AJD

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 1823/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 29/05/2019

Affaire :

NSIA BANQUE COTE D'IVOIRE DITE NSIA BANQUE-CI

(SCPA DOGUE-ABBE YAO & Associés)

C/

1- LA SOCIETE LES GALERIES

2- LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ROXANE dite la SCI ROXANE

(Maître YAO KOFFI)

DECISION CONTRADICTOIRE

Rejette le sursis à statuer soulevé par la Société Civile Immobilière ROXANE dite SCI ROXANE ;

Constate que toutes les formalités légales exigées pour parvenir à la vente de l'immeuble bâti d'une contenance de 3.500 m² sis à Abidjan Marcory Zone 4C de l'ile de petit Bassam, formant le lot N°96 objet du titre foncier N° 3.866 de la circonscription foncière de Bingerville ont été régulièrement accomplies par la NSIA BANQUE COTE D'IVOIRE dite NSIA BANQUE-CI, créancier poursuivant ;

Lui en donne acte ;

Valide en conséquence le commandement valant saisie immobilière en date des 27 Février et 19 Avril 2018 ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience d'adjudication fixée au 10 juillet 2019 ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 29 MAI 2019

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président;

Messieurs **ZUNON JOËL, N'GUESSAN K. EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE, BERET ADONIS,** Assesseurs ;

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

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

NSIA BANQUE COTE D'IVOIRE en abrégé **NSIA BANQUE-CI,** Société Anonyme avec Conseil d'Administration au capital de 23.170.000.000 FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan-Plateau, 8-10, Avenue Joseph Anoma, 01 BP 1274 Abidjan 01, Tél : 20-20-07-20/ FAX : 20-20-07-00, immatriculée au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier d'Abidjan sous le N° CI-ABJ-1980-B-52039, agissant aux requêtes, poursuites et diligences de son Directeur Général Monsieur YACE LEONCE, dument habilité aux fins des présentes ;

Ayant élu domicile au Cabinet de **la SCPA DOGUE-ABBE YAO & ASSOCIES**, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant 29, boulevard CLOZEL, 01 BP 174 Abidjan 01, Téléphone: 20-21-70-55/20-21-74-49/FAX : 20-21-58-02, email:dogue@aviso.ci;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

1-LA SOCIETE LES GALERIES, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 65.000.000 FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan Cocody, les Deux Plateaux Vallon, immatriculée au RCCM sous le N° CI-ABJ-2014-B-16945, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur CHIARA ISSA , demeurant es qualité au susdit siège social ;

2-LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ROXANE dite la SCI ROXANE, ayant son siège social à Abidjan Marcory, 22 BP 535 Abidjan 22, prise en la personne de son représentant légal, demeurant es qualité au susdit siège social ;

Ayant élu domicile au **Cabinet de Maitre YAO Koffi**, Avocat à la Cour, y demeurant Abidjan Cocody immeuble les Pierres Claires, entre le carrefour glacier des oscars et la SODECI, 04, tel : 22-42-66-72 ;

Défenderesses ;

D'autre part ;

Enrôlée à l'audience du mercredi 15 mai 2019, l'affaire a été appelée et mise en délibéré pour décision être rendue le 29 mai 2019 ;

Advenue cette 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

Il ressort des faits de la cause que, suivant jugement N°2060/2018 rendu le 07 novembre 2018, le tribunal de commerce, a prononcé l'annulation de la procédure de saisie immobilière initiée par la NSIA BANQUE COTE D'IVOIRE dite NSIA BANQUECI sur l'immeuble bâti d'une contenance de 3.500 m² sis à Abidjan Marcory Zone 4C de l'ile de petit Bassam, formant le lot n°96 et comprenant trois villas au motif que ledit immeuble n'appartenait pas à la société LES GALERIES, débitrice saisie ;

La NSIA BANQUE-CI ayant relevé appel de cette décision, la Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan a ? par arrêt N°296/2019 rendu le 04 Avril 2019, infirmé le jugement susvisé et ordonné la poursuite de la saisie immobilière devant le tribunal de céans ;

Par des dires en date du 14 Mai 2019, la Société Civile Immobilière ROXANE dite SCI ROXANE revendiquant la

propriété de l'immeuble saisi a par le biais de son conseil, Maître YAO KOFFI, Avocat à la Cour, sollicité la suspension de la procédure de saisie immobilière au motif qu'elle a formé un pourvoi en cassation contre l'arrêt de la Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan ;

Par ailleurs, elle a soulevé l'exception de communication de pièces au motif que la requête qui a donné lieu à l'ordonnance de remise au rôle de la présente procédure ne lui a pas été communiquée ;

