

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°4245 /2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 10/07/2019

Affaire :

LA BANQUE DE L'HABITAT DE
COTE D'IVOIRE dite BHCI

(SCPA BAZIE -KOYO-ASSA)

C/

1-LA SOCIETE CIVILE LES
ORCHIDEES en abrégé SCI LES
ORCHIDEES

2- Madame GAUZE née DIOMANDE
Mah Olga

3-Monsieur GAUZE Guy Alain
Emmanuel

(Maître SORO WIGNAN IDRISSE
FULBERT)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Rejette la fin de non-recevoir tirée de la
déchéance soulevée par la Banque de
L'Habitat de Côte-d'Ivoire dite BHCI ;

Déclare recevables les contestations
soulevées par la Société Civile Immobilière
les ORCHIDEES, monsieur GAUZE Guy
Alain Emmanuel et madame DIOMANDE
Mah Olga épouse GAUZE, le 15 Avril 2019 ;

Les y dit bien fondés ;

Dit que la sommation de prendre
communication du cahier des charges du 19
Décembre 2018 est nulle ;

En conséquence, prononce la nullité de la
procédure de saisie immobilière, portant sur
la parcelle de terrain urbain bâtie sise à
Abidjan Cocody CHU, formant les lots N°7B

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 10 JUILLET 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du 10 juillet 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à
laquelle siégeaient :

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse
DJINPHIE**, Président;

Messieurs **ZUNON JOËL, SAKO KARAMOKO, DOUKA
CHRISTOPHE, N'GUESSAN K. EUGENE**, Assesseurs ;

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

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

LA BANQUE DE L'HABITAT DE COTE D'IVOIRE, dite
BHCI, Société Anonyme au capital de 6.776.000.000 de francs
CFA, sise à Abidjan-Plateau, 22 Avenue Joseph ANOMA, 01 BP
2325 Abidjan 01, inscrite au Registre du Commerce et du Crédit
Mobilier sous le numéro ABJ-1993-B-169236 ;

Agissant aux poursuites et diligences de monsieur **ABOU
TOURE**, Directeur Général, de nationalité ivoirienne,
demeurant ès qualité au siège de ladite société ;

Laquelle fait élection de domicile en l'étude de son conseil, la
**SOCIETE D'AVOCATS MOÏSE-BAZIE, KOYO et ASSA-
AKOH**, Avocats à la cour, demeurant à Abidjan, Vieux Cocody
Rue B 15, N°8 (ex clinique GOCI), 08 BP 2614 Abidjan 08,
Téléphone : 22-44-38-85 / 22-44-39-08, Fax : 22-44-38-88, E-
mail :avocatsbka@sabka.ci ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

1-la SOCIETE CIVILE LES ORCHIDEES en abrégé **SCI
LES ORCHIDEES**, Société Civile Particulière au capital de
1.000.000 francs CFA, ayant son siège social à Abidjan-Cocody
cité des arts, Rue Dominicain, Carrefour Ecole de la
gendarmarie, Téléphone : 22-48-75-54 / 22-44-90-40, 01 BP
5693 Abidjan 01, représentée par son Administratrice Générale,
Madame **GAUZE** née **DIOMANDE Mah Olga**, demeurant au
siège de ladite société.



et 8, ilot N°2, d'une superficie de 1562 m2, faisant l'objet du titre foncier N°67.279 de la circonscription foncière de Cocody/Bingerville, appartenant aux époux GAUZE ;

Condamne la Banque de l'Habitat de Côte d'Ivoire dite BHCI aux dépens de l'instance.

