

**ABIDJAN, N° 563 DU 27/05/2005**  
**A.U. RECOUVREMENT DES CREANCES : art. 270/3 – DIRES ET OBSERVATIONS RECUS SIX**  
**JOURS AVANT L'AUDIENCE – DECHEANCE (NON) ;**  
**art. 254 et 266 – SOMMATION DE PRENDRE COMMUNICATION DU CAHIER DE CHARGES**  
**SIGNIFIEE AU DOMICILE DU DEBITEUR – DEBITEUR AYANT PRESENTE SES DIRES ET**  
**OBSERVATIONS – RESPECT DU PRINCIPE DU CONTRADICTOIRE (OUI) ;**  
**art. 247 – ACTE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE REVETU DE LA FORMULE EXECUTOIRE –**  
**TITRE EXECUTOIRE (OUI)**

COUR D'APPEL D'ABIDJAN - COTE D'IVOIRE  
CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE  
ARRET N° 563 du 27/05/2005  
ARRET CIVIL CONTRADICTOIRE  
4<sup>ème</sup> Chambre B  
AFFAIRE  
BAKOUKA SIMON  
(Me TRAORE SOULEYMANE)  
C/  
FEGECE  
(Me DIE KACOU)

AUDIENCE DU VENDREDI 27 MAI 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 vendredi vingt-sept mai deux mil cinq, à laquelle siégeaient :

- Madame ATTOKPA KOUASSI EMMA, Présidente de Chambre, **PRESIDENT** ;
- M. COULIBALY AHMED SOULEYMANE et M. DADI SERAPHIN, Conseillers à la Cour, **MEMBRES** ;

Avec l'assistance de Maître TANO K. PHILIPPE, Greffier,

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

**ENTRE :**

M. BAKOUKA SIMON, né le 05 mars 1944 de nationalité congolaise ayant élu domicile en l'étude de Maître TRAORE SOULEYMANE, Avocat à la Cour ;

APPELANTE

Représenté et concluant par Maître TRAORE SOULEYMANE, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

Et,

Le Fond d'Entraide et de Garantie des Emprunts du Conseil de l'Entente (FEGECE), ayant son siège social à Abidjan-Plateau, 01 BP 3734 Abidjan, pris en la personne de son représentant légal, ayant élu domicile en l'étude de Me DIE KACOU, Avocat à la Cour ;

INTIME

Représenté et concluant par Maître DIE KACOU, 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 et sous les plus expresses réserves des faits et de droit ;

**FAITS :**

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause, en matière civile, a rendu le 03 janvier 2005 le jugement N°03 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 14 janvier 2005 de Maître DAPE SYLVAIN, huissier de justice à ABIDJAN ; le sieur BAKOUKA SIMON a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné le

FEGECE à comparaître par devant la cour de ce siège à l'audience du vendredi 11 mars 2005 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 N°212 de l'an 2005 ; Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause, après des renvois a été utilement retenue le 06 mai 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 27 mai 2005 ;

Advenue l'audience de ce jour, 27 mai 2005, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

#### LA COUR.

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Par acte d'huissier en date du 14 janvier 2005, comportant ajournement au 11 mars 2005, Monsieur BAKOUKA SIMON a relevé appel du jugement civil N°03/CIV 4 rendu le 03 janvier 2005 par le tribunal de première instance d'Abidjan Plateau qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

- Dit que Monsieur BAKOUKA SIMON es déchu ;
- Constate que toutes les formalités voulues par la loi ont été accomplies par le créancier poursuivant ;
- En donne acte au FEGECE ;
- Valide par conséquent le commandement aux fins de saisie réelle en date du 09 août 2004 ;

#### DES FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Le 09 septembre 2004, Maître DIE KACOU, Avocat à la cour, conseil de FEGECE a déposé le cahier de charges par lui adressé au Greffe du Tribunal d'Abidjan pour réaliser la vente de l'immeuble faisant l'objet du titre foncier N°77187 de la circonscription foncière de Bingerville saisi à la requête du fonds d'entraide de garantie des emprunts « FEGECE » sur Monsieur BAKOUKA SIMON ;

Fort d'une créance de 38.198.142 francs, la FEGECE arguant que le débiteur a déposé ses dires et observations le 15 octobre 2004 a soulevé la déchéance de la procédure entreprise par son cocontractant tant pour violation de l'article 270 de l'acte uniforme sur les voies d'exécution ;

