

ABIDJAN, N° 458 DU 19/04/2005
A.U. RECOUVREMENT DES CREANCES : art. 54 – MESURES CONSERVATOIRES –EXISTENCE
D'UNE CREANCE FONDEE EN SON PRINCIPE – CIRCONSTANCES DE NATURE A EN
MENACER LE RECOUVREMENT

COUR D'APPEL D'ABIDJAN (COTE D'IVOIRE)
CHAMBRE CIVILE ET COMERCIALE
ARRET N° 458 du 19/04/2005
ARRET CIVIL CONTRADICTOIRE
5^{ème} Chambre Civile A

AFFAIRE

CABINET IMMOBILIER & JURIDIQUES PRECIS
(Me DAKO & ASSOCIES)
C/
Mme BLOT NICOLE Epse FERRARI
(Me NOUAMA GEORGES)

AUDIENCE DU MARDI 19 AVRIL 2005

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Civile et Commerciale séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi dix-neuf avril deux mil cinq à laquelle siégeaient :

- Monsieur KANGA PENOND YAO MATHURIN, Président de Chambre, PRESIDENT ;
- Madame TAMIMOU HONORINE et Mme KOUASSI MARCELLE, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître TRAORE SEYDOU, Greffier.

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE :

Le Cabinet Immobilier et Juridique Précis, SARL au capital de 10.000.000 FCFA dont le siège est à Abidjan, commune de Cocody quartier II Plateaux, au 167 Bd des Martyrs en face de l'ENA, 28 BP 1223 ABIDJAN 28 représentée par son gérant, M. N'DOUMI KOUAKOU ROGER ;

APPELANT

Représenté et concluant par Maître DAKO et Associés, Avocats à la Cour, ses conseils ;

D'UNE PART ;

Et,

Madame BLOT NICOLE épouse FERRARI, née le 07/02/1932 à PARIS (France), de nationalité ivoirienne, demeurant à Toulouse (France) sans profession ;

INTIME

Représentée et concluant par Maître NOUAMA GEORGES, Avocat à la Cour, son conseil ;

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 ;

FAITS : La Juridiction présidentielle du Tribunal d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause, en matière de référé, a rendu le 14 février 2005 une ordonnance de référé N°260, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 02 mars 2005 de Maître ASSEMIEN AGAMAN, Huissier de Justice à Abidjan, la société Cabinet Immobilier et Juridique PRECIS déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit, assigné Madame BLOT NICOLE épouse FERRARI à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 05 avril 2005 pour entendre annuler ou infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au rôle général du greffe de la Cour sous le N°297 de l'an 2005 ; Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 05 avril 2005 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

DROIT : En cet état, la cause présentait à 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 du 19 avril 2005 ;

Advenue l'audience de ce jour 19 avril 2005, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Oui le Ministère Public ;

Vu les pièces du dossier,

Ensemble l'exposé des faits, procédures prétentions des parties et motifs ci-après ;

DES FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit intitulé « Avenir d'audience » daté du 24 mars 2005, le Cabinet Immobilier et Juridique Précis agissant aux poursuites et diligences de son gérant M. N'DOUMI KOUAKOU ROGER et ayant pour conseil le Cabinet DAKO et Associés, Avocats à la Cour, a fait servir assignation à Dame BLOT NICOLE épouse FERRARI, sans profession, ayant élu domicile en l'étude de Maître NOUAMA GEORGES, Avocat à la Cour ainsi qu'à Maître MARCELLE DENISE RICHMOND, Notaire, à l'effet de comparaître et se trouver par devant la Cour d'appel de ce siège pour voir statuer sur l'appel relevé par ledit cabinet et non enrôlé à la date d'ajournement, de l'ordonnance de référé n°260/2005 rendue le 14/02/2005 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau qui, en la cause, a statué ainsi qu'il suit ;

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;

Déclarons recevables les demandes principale et reconventionnelle des parties ;

Disons dame FERRARRI bien fondée en sa demande ;

Ordonnons la mainlevée des saisies conservatoires pratiquées les 30 septembre et 17 novembre 2004 par le Cabinet Immobilier et Juridique « Précis3.

Disons ledit cabinet mal fondé en sa demande reconventionnelle ; en l'espèce ;

Le condamnons aux dépens ;

Il ressort des énonciations de l'ordonnance querellée que par exploit daté du 01/02/2005, dame NICOLE BLOT ayant domicile élu en l'étude de Maître GEORGES NOUAMA, Avocat à la Cour, a fait servir assignation au Cabinet Immobilier et Juridique précis à l'effet de comparaître par devant le juge des référés du tribunal de première instance d'Abidjan pour s'entendre déclarer caduque la saisie conservatoire de créance du 03/10/2004 et en ordonner la mainlevée ;

Dame BLOT a expliqué à l'appui de son action que le Cabinet Précis a fait pratiquer saisie conservatoire de créance à son encontre entre les mains de Maître DENISE RICHMOND, Notaire à Abidjan en se fondant sur l'ordonnance n°4443/2004 en date du 09/08/2004 ;