2-Madame GAUZE née DIOMANDE Mah Olga, le 11 mai 1956 à Daloa, de nationalité ivoirienne, Directrice de société, domiciliée à Abidjan-Cocody, derrière l'INSAAC, 06 BP 565 Abidjan 06, prise en sa qualité de caution personnelle et solidaire de la société civile « **LES ORCHIDEES** » en abrégé « **SCI LES ORCHIDES** », société civile particulière, ayant son siège social à Abidjan-Cocody, en son domicile

3-Monsieur GAUZE Guy Alain Emmanuel, né le 03 mai 1952 à Ferkessedougou, de nationalité ivoirienne, Diplômé, domicilié à Abidjan-Cocody, derrière l'INSAAC, 06 BP 565 Abidjan 06, pris en sa qualité de caution personnelle et solidaire de la société civile « **LES ORCHIDEES** » en abrégé « **SCI LES ORCHIDEES** », société civile particulière, ayant son siège social à Abidjan-Cocody ;

Ayant élu domicile au cabinet de **Maître SORO WIGNAN IDRISA FULBERT**, Avocat à la cour, Cabinet d'Avocats, 04 BP 238 Abidjan 04, Téléphone : +225-22-44-68-09 / Fax : +225-22-44-68-10, Cell : +225-44-08-02-89 / +225-58-15-52-36 ;

Défendeurs;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 27 février 2019, l'affaire a été appelée et renvoyée au 06 mars 2019 pour adjudication ;

Celle-ci a subi plusieurs renvois dont le dernier est intervenu le 22 mai 2019 pour toutes les parties ;

A cette dernière date de renvoi, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 26 juin 2019 ;

Lequel délibéré a été prorogé au 03 juillet 2019 ;

Puis au 10 juillet 2019 ;

Advenue ladite 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

Des faits de la cause, il ressort que par convention notariée du 13 Octobre 2016, la Banque de l'Habitat de Côte-d'Ivoire dite BHCI, a accordé un prêt immobilier d'un montant de 292.886.965 F CFA, à la Société Civile Immobilière Les Orchidées, remboursable en 60 mensualités ;

Pour garantir le remboursement de ce prêt, madame DIOMANDE Mah Olga épouse GAUZE et monsieur GAUZE Guy Alain Emmanuel se sont portés chacun, caution personnelle et solidaire à hauteur du montant du prêt, et ont affecté en hypothèque au profit de la BHCI, leur parcelle de terrain urbain bâtie sise à Abidjan Cocody CHU, formant les lots N°7B et 8, ilot N°2, d'une superficie de 1562 m², faisant l'objet du titre foncier N°67.279 de la circonscription foncière de Cocody/Bingerville ;

La SCI les Orchidées n'a pu rembourser le prêt aux échéances convenues, de sorte que la BHCI a entrepris de recouvrer sa créance par la réalisation de l'hypothèque susdite, en lui faisant servir à elle, et aux époux GAUZE, le 08 Octobre 2018, un commandement aux fins de saisie immobilière, d'avoir à payer à son profit la somme de 309.242.884 F CFA, faute de quoi, ledit acte sera transcrit à la conservation foncière et vaudra saisie à compter de sa publication ;

Ce commandement étant resté infructueux, la BHCI a, par le biais de son conseil, la Société Civile Professionnelle d'Avocats BAZIE-KOYO-ASSA, déposé au Greffe de la juridiction de céans sous le N°3254/GTCA/2018, le cahier des charges précisant les conditions de modalités de vente de l'immeuble saisi ;

Ensuite, par un exploit du 10 Décembre 2018, elle a fait délivrer aux débiteurs saisis, une sommation d'avoir à prendre communication du cahier des charges, afin qu'ils y insèrent leurs dires et observations, pour être débattus à l'audience éventuelle fixée au 23 Janvier 2019, l'adjudication ayant été fixée au 27 Février 2019 ;

A la suite de cet exploit, lesdits débiteurs n'ont déposé aucuns dires et observations au dossier ;

De la sorte, la juridiction de céans a renvoyé la cause au 06 Mars 2019 pour l'audience adjudication ;

Avant cette audience, monsieur GAUZE Guy Alain Emmanuel a sollicité du Président de la juridiction de céans, le 21 Février 2019, la remise de l'audience d'adjudication, au motif qu'il n'a pas personnellement eu connaissance de la procédure de vente de son immeuble ;