Pour sa part, la NSIA BANQUE-CI a fait valoir que l'audience éventuelle s'étant déjà tenue, elle demande au tribunal de procéder à l'adjudication de l'immeuble ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Toutes les parties ayant eu connaissance de la procédure ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur l'exception de communication de pièce

La SCI ROXANE soulève l'exception de communication de pièce au motif que la requête aux fins de remise au rôle de la présente procédure ne lui a pas été communiquée ;

Aux termes de l'article 120 du code de procédure civile, commerciale et administrative : « *L'exception de communication de pièce a pour but d'exiger que soient communiquées à la partie qui la soulève, les pièces sur lesquelles la partie adverse entend fonder sa demande ou sa défense. Ces pièces sont déposées au dossier et il en est donné connaissance sous le contrôle du juge.* » ;

En l'espèce, il ne ressort nullement des pièces du dossier que la NSIA BANQUE-CI fonde son action en recouvrement de sa créance sur la requête aux fins de remise au rôle de la présente procédure de saisie immobilière ;

Au demeurant, la remise au rôle est un simple acte d'administration pris par le président du tribunal et qui n'a aucune incidence sur la procédure de saisie immobilière entreprise ;

Il y a lieu en conséquence de rejeter cette exception comme étant mal fondée ;

Sur la suspension de la procédure de saisie immobilière

La SCI ROXANE sollicite la suspension de la procédure de saisie immobilière au motif qu'elle a formé un pourvoi devant la Cour Commune de Justice dite CCJA contre l'arrêt N°296/2019 rendu le 04 Avril 2019 ? par la Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan qui a infirmé le jugement N°2060/2018 ? rendu le 07 novembre 2018 par le tribunal de commerce de ce siège ayant prononcé l'annulation de la procédure de saisie immobilière initiée par la NSIA BANQUE-CI ;

Aux termes des articles 14 et 15 du traité OHADA, les pourvois formés contre les décisions rendues dans les matières régies par les actes uniformes sont portées devant la CCJA ;

Cependant, ces textes ne précisent pas si ces pourvois ont ou non un caractère suspensif ; dans ces conditions, il convient de se référer aux lois internes notamment aux dispositions de l'article 214 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

L'alinéa 1 dudit article dispose : *« Les recours en cassation ne sont suspensifs que dans les cas suivants :*

- *En matière d'état des personnes ;*
- *Quand il y a faux incident ;*
- *En matière d'immatriculation foncière et d'expropriation forcée. » ;*

Il ressort de ce texte qu'en dehors des cas susvisés, le pourvoi n'est pas suspensif ;

En l'espèce, il est acquis au débat que le pourvoi formé par la SCI ROXANE porte sur un arrêt qui a été rendu en matière de voie d'exécution qui ne fait pas partie des cas prévus par l'article 214 susvisé ;

Il en résulte que ledit pourvoi n'a pas un effet suspensif de sorte que le sursis à statuer sollicité par la SCI ROXANE doit être rejeté comme étant mal fondé ;

AU FOND

Sur la validation du commandement aux fins de saisie immobilière

En l'espèce, le tribunal constate à l'analyse des pièces du dossier que toutes les formalités légales exigées pour parvenir à la vente de l'immeuble bâti d'une contenance de 3.500 m² sis à Abidjan

Marcory Zone 4C de l'ile de petit Bassam, formant le lot N°96 objet du titre foncier N° 3.866 de la circonscription foncière de Bingerville ont été régulièrement accomplies par la NSIA BANQUE-CI , créancier poursuivant ;

Il convient donc de lui en donner acte, de valider le commandement valant saisie immobilière en date des 27 Février et 19 Avril 2018 et de renvoyer la cause et les parties à l'audience des criées du 10 juillet 2019 ;

Sur les dépens

La procédure de saisie immobilière entreprise n'étant pas encore terminée, il y a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Rejette le sursis à statuer soulevé par la Société Civile Immobilière ROXANE dite SCI ROXANE ;

Constate que toutes les formalités légales exigées pour parvenir à la vente de l'immeuble bâti d'une contenance de 3.500 m² sis à Abidjan Marcory Zone 4C de l'ile de petit Bassam, formant le lot N°96 objet du titre foncier N° 3.866 de la circonscription foncière de Bingerville ont été régulièrement accomplies par la NSIA BANQUE COTE D'IVOIRE dite NSIA BANQUE-CI, créancier poursuivant ;

Lui en donne acte ;

Valide en conséquence le commandement valant saisie immobilière en date des 27 Février et 19 Avril 2018 ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience d'adjudication fixée au 10 juillet 2019 ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

GRATIS
CPFH Plateau
Poste Comptable 8003
Quittance n°
Enregistré le 21 JAN 2020
Registre Vol. 45 Folio 06 Bord. 44 / 45/19
Le Receveur
Le Chef de Bureau du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre
Le Conservateur