

ABIDJAN, N° 653 DU 26 MAI 2000  
AU RECOUVREMENT DES CREANCES :  
**ART. 301** - SAISIE IMMOBILIERE – APPEL - DELAI POUR STATUER – SANCTION  
**ART. 254 al. 5, ART. 257, ART. 260 al. 3** -- SAISIE IMMOBILIERE – VALIDITE DU  
COMMANDEMENT – OMISSION DE MENTIONS EXIGEES PAR LA LOI (NON) –  
**ART. 247** – SAISIE IMMOBILIERE – EXISTENCE CREANCE CERTAINE (oui) CREANCE  
LIQUIDE (oui) CREANCE EXIGIBLE (OUI)  
**ART. 267 al. 8** – SAISIE IMMOBILIERE - NULLITE DU CAHIER DE CHARGES (NON) –  
FORMALITES

**COUR D'APPEL D'ABIDJAN –  
ARRET CIVIL CONTRADICTOIRE N° 653 du 26/05/2000  
AUDIENCE DU VENDREDI 26 MAI 2000**

AFFAIRE :  
OKA KOKORE FELIX VIEIRA GEORGES PATRICK  
C/  
BICICI SGBCI – SIS – ET AUTRES – DOGUE – ABBE YAO  
AUDIENCE DU VENDREDI 26 MAI 2000

La cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Civile et Commerciale séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt-six mai deux mille, à laquelle siégeaient :

Monsieur KHOUADIANI KOUADIO BERTIN, Premier Président, Président,  
Madame ZEBEYOUS AIMEE et Monsieur COULIBALY AHMED SOULEYMANE,  
Conseillers à la cour, Membre

Avec l'assistance de Maître TIA RIGOBERT, Greffier,  
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

Entré :

Monsieur OKA KOKORE FELIX, de nationalité ivoirienne, Directeur Général du Groupe ADK, demeurant à Abidjan quartier zone 4c,48, rue du Docteur Calmette, BP 1029.

Appelant :

Représenté et concluant par Maître VIEIRA GEORGES PATRICK, Avocat à la cour, son conseil ;

d'une part :

Et :

1. Banque Internationale pour le commerce et l'industrie de la Côte d'Ivoire dite BICICI, SA dont le siège social est à Abidjan Avenue FRANCHET D'ESPERY, 01 BP 1298 Abidjan 01 ; représentée par Monsieur KOFFI ANGE, son Président Directeur Général ;

2. La société Générale de Banque en Côte d'Ivoire dite SGBCI, SA dont le siège social est à Abidjan plateau ; 5 et 7 avenue JOSEPH ANOMA, 01 BP 1355 Abidjan 01 ; Téléphone : 20 12 34, prise en la personne de Monsieur TIEMOKO COULYBALY, son président Directeur Général ;

3. La Société ivoirienne de Banque dite SIB, Sa dont le siège social est sis 34 Boulevard de la République Immeuble ALPHA 2000, 01 BP 1300 Abidjan 01, prise en la personne de son administrateur délégué Directeur Général, Monsieur JEAN PIERRE DE BELLECOMBE.

4. Crédit de Côte d'Ivoire, Société d'Etat, représentée par la SONARECI, dont le siège social est à Abidjan, 19, Avenu BOTREAU ROUSSEL, 01 BP 1720 Abidjan 01, représentée par son Directeur Monsieur ABOA KOTCHI BERBARD ;

5. la Banque ivoirienne pour le Développement Industriel, dite BIDI, représentée par la SONARECI

Intimées :

Représentées et concluant par le Maître DOGUE ET ABBE YAO, Avocat à la cour, leurs conseils,

D'autre part :

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire, sous les plus expresses réserves des faits et de droit.