Ainsi, par ordonnance RG N°0595/2019 rendue le 22 Février 2019, ladite juridiction présidentielle a fait droit à sa demande, en reportant au 24 Avril 2019, l'adjudication initialement fixée au 06 Mars 2019 ;

C'est ainsi que, le 15 Avril 2019, soit 09 jours avant la date prévue pour l'adjudication, la société Les Orchidées et les époux GAUZE, ont, par le biais de leur conseil, Maître SORO Wignan Drissa Fulbert, élevé des contestations, dites demandes incidentes après audience éventuelle et avant adjudication ;

Au soutien de leurs demandes, la SCI LES ORCHIDEES et les époux GAUZE exposent que leur demande est recevable, pour avoir été initiée 08 Jours avant l'audience d'adjudication, conformément à l'article de 299 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Au fond, ils concluent à l'annulation des poursuites, pour divers motifs ;

A ce titre, ils font tout d'abord observer, que le cachet de la BHCI a été apposé sur le pouvoir aux fins de saisie immobilière du 16 Juillet 2018, sans que l'identité du signataire de cet acte sous seing privé y soit indiqué ;

En effet, ils expliquent que ce pouvoir aux fins de saisie immobilière laisse transparaître qu'il aurait été signé par le nommé TOURE Abou, Directeur Général de la BHCI, alors même que la signature apposée sur ledit acte, est distincte de celles apposées sur les courriers que lui a adressés ledit Directeur Général, les 07 Mars et 08 Octobre 2018 ;

En outre, les défendeurs avancent que l'acte en cause a été signé par monsieur GBANE Ahmed, Directeur Général par Intérim de la BHCI, lequel, selon eux, n'est pas habilité à donner pouvoir au nom de la banque, à un Huissier, pour instrumenter en matière de saisie immobilière ;

Pour ces raisons, ils estiment que le pouvoir aux fins de saisie immobilière doit être annulé, ainsi que tous les actes de procédures subséquents, que sont les commandements aux fins de saisie immobilière des 08 et 23 Octobre 2018, la sommation de prendre communication des charges du 19 Décembre 2018, le procès-verbal d'apposition des placards et l'exploit de dénonciation d'apposition d'affiches du 08 Avril 2019 ;

En outre, la SCI Les ORCHIDEES et les époux GAUZE font remarquer, que les commandements aux fins de saisie immobilière des 08 Octobre et 23 Octobre 2018, comportent seulement la forme sociale de la BHCI, et non son mode d'administration, à savoir qu'il s'agisse d'une société anonyme avec conseil d'administration ou administrateur Général ;

Cependant, ils font valoir qu'en application des articles 386 et 414 de l'acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique, ces mentions doivent être indiquées à peine de nullité, dans tous les actes émanant des sociétés commerciales ;

Poursuivant, ils soulignent que la somme de 309.342.884 F CFA réclamée par la BHCI dans le commandement aux fins de saisie immobilière est erronée, en ce qu'elle n'en a pas déduit les paiements qu'ils ont déjà eu à effectuer, à hauteur de 150.000.000 F CFA ;

Dès lors, ils soutiennent qu'à défaut d'ordonner une expertise à l'effet de faire un solde de tout compte entre les parties, la juridiction de céans devra constater que la créance est inexacte et en tirer les conséquences de droit ;

Les défendeurs relèvent également, que la BHCI leur a fait signifier deux commandements aux fins de saisie immobilière, l'un, du 08 Octobre 2018, l'autre, du 23 Octobre 2018 ;

Selon eux, bien que le commandement du 23 Octobre 2018 ait eu pour effet de se substituer au premier, la BHCI n'a pas entrepris de le publier au livre foncier dans les trois mois de sa significations à leurs personnes ;

Ils en déduisent, que la présente saisie est pratiquée en l'absence de tout commandement aux fins de saisie immobilière ;