Le tribunal estimant que les dires et observations avaient été déposés le 15 octobre 2004, soit plus de 3 jours après la date du 11 octobre 2004 fixée pour l'audience éventuelle, a déclaré le débiteur déchu de son droit ; BAKOUKA SIMON fait grief au tribunal de n'avoir pas décidé de l'annulation pure et simple de la procédure de saisie immobilière engagée qu'elle était truffée de vices ;

Il explique qu'une première procédure avait été engagée le 24 avril 2004 et radiée le 11 octobre 2004 à la demande de la FEGECE. Alors que cette première procédure était pendante et qu'il ne savait pas l'existence d'une autre procédure, il a découvert fortuitement la présente procédure intentée le 09 août 2004 ;

Il indique qu'il a été déchu en violation des dispositions de l'article 270-3 de l'acte uniforme sur les voies d'exécution car, fait-il observer, il résulte des dispositions sus-mentionnées que les dires et observations seront reçus à peine de déchéance jusqu'au cinquième jour précédant l'audience éventuelle. Le jugement querellé en mentionnant à tort le délai de 3 jours a violé la loi. Mieux, ses dires et observations ont été déposés le 05 octobre 2004 et non le 15 octobre 2004 comme le soutient à tort le jugement, il en déduit qu'il a déposé ses écritures 06 jours avant l'audience éventuelle du 11 octobre 2004. En effet, le document déposé ce jour là vise la remise de l'audience éventuelle ;

Ensuite, l'appelant relève que le jugement querellé a violé le principe du contradictoire en accomplissant des actes de procédures aux mépris des articles 254 et 266 de l'acte uniforme précité. Le commandement aux fins de saisie immobilière ne lui a pas été faite comme le prétend l'intimé, elle devait être faite à sa personne et non à domicile. Ce faisant fait-il observer, l'intimé a violé les dispositions sus-citées.

S'agissant de la communication du cahier de charges, l'article 269 de l'OHADA sur les voies d'exécution mentionne que la communication doit être faite à personne ou à domicile. L'appelant en déduit que la signification aux fins de saisie immobilière doit être faite à personne, ce qui n'a pas été respecté par son cocontractant ;

En outre, l'appelant mentionne que le jugement a violé l'article 247 de l'acte uniforme en ce sens que l'acte d'affectation hypothécaire produit à l'appui de la procédure de saisie immobilière ne comporte pas les mentions qui confèrent à l'acte le caractère exécutoire ;

Enfin, BAKOUKA SIMON argue que le jugement querellé a méconnu l'ordonnance N°4168 du 25/10/2004 qui lui a accordé un délai de grâce de 12 mois pour le règlement de sa dette. Cette ordonnance précise-t-il a été signifiée le 30 décembre 2004 ;

Par écritures en réplique, le Fonds d'Entraide et de Garantie des Emprunts du Conseil de l'Entente (FEGECE) expose qu'il est créancier de BAKOUKA SIMON de la somme de 38.198.142 francs. Cette créance résulte d'une ouverture de crédit accordée à l'appelant.

Pour sûreté de sa créance une hypothèque a été consentie sur la maison de son cocontractant ;

Las d'attendre le paiement de sa créance, il a initié une procédure de saisie immobilière. L'intimé fait remarquer que les dires et observations du 11 octobre 2004 déposés par BAKOUKA ont été à juste titre frappés de déchéance pour avoir été déposés plus de 3 jours après l'audience éventuelle ;

Concernant la signification de la sommation de prendre connaissance du cahier de charge, elle a été faite à domicile et réceptionnée par son boy-cuisinier. C'est donc vainement qu'il tente de le nier ;

Enfin, il souligne que l'acte d'affectation hypothécaire est bel et bien revêtu de la formule exécutoire. Pour corroborer ses dires, il produit l'acte querellé ;

En tout état de cause, il prie la cour de confirmer le jugement querellé en insistant sur la mauvaise foi du débiteur qui sans contester l'existence de la créance use de manœuvres pour rétracter ou empêcher le remboursement des sommes dues ;

## DES MOTIFS

### 1. SUR LA RECEVABILITE DE L