Fait :

Le Tribunal de Première instance d'Abidjan, statuant en la cause, en matière civile a rendu le 08 novembre 1999 un jugement n° 524/ADD non enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter et dont le dispositif est ci-dessous résumé ;

Par exploit en date du lundi 22 novembre de Maître BOUAH WILLIAMS HERVE, Huissier de justice à Abidjan, le sieur OKA KOKORE FELIX a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et par le même exploit assigné la BICICI, la SGBCI, la SIB et autres a comparaître par-devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 17 décembre 1999 pour entendre, annuler ou infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au rôle général du Greffe de la cour sous le numéro 1215 de l'an 1999 ;

Appelé à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 21 avril 2000 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties.

Le ministère public à qui le dossier a été communiqué a déclaré se rapporter à la décision de la Cour à venir.

Droit :

En cet état, la cause présentait juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

La cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience le vendredi 26 mai 2000 ;

Advenue l'audience de ce jour, la cour vidant à l'audience son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour :

Vu les pièces du dossier,

Vu les réquisitions écrites du Ministère Public ;

Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions

Après en avoir délibéré conformément à la loi

Exposé du litige :

le consortium bancaire comprenant la BICICI, la SGBCI, la SIB et la CCI, accordaient à dame BREDOUX MONIQUE divers crédits, dont les montants intérêts et agios compris atteignant la somme de 2 038 250 000 F.

Les dites crédits avaient été garantis par une inscription hypothécaire, portant sur les immeubles objets des titres fonciers n05606 et 13214 de la circonscription foncière de Bingerville, appartenant à OKE NIANGOUN.

Par la suit celui-ci décédait,

Aussi en remboursement de sa créance le consortium bancaire entreprenant-il une procédure de saisie immobilière desdites immeubles, à l'encontre de dame BREDOUX MONIQUE et des ayants droits de feu OKA NIANGOUN.

A l'audience de contestation, les débiteurs saisie déposaient des dires et observations tendant à l'annulation de ladite procédure ;

Néanmoins vidant son délibéré, le tribunal saisi rendait la décision dont le dispositif est le suivant :

« déclare le consortium bancaire bien fondé en sa demande :

- Confirme le commandement à fin de saisie réelle en date des 19 et 20 août 1999 ;
- Renvoie la cause et les parties à l'audience d'adjudication du 13 décembre 1999, par-devant Maître MARCELLE DENISE RICHMOND ; notaire à Abidjan ;
- Réserve les dépens ». Estimant que la décision ainsi rendue lui faisait grief, OKA KOKORE FELIX, ayant droit de feu OKA NIANGOUN, par acte d'Huissier en date du 22 novembre 1999, relevant appel, du jugement n° ADD 524/99 en date du 08 novembre 1999 rendu par le tribunal de première instance d'Abidjan, à l'effet de voir la cour d'appel de céans :

- L'infirmier ;
- Statuant à nouveau ;
- Prononcer la nullité des commandements afin de saisie ;
- Réelle en date des 12 août et 19 août 1999 ;
- Annuler le cahier des charges produit ;
- Lui donner acte de ce que la BIDI ne détenait aucun titre exécutoire, ni aucune inscription ;
- Subsidiairement ;
- Dire que la créance du consortium des banques était contestée ;
- Dire que le protocole d'accord du 16 avril 1982 était inopposable aux sociétés ADK et CIBB BUYO ;
- Lui donner acte de ce qu'il contestait la créance imputée à son auteur ;
- Ordonner la main-levée du commandement ;

Au soutien de son acte d'appel OKA KOKORE FELIX reprochait au jugement querellé, d'avoir violé les dispositions de l'article 247 de l'acte Uniforme sur la procédure de vente immobilière, issu du traité OHADA, en ayant ordonné la vente des immeubles objets du litige, alors que le consortium bancaire ne disposait d'aucun titre exécutoire ;

En effet, selon lui, d'une part, le protocole d'accord en date du 16 avril 1982 consacrant une reconnaissance de dette, n'avait aucun caractère exécutoire n° 1362 rendu le 11 décembre 1987, qui lui, ne contenait aucune condamnation à un paiement de somme d'argent ;