S'appuyant sur ces différents moyens, ils sollicitent la nullité du commandement aux fins de saisie immobilière en cause ;

De même, sur le fondement des articles 386 et 414 sus mentionnés, ils prient la juridiction de céans d'annuler l'exploit de dépôt du commandement du 05 Novembre 2018 au livre foncier, motif pris de ce qu'il n'indique pas la forme juridique de la BHCI, et particulièrement, son mode d'administration ;

Par la suite, la SCI Les ORCHIDEES et les époux GAUZE mettent en évidence, que la sommation de prendre communication du cahier des charges n'a pas été signifiée aux personnes même de monsieur GAUZE Guy Alain Emmanuel et madame DIOMANDE Mah Olga épouse GAUZE, alors que cette formalité est prescrite à peine de nullité par

l'article 269 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Selon eux, la non signification de ces actes à leurs personnes respectives, leur a causé un préjudice lié au fait qu'ils n'ont pas été informés en temps réel et utile de cette sommation, de sorte qu'ils ont été privés de formuler des dires et observations à l'audience éventuelle ;

Ils font également remarquer, que dans ladite sommation, il a été indiqué que l'adjudication se tiendra par-devant Maitre KOUAKOU Liliane, Notaire, alors que le cahier des charges fait ressortir, que la vente aura lieu devant la juridiction de céans ;

Dans ces conditions, ils estiment que la sommation en cause ne comporte pas la date et le lieu de l'adjudication figurant dans le cahier des charges, l'acte de dépôt dudit cahier des charges, et les dires accomplis avant l'audience éventuelle, ce, alors que l'article 270 prescrit l'indication de ces mentions à peine de nullité absolue de la sommation ;

Au regard des motifs sus développés, ils sollicitent la nullité de la sommation de prendre communication du cahier des charges du 19 Décembre 2018 ;

Par ailleurs, la SCI Les ORCHIDEES et les époux GAUZE font valoir, qu'ils ont reçus de Maitre KOUASSI A. Constante, Huissier de Justice, les 19 et 20 Février 2019, trois exploits de dénonciation d'apposition d'affiches suivie de sommation d'avoir à assister à la vente de l'immeuble saisi ce, alors que cette officier ministériel n'a reçu aucun pouvoir d'instrumenter, de la part de de la BHCI ;

Aussi, ils relèvent que ces exploits violent les dispositions des articles 386 et 414 sus mentionnés ;

Poursuivant, ils font valoir que le procès-verbal d'apposition de placards du 08 Avril 2019, ainsi que l'exploit du 08 Avril 2019, portant dénonciation d'apposition d'affiches suivie d'une sommation d'avoir à assister à la vente , ne contiennent aucune mise à prix, alors même que cette indication est prescrite à peine de nullité par les articles 277 et 278 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Ils indiquent, que ces actes de procédure violent eux aussi, les articles 386 et 414 de l'acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique ;

Enfin, la SCI Les ORCHIDEES et les époux GAUZE, prient la juridiction de céans de leur accorder un délai de grâce de 12 mois pour apurer leur

dette, après que l'expertise aux fins de solde de tout compte qu'ils ont sollicitée sus, aura été réalisée ;

Au regard de tout ce qui précède, ils concluent à l'annulation des poursuites portant sur l'immeuble sus décrit ;

En réponse, BHCI fait valoir que conformément à l'article 299 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de créances et des voies d'exécution, la SCI Les Orchidées et les époux GAUZE, devait déposer leurs dires en contestation devant la juridiction de céans, au plus tard 08 jours avant l'adjudication fixée au 24 Avril 2019 ;

Selon elle, en application du caractère franc des délais prescrit par l'article 335 du même acte uniforme, les saisis avaient jusqu'au 14 Avril 2019 au plus tard, pour déposer leurs dires et observations au dossier ;

Ainsi, elle soulève avant tout débat au fond, l'irrecevabilité des contestations soulevés par les saisis, au motif qu'elles ont été déposées au Greffe de la Juridiction de céans, le 15 Avril 2019, soit à l'expiration de l'échéance sus indiquée ;

