02 Mai 2019, la défenderesse a déclaré qu'elle s'opposait à ce désistement ;

Monsieur CHOUR NABIL fait valoir que, s'agissant d'une action attitrée, ce désistement ne requiert pas le consentement de la défenderesse ;

Toutefois, la lecture de l'article 52 précité ne fait aucune distinction entre l'action attitrée et l'action banale de sorte que, même s'agissant d'une action attitrée, l'acceptation de l'autre partie est toujours obligatoire pour que le Tribunal fasse droit au désistement d'instance ;

Dès lors, il y a lieu de rejeter la demande aux fins de désistement d'instance formulée par Monsieur CHOUR NABIL ;

Sur la demande principale

Monsieur CHOUR NABIL sollicite que l'immeuble constituant le lot N°90 A de l'îlot N°9 du lotissement de SONGON Sous-préfecture objet du titre foncier N°200.274 de la Circonscription foncière de Bingerville qui lui a été donné en hypothèque lui soit donné en attribution eu égard à la défaillance de la Société AGUAS EM PROCESSO SA ;

Aux termes de l'article 198 de l'acte uniforme portant organisation des sûretés : *« A moins qu'il ne poursuive la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par les règles de la saisie immobilière, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger, le créancier hypothécaire impayé peut demander en justice que l'immeuble lui demeure en paiement. Cette faculté ne lui est toutefois pas offerte si l'immeuble constitue la résidence principale du constituant. »* ;

Il s'induit de cette disposition que le créancier, bénéficiant d'une hypothèque sur un immeuble appartenant à son débiteur, peut demander que ledit immeuble lui soit attribué en paiement en cas de défaillance de celui-ci à condition que ledit immeuble ne constitue pas la résidence principale du constituant de l'hypothèque ;

En l'espèce, il est constant que, pour garantir le paiement de sa créance qu'il détient sur la Société AGUAS EM PROCESSO SA, le demandeur a fait inscrire une hypothèque judiciaire au préjudice de la Société AGUAS EM PROCESSO SA sur le lot N°90 A de l'îlot N°9 du lotissement de SONGON Sous-préfecture objet du titre foncier N°200.274 de la Circonscription foncière de Bingerville appartenant à cette dernière ;

Il est établi comme ressortant des pièces produites que la défenderesse n'a pas honoré son obligation de paiement de sa dette de sorte qu'elle reste devoir à Monsieur CHOUR NABIL la somme de 118.498.209 FCFA en principal, intérêts et frais ;

En application de l'article 198 précité, celui-ci est en droit de se faire attribuer en paiement l'immeuble donné en hypothèque ;

La défenderesse fait valoir que les conditions dudit article 198 ne sont pas remplies de sorte que le Tribunal ne saurait faire droit à cette demande ;

En effet, elle fait valoir que l'immeuble donné en hypothèque constitue le siège social de sa succursale installée en Côte d'Ivoire ;

L'article 116 de l'Acte Uniforme relatif des Sociétés Commerciales et G.I.E définit la succursale comme étant « *un établissement commercial ou industriel ou de prestations de services, appartenant à une société ou à une personne physique et doté d'une certaine autonomie de gestion.* » ;

Il s'ensuit que la succursale est un établissement d'une personne physique ou d'une société commerciale ou industrielle et même d'une société offrant des prestations de services qui, Juridiquement, n'a pas de statut séparé de la société mère, n'a ni personnalité juridique, ni patrimoine propre, elle appartient dans sa totalité au patrimoine de la société mère ;

Or, le siège social qui désigne le domicile juridique de l'entreprise, est l'adresse administrative de la société et permet ainsi de déterminer la nationalité de celle-ci et par conséquent la loi applicable en cas de conflit ;

La succursale qui, n'a pas de personnalité juridique, ne saurait donc avoir un siège social ;

En outre, l'immeuble querellé donné en hypothèque n'est pas le siège social de la Société AGUAS EM PROCESSO SA qui a son siège social au Portugal ;

Dès lors, il y a lieu de faire droit à sa demande en ordonnant que l'immeuble constituant le lot N°90 A de l'îlot N°9 du lotissement de SONGON Sous-préfecture objet du titre foncier N°200.274 de la Circonscription foncière de Bingerville appartenant à la Société AGUAS EM PROCESSO SA lui soit attribué en paiement ;

Sur la demande reconventionnelle

La Société AGUAS EM PROCESSO SA sollicite que le demandeur soit condamné à lui restituer le reliquat de la valeur de l'immeuble après déduction de sa créance, soit la somme de 430.701.835 FCFA ;

Aux termes de l'article 200 de l'acte uniforme portant organisation des sûretés : *« Dans les cas prévus aux deux articles précédents, l'immeuble doit être estimé par expert désigné amiablement ou judiciairement. Si sa valeur excède le montant de la créance garantie, le créancier doit au constituant une somme égale à la différence. S'il existe d'autres créanciers hypothécaires, il la consigne. Toute clause contraire est réputée non écrite. »* ;

Il s'induit de cette disposition que le créancier qui sollicite l'attribution en paiement de l'immeuble donné en hypothèque, a l'obligation de restituer au constituant une somme égale à la différence après déduction du montant de sa créance ;

En l'espèce, il est constant que la défenderesse est restée débitrice du demandeur de la somme de 118.498.209 FCFA ;

Il ressort du rapport d'expertise en date du 05 Avril 2019 que la valeur du lot N°90 A de l'îlot N°9 du lotissement de SONGON Sous-préfecture objet du titre foncier N°200.274 de la Circonscription foncière de Bingerville est de 476.614.125 FCFA et que la valeur des réalisations est de 72.585.919 FCFA soit un total de 549.200.044 FCFA ;

En déduisant le montant de la créance de Monsieur CHOUR NABIL de la valeur de l'immeuble donné en hypothèque, celui-ci

doit restituer à la Société AGUAS EM PROCESSO SA la somme de 430.701.835 FCFA en application du texte communautaire précité ;

Dès lors, il sied de le condamner à payer ladite somme à la défenderesse ;

Sur l'exécution provisoire

Les conditions des articles 145 et 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative n'étant pas réunies, il y a lieu de dire qu'il n'y pas lieu à exécution provisoire sans de la présente décision et de débouter la demanderesse du chef de cette demande ;

Sur les dépens

Le demandeur succombant en partie, il y a lieu de faire masse des dépens et de les mettre à la charge des parties pour moitié ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort :

Reçoit Monsieur CHOUR NABIL en son action principale ;

L'y dit partiellement fondé ;

Rejette la demande aux fins de désistement d'instance ;

Ordonne que l'immeuble constituant le lot N°90 A de l'îlot N°9 du lotissement de SONGON Sous-préfecture objet du titre foncier N°200.274 de la Circonscription foncière de Bingerville appartenant à la Société AGUAS EM PROCESSO SA soit attribué en paiement à Monsieur CHOUR NABIL ;

Le déboute du surplus de ses prétentions ;

Reçoit la Société AGUAS EM PROCESSO SA en sa demande reconventionnelle ;

L'y dit bien fondée ;

Condamne Monsieur CHOUR NABIL à lui restituer la somme de

430.701.835 FCFA correspondant au reliquat de la valeur de l'immeuble donné en hypothèque après déduction de la créance de celui-ci ;

Fait masse des dépens et les met à la charge de chacune des parties pour moitié.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.



[Handwritten signature and scribbles in blue ink]

N° Q68 00282820
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 28 JUAN 2019
REGISTRE A. J. Vol. 45. F° 50
N° 1030 Bord. 388. 1. HG
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre
[Handwritten signature]