De l'autre, soutient-il, la convention d'ouverture de compte courant ne constatait une créance liquide et a fortiori exigible, en sorte qu'en dépit de son caractère exécutoire, celle-ci ne satisfaisait pas aux exigences de l'article 247 précité ;

Pour l'appelant, l'absence de liquidité de la créance cause de la saisie, résultait de la variation des quantum réclamés par le consortium bancaire, dans deux sommations de payer successives ;

Par ailleurs, OKA KOKORE FELIX entendait relever que la BIDI représentée par la SONARECI, ne disposait à son profit, d'aucune inscription hypothécaire ;

Ainsi selon lui, le commandement en date du 19 août 1999 initié au nom de ladite banque, était-il nul et de nul effet, à l'instar de tous les actes qui lui en étaient subséquents ;

Poursuivant ses moyens d'appel, OKA KOKORE FELIX invoquait la violation par le consortium bancaire, de l'article 254 alinéa 5 dudit acte uniforme, en ce que le commandement aux fins de saisie réelle n'avait indiqué de manière précise, les lieux de situation des immeubles saisis ;

En outre, remarquait-il, l'article 260 alinéa 3 n'avait également respecté par les prétendus créanciers, dans la mesure où ceux-ci avaient été respectés par les créanciers poursuivants qui n'avaient à aucun moment, annexé au cahier des charges déposé, l'état des droits réels inscrits sur les immeubles concernés ;

Ainsi, ledit cahier des charges était-il nul, de nullité absolue ;

Subsidiairement, l'appelant contestait sur le fond principe même de la créance du consortium bancaire, d'autant qu'en l'espace de 07 années, pour un prêt de 1 200 000 000 F celui-ci réclamait déjà la somme de 5 476 370 802 F ;

Ainsi, son défunt père avait-il, de son vivant remis en cause ladite créance qui de fait, selon l'appelant ne reposait sur aucun fondement ;

C'est pourquoi, faisait-il valoir, une procédure en reddition de compte avait-elle par ses soins, été entreprise devant la 7<sup>ème</sup> chambre Civile du Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Ce faisant, OKA KOKORE FELIX, estimait que la procédure de saisie réelle initiée à son encontre, ne pouvait aboutir avant même que la créance cause de la saisie, ne fut déterminée dans son quantum exact ;

En réponse, le consortium bancaire, faisait remarquer que OKA KOKORE FELIX n'avait respecté les dispositions de l'article 301 de l'acte uniforme sur les voies d'exécution,

en ajournant la cause, au délai de 15 jours imparti dans le cadre de l'appel des audiences éventuelles ;

En effet le fond, le consortium bancaire plaidait le bien fondé et la régularité de la procédure de saisie immobilière qu'il avait entreprise ;

Selon lui, contrairement aux prétentions de l'appelant, il avait bel et bien en sa possession, un titre exécutoire ;

Le dit titre résultait de la convention notariée d'ouverture de compte courant et de crédit à moyen terme par lui consenti et dont le remboursement était garanti par le cautionnement solidaire et hypothécaire de OKA NIANGOUIN.

Pour l'intimé, le fait d'avoir réclamé différents montants dans des sommations de payer, ne pouvait en soi, remettre en cause la liquidité de sa créance ;

En effet, il soutenait qu'il lui était loisible d'indiquer le montant qu'il entendait dans l'immédiat recouvrer à l'égard de son débiteur, notamment lorsque ledit quantum correspondait à la créance garantie par l'hypothèque dont il était bénéficiaire ;

Au demeurant, arguait le consortium bancaire, ladite convention notariée avait indiqué de manière précise, que les différents concours bancaires à recouvrer s'élevait au total, à la somme de 2.038.25.000 F ;

Ainsi, ladite créance dont le montant était libellé en argent, était-elle liquide ; de surcroît, poursuivait ledit consortium, cette créance était exigible, dans la mesure où la reconnaissance de dette signée par feu OKA NIANGOUIN n'avait été respectée dans ses différentes échéances ;