Au fond, la BHCI avance que son Directeur Général, monsieur TOURE Abou, a délégué ses pouvoirs à monsieur GBANE Ahmed, afin que celui-ci autorise l'huissier à instrumenter dans la présente cause ;

Dès lors, elle soutient que l'acte de pouvoir aux fins de saisie immobilière signé de monsieur GBANE Ahmed, est régulier ;

Ensuite, elle fait valoir, qu'aucun texte de loi, ne prévoit à peine de nullité, l'indication du mode d'administration de la société anonyme, dans les actes de procédure instrumentés en matière de saisie immobilière ;

En outre, elle avance que le moyen tiré de la caducité du commandement aux fins de saisie immobilière du 23 Octobre 2018 est sans objet, d'autant que la présente saisie a pour fondement le commandement du 08 Octobre 2018 ;

Poursuivant, la BHCI fait valoir que l'indication du lieu de l'adjudication, dans la sommation de prendre communication du cahier des charges, n'est pas prévue à peine de nullité ;

D'ailleurs, elle indique que dans les autres actes de la présente procédure, ledit lieu, à savoir, le Tribunal de Céans, a été suffisamment communiqué aux saisis et diffusé au public ;

S'agissant des actes de dénonciation des procès-verbaux d'affiches sus mentionnés, elle argue qu'ils sont réguliers en tout point, et comportent

surtout la mise à prix, ce, conformément aux dispositions des articles 277 et 278 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Par ailleurs, elle fait valoir que la contestation élevée par les défendeurs sur le montant de la mise à prix, à savoir qu'ils ont payé partiellement leur dette à hauteur de 150.000.000 F CFA, ne repose sur aucun élément probant ;

Néanmoins, elle reconnaît tout de même, que sur le montant de sa créance, ces derniers ont eu à acquitter la somme de 42.000.000 F CFA, qu'il y a lieu de déduire de l'assiette de la saisie ;

Dans le même cadre, elle fait noter que l'expertise sollicitée par les défendeurs est sans objet, d'autant qu'elle a déjà fait évaluer le coût de l'immeuble en cause, par un expert immobilier agréé par les Tribunaux et Cour d'Appel ;

Pour finir, elle conclut au rejet de la demande aux fins de délai de grâce, au motif que les défendeurs ne remplissent pas les conditions jurisprudentielles pour bénéficier de cet avantage, à savoir, la bonne foi, les difficultés économiques et une offre réelle de paiement ;

Au regard des arguments sus exposés, la BHCI sollicitent le rejet de la demande aux fins d'annulation des poursuites, formulées par la SCI Les Orchidées et les époux GAUZE ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La SCI LES ORCHIDEES et les époux GAUZE ont fait valoir leurs moyens de défense ;

Il convient donc de statuer contradictoirement ;

- **Sur le moyen d'irrecevabilité de la déchéance**

La BHCI fait remarquer que la SCI Les ORCHIDEES et les époux GAUZE ont déposé leurs dires et observations au Greffe de la juridiction de céans le 15 Avril 2019, alors qu'en application du caractère franc des délais prévus par l'article 335 de l'acte uniforme susmentionné, ils avaient jusqu'au 14 Avril 2019 au plus tard, pour élever les contestations ;

Ainsi, elle soulève sur le fondement de l'article 299 dudit acte uniforme,

l'irrecevabilité desdits dires et observations, pour cause de déchéance ;

La SCI Les ORCHIDEES et les époux GAUZE s'opposent à ce moyen, motif pris de ce qu'en ayant déposé leurs dires et observations le 15 Avril 2019, ils ont agi dans le délai prévu par l'article 299 susdit ;

L'article 299 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose : « *Les contestations ou demandes incidentes doivent, à peine de déchéance, être soulevées avant l'audience éventuelle.* »