Elle a invoqué la nullité de cette saisie, d'une part en ce qu'elle viole les dispositions de l'article 86 de l'acte uniforme relatif aux voies d'exécution pour n'avoir pas été dénoncée dans le délai de 8 jours ; d'autre part en ce que la créance sur laquelle elle se fonde n'a jamais existé ;

En réplique le Cabinet Précis a expliqué qu'ayant signifié l'exploit de saisie conservatoire à Maître DENISE RICHMOND, celle-ci a déclaré ne détenir aucune somme pour le compte de dame BLOT ; il a alors arrêté toute poursuite à cet effet ; de sorte que celle-ci n'a aucun intérêt à agir ;

Pour faire droit à l'action de dame BLOT épouse FERRARRI, le premier juge a relevé qu'aux termes de l'article 86 de l'Acte Uniforme relatif aux voies d'exécution, la saisie conservatoire doit, à peine de caducité, être signifiée au débiteur dans un délai de 8 jours ;

Qu'en l'espèce, les saisies pratiquées n'ont pas été signifiées ;

Au soutien de son appel, le Cabinet Précis qui relève que le premier juge a basé sa décision sur les dispositions des articles 86 et 26 qui ne concernent pas le litige, déclare que la décision dudit juge doit être déclarée nulle pour défaut de base légale ;

Par ailleurs, estimant que le tiers saisi, Maître DENISE RICHMOND, Notaire, a violé les dispositions des articles 80 et 156 de l'Acte Uniforme relatif aux voies d'exécution pour avoir fait des déclarations inexactes, il déclare que celle-ci doit être condamnée au paiement des causes de la saisie ;

Il soutient par ailleurs que la somme de 5.500.000 F réclamée à dame BLOT épouse FERRARRI est due de sorte que c'est vainement que celle-ci déclare n'avoir pas donné mandat exclusif de vendre son immeuble ;

Pour sa part dame BLOT épouse FERRARRI, par le canal de son conseil Maître NOUAMA, Avocat à la Cour, reprend, ses moyens développés devant le premier juge en relevant que la saisie conservatoire litigieuse viole les

dispositions de l'article 86 de l'acte uniforme relatif aux voies d'exécution pour n'avoir pas été signifiée au débiteur ;

Elle déclare par ailleurs que le mandat accordé au Cabinet Précis n'est pas exclusif et qu'elle n'a signé aucun engagement d'achat le 22/03/2004, ni de reconnaissance d'honoraires au profit dudit cabinet ;

Elle conclut en conséquence au débouté de l'appel interjeté par le Cabinet Précis et à la confirmation de l'ordonnance entreprise ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

L'appel relevé par le Cabinet Précis, malgré l'opinion de l'intimée qui en conteste la régularité, est bien conforme aux prescriptions légales et doit être déclaré recevable ;

AU FOND

Aux termes des dispositions de l'article 54 de l'acte uniforme relatif aux voies d'exécution « toute personne dont la créance paraît fondée en son principe, peut par requête solliciter de la juridiction compétente du domicile ou du lieu où demeure le débiteur l'autorisation de pratiquer une mesure conservatoire sur tous les biens mobiliers, corporels ou incorporels de son débiteur, sans commandement préalable, si elle justifie de circonstances de nature à en menacer le recouvrement » ;

Il résulte de l'économie de ces dispositions que pour qu'une saisie conservatoire puisse être pratiquée, il faut justifier de l'existence d'une créance fondée en son principe et de circonstances de nature à en menacer le recouvrement ;

En l'espèce, non seulement le cabinet Précis ne justifie nullement de l'existence d'une créance fondée en son principe d'autant qu'il invoque une commission de 5.500.000 francs qui lui reviendrait suite au mandat qui lui a été accordé de vendre un immeuble appartenant à Madame BLOT sans prouver qu'il a exécuté ce mandat et que la vente dudit immeuble a été effectuée par ses soins ; mais en plus, à supposer que cette créance existe, il ne justifie pas en quoi son recouvrement serait-il menacé ;

C'est donc à tort qu'il a été autorisé à pratiquer la saisie conservatoire litigieuse et c'est à juste titre que le premier juge a ordonné la mainlevée de cette saisie ;

Il convient, en conséquence, de confirmer l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions en rejetant comme non fondé l'appel du cabinet juridique et immobilier Précis ;

Le Cabinet Précis qui succombe en cause d'appel doit être condamné aux dépens en application des dispositions de l'article 149 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en dernier ressort ;

EN LA FORME

Déclare recevable l'appel du Cabinet Immobilier et Juridique Précis relevé de l'ordonnance de référé N°260/2005 rendue le 14/02/2005 par la juridiction présidentielle du tribunal de première instance d'Abidjan ;

AU FOND

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions ;

Condamne l'appelant aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan (Côte d'Ivoire), les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé par le Président et le Greffier.