Il s'ensuivait que, dès la sommation de payer, portant sur le montant reconnu, en l'occurrence, la somme de 2.476.370.802 F en principal et intérêts, il s'estimait en droit de procéder à son recouvrement par toutes les voies de droit qui lui étaient ouvertes ;

Ainsi l'intimé considérait que les dispositions de l'article 247 de l'acte uniforme avaient-ils été respectés ;

S'agissant spécifiquement de la demande en nullité de la procédure initiée par la BIDI, pour défaut d'inscription hypothécaire, le consortium bancaire observait que ladite banque avait été partie au protocole d'accord du 16 avril 1982 ;

En tout état de cause le consortium sollicitait qu'il lui soit donné acte de ce que la BIDI renonçait en l'état à son instance, quitte à engager plus tard, toutes procédures idoines, pour le recouvrement de sa créance ;

Relativement à la demande en nullité du commandement afin de saisie immobilière, pour violation de l'article 254 alinéa 5, l'intimé, s'inscrivait en faux contre la prétention suivant laquelle, les immeubles objets de ladite saisie, n'avaient suffisamment été identifiés ;

A ce propos, il invitait la Cour à se reporter aux mentions dudit commandement ;

S'agissant du manquement à lui imputé, de l'article 260 alinéas 3 de l'acte uniforme, le consortium bancaire, affirmait que les dispositions dudit article avaient été respectées, dans la mesure où le conservateur avait bel et bien visé l'original du commandement afin de saisie immobilière, et mentionné en marge de celui-ci, les précédents commandements ;

Au reste, arguait l'intimé, le non-respect de l'article 260 alinéa 3 sus-visé, au cas où cela serait acquis au débat, n'était sanctionné par aucune nullité, par même relative ;

En tout état de cause, le consortium affirmait avoir notifié pour la présente cause, qu'un seul commandement afin de saisie-immobilière, à son débiteur ;

En ce qui concernait la nullité du cahier des charges relevé par l'appelant, l'intimé déclarait avoir satisfait aux exigences légales, en ayant produit trois réquisitions foncières dûment régularisées par le conservateur de la propriété foncière sous le même numéro ;

Enfin, sur le fond de la demande, le consortium bancaire estimait que OKA KOKORE FELIX ne pouvait à ce jour, prétendre que son défunt auteur avait toujours contesté le principe de la créance cause de la saisie, alors que celui-ci avait dans un protocole d'accord, reconnu sa dette de 5.476.370.000 F ;

A aucun moment, l'appelant ne produisait les preuves des paiements partiels de ladite dette ;

Bien plus, poursuivait – il, en sa qualité de caution, feu OKA NIANGOUIN avait renoncé au bénéfice de discussion en sorte qu'à ce jour, son ayant droit ne pouvait valablement remettre en cause la dette pour laquelle celui-là faisait l'objet de poursuite ;

C'est pourquoi, le consortium bancaire concluait à la confirmation de la décision querellée ;

Le Ministre public dans ses réquisitions écrites s'en rapportait ;

Sur ce,

Le consortium bancaire ayant régulièrement été intimé, il y a lieu de statuer contradictoirement ;

En la forme

Sur la recevabilité de l'appel interjeter par OKA KOKORE FELIX :

OKA KOKORE FELIX a relevé appel par acte d'Huissier en date du 22 novembre 1999, d'un jugement qui ne lui a été signifié ; ledit appel est donc recevable ; pour avoir été entrepris dans les forme et délai légaux ;

*Sur le non-respect du délai de 15 jours imparti par l'article 301 de l'acte uniforme pour statuer sur les mérites dudit appel ;*

Aux termes de l'article 301alinéa 4 de l'acte uniforme sur les voies d'exécution, dans le cadre de l'appel d'un jugement rendu à l'audience éventuelle d'une procédure de saisie-immobilière, la cour doit statuer dans la quinzaine de l'acte d'appel ;