Toutefois, les demandes fondées sur un fait ou un acte survenu ou révélé postérieurement à cette audience et celles tendant à faire prononcer la distraction de tout ou partie des biens saisis, la nullité de tout ou partie de la procédure suivie à l'audience éventuelle ou la radiation de la saisie, peuvent encore être présentées après l'audience éventuelle, mais seulement, à peine de déchéance, jusqu'au huitième jour avant l'adjudication. »

Il ressort de ces dispositions, que les contestations fondées sur un acte révélé après l'audience éventuelle, et tendant à faire annuler la procédure suivie à l'audience éventuelle, doivent, à peine de déchéance, être soulevées au plus tard huit jours avant l'adjudication ;

En l'espèce, il ressort de l'ordonnance RG N°0595/2019 rendue le 22 Février 2019, qu'à la demande de monsieur GAUZE Guy Alain Emmanuel débiteur saisi, la juridiction présidentielle du Tribunal de céans a reporté au 24 Avril 2019, l'audience d'adjudication, initialement fixée au 06 Mars 2019, lors de la tenue de l'audience éventuelle ;

Cette ordonnance, marque ainsi le point de départ du délai préfix accordé aux débiteurs pour élever les contestations contre la saisie, ce, après l'audience éventuelle, lequel délai arrivait à expiration, conformément à l'article 299 susdit, au plus tard 08 jours avant l'audience d'adjudication, soit le 16 Avril 2019 ;

Néanmoins, eu égard au caractère franc des délais prévus par l'acte uniforme, ni le premier jour, 22 Février 2019, *dies ad quo*, ni le dernier jour, 16 Avril 2019, *dies ad quem*, ne sont pris en compte dans la computation des délais de recours ;

Ainsi, deux jours doivent donc être ajoutés à la date du 16 Avril 2019, échéance fixée au débiteur pour élever les contestations contre la saisie ;

Il s'ensuit que pour une adjudication reportée par ordonnance du 22 Février 2019, la date butoir pour déposer les dires et observations expirait le 18 Avril 2019 ;

Ainsi, en ayant saisi la juridiction de céans de leur contestation, le 15 Avril 2019, la SCI Les ORCHIDEES et les époux GAUZE ont agi dans le délai légal sus indiqué ;

Au demeurant, il est de principe en matière processuelle, que le régime juridique relatif à la franchise des délais, a pour finalité de prolonger le délai préfix dans l'intérêt du débiteur, et non de le réduire au profit du créancier ;

C'est donc à tort, que la BHCI prétend que le délai légal de huitaine en cause, a expiré depuis le 14 Avril 2019 ;

Il convient dès lors, de la débouter de sa fin de non-recevoir tirée de la déchéance, comme étant mal fondée et déclarer l'action recevable pour avoir été initiée selon les forme et délai légaux ;

AU FOND

Sur l'annulation de procédure de saisie immobilière

- **Sur le moyen tiré du défaut de signification de la sommation de prendre communication des charges à monsieur GAUZE Guy Alain Emmanuel**

Les époux GAUZE sollicitent, sur le fondement de l'article 269 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, la nullité de la sommation de prendre communication du cahier des charges du 19 Décembre 2018, au motif que cet acte n'a pas été signifié à personne à monsieur GAUZE Guy Alain Emmanuel ;

L'article 269 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution : « *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. » ;

Cette disposition implique, que la sommation de prendre communication du cahier des charges, doit à peine de nullité, être signifiée aux saisis, à personne, ou à domicile ;

Néanmoins, dans l'impossibilité de procéder à une telle signification, l'huissier instrumentaire est tenu, pour la régularité de la procédure, de

se référer aux modes de signification prévus par les articles 246 et suivants du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

En outre, l'article 297 du même acte uniforme dispose : « *Les délais prévus aux articles 259, 266, 268, 269, 270, 276, 281, 287, 288 alinéas 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.