Il est constant qu'au jour du prononcé de la présente décision, ledit délai est largement expiré ;

En tout état de cause, la cour n'aurait pu respecter le délai de 15 jour à elle imparti, dans la mesure où l'appelant OKA KOKORE FELIX a ajourné son appel date plus éloignée ;

Cependant, en dépit desdites prescriptions dont l'objectif est de conférer à ladite voie de recours une certaine célérité, la sanction à appliquer en cas d'omission n'a été prévue ;

Ainsi, convient-il de rejeter le moyen soulevé par la BICICI comme fondé ;

Au fond :

Sur la régularité de la procédure de saisie-réelle entreprise par la BICICI

Il résulte des productions que pour parvenir à la vente forcée des immeubles, objet des titres fonciers n°5.605, 2.567, 13.214 de la circonscription foncière de Bingerville appartenant à feu OKA NIANGOUIN, la BICICI a fait servir un commandement de payer comptant toutes les mentions exigées par la loi, tant en ce qui concerne les visas du conservateur et les mentions en annexe des précédents commandements, que la désignation précise des immeubles à saisir ;

En outre, il apparaît que la créance de la BICICI repose entre autre sur une convention notariée d'ouverture de crédit en date du 04 mars 1975, revêtue de la formule exécutoire ;

Ladite créance consacrée par ailleurs, par une reconnaissance de dette non contestée date du 16 avril 1982, signée par le feu OKA NIANGOUIN de son vivant, est liquide pour avoir été libellée en somme d'argent, en l'occurrence, celle de 2.038.250.000 ;

Le non-respect par le feu OKA NIANGOUIN des échéances convenues entre les parties pour l'extinction de ladite créance, l'a rendu en outre exigible ;

Ainsi, les exceptions de nullités soulevées par OKA KOKORE FELIX pour violation des articles 247 alinéa 1 254 alinéa 5, 257 de l'acte uniforme doivent-ils être rejetés comme non fondées ;

Dès lors, c'est donc à bon droit que les premiers juges ont déclaré régulière la procédure de saisie-immobilière initiée par la BICICI et le consortium bancaire ;

*Sur l'exclusion de la BIDI en tant que créancière poursuivante,*

Il est acquis aux débats que la BIDI bine que créancière de la succession de feu OKA NIANGOUIN, ne dispose d'aucune garantie hypothécaire ;

A ce sujet le consortium bancaire a sollicité qu'il y a lieu de lui en donner acte ;

*Sur la régularité de la procédure de vente proprement dite,*

A la lumière du cahier des charges produit par le consortium bancaire, il ressort qu'un état récapitulatif des sûretés réelles dont il est titulaire sur les biens immeubles appartenant à la succession de feu OKA NIANGOUIN y a été annexé ; en cela les dispositions de l'article 267 alinéa 8 de l'acte uniforme sur les voies d'exécution ont été respectées ; en

conséquence, le moyen de nullité dudit cahier de charge pour non-accomplissement de ladite formalité, tel que soulevé par OKA KOKORE FELIX, ne serait être retenue ;

Aussi, convient-il de rejeter ledit moyen et déclarer régulière la procédure de vente proprement dite entreprise par le consortium bancaire ;

Sur le sursis à statuer :

Il figure au dossier une reconnaissance de dette de feu OKA NIANGOUIN, envers le consortium bancaire ;

Ledit acte constitue le fondement de la créance du consortium bancaire ; dans ces conditions, la seule affirmation de OKA KOKORE FELIX suivant laquelle, une action en reddition de compte serait en cours devant les juridictions premier degré, ne saurait en l'état, et à défaut de justificatif rendre opportune une mesure de sursis à statuer ;

Dès lors ledit moyen ne peut prospérer ;

La procédure de saisie-immobilière n'ayant connu son terme, il y a lieu d'en réserver les dépens ;