La nullité prononcée faute de désignation suffisante de l'un ou plusieurs des immeubles compris dans la saisie n'entraîne pas nécessairement la nullité de la poursuite en ce qui concerne les autres immeubles. » ;

Il s'infère de ces dernières dispositions, que l'existence d'une irrégularité tirée de la violation de l'article 269 suscitée, ne peut donner lieu à la nullité de l'exploit de sommation de prendre communication du cahier des charges, qu'autant que les saisis rapporteront la preuve du préjudice que cela leur a causé ;

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier, que pour ce qui concerne la signification de la sommation de prendre communication du cahier des charges du 19 Décembre 2018 à monsieur GAUZE Guy Alain Emmanuel, l'huissier instrumentaire s'est rendu à son domicile, ou il n'a pu lui signifier ledit acte pour cause d'absence ;

En pareille occurrence, l'article 251 du code de procédure civile, commerciale et administrative prescrit que l'huissier instrumentaire délaisse l'exploit sous plis fermé à la personne trouvée au domicile, ou au chef du quartier, ou à mairie en cas de refus ou d'incapacité de la personne trouvée au domicile de recevoir l'exploit ;

Il ressort de l'exploit en cause, qu'en lieu et place de telles diligences, l'huissier instrumentaire a entrepris de délaisser la sommation du 19 Décembre 2018 au siège social de la SCI Les Orchidées, précisément, au nommé MOSSOU Baudoin assistant de la gérante de cette société ;

Il s'en induit, que l'exploit de sommation en cause, n'a pas été signifié conformément aux textes de loi précités ;

Il en est résulté pour monsieur GAUZE Guy Alain Emmanuel un préjudice certain lié au fait que la BHCI ne l'a pas informé en temps réel de la saisine du Tribunal de céans, de sorte à lui permettre de faire valoir à l'audience éventuelle ses dires et observations ;

Au regard de tout ce qui précède, il y a lieu de prononcer la nullité de la

sommation de prendre communication du cahier des charges du 19 Décembre 2018, cet acte n'ayant pas été signifié à monsieur GAUZE Guy Alain Emmanuel conformément aux textes de lois précités ;

Par voie de conséquence, il y a lieu de prononcer l'annulation des poursuites immobilières, sans qu'il ne soit besoin de statuer sur les autres chefs de demandes tendant aux mêmes fin ;

Sur les dépens

La Banque de l'Habitat de Côte d'Ivoire dite BHCI succombant, il y a lieu de réserver les dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

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

Rejette la fin de non-recevoir tirée de la déchéance soulevée par la Banque de L'Habitat de Côte-d'Ivoire dite BHCI ;

Déclare recevables les contestations soulevées par la Société Civile Immobilière les ORCHIDEES, monsieur GAUZE Guy Alain Emmanuel et madame DIOMANDE Mah Olga épouse GAUZE, le 15 Avril 2019 ;

Les y dit bien fondés ;

Dit que la sommation de prendre communication du cahier des charges du 19 Décembre 2018 est nulle ;

En conséquence, prononce la nullité de la procédure de saisie immobilière, portant sur la parcelle de terrain urbain bâtie sise à Abidjan Cocody CHU, formant les lots N°7B et 8, îlot N°2, d'une superficie de 1562 m2, faisant l'objet du titre foncier N°67.279 de la circonscription foncière de Cocody/Bingerville, appartenant aux époux GAUZE ;

Condamne la Banque de l'Habitat de Côte d'Ivoire dite BHCI aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



N° 0339768

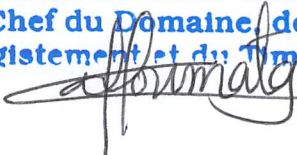
D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Lo..... 08 OCT 2019
REGISTRE A. J. Vol..... 45 F°..... 74
N°..... 1545 Bord..... 539 20

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine de l'Enregistrement et du Timbre



NO 20880 100 11

1000 100 100 100

1000 100 100 100

1000 100 100 100

1000 100 100 100

1000 100 100 100

1000 100 100 100

1000 100 100 100

1000 100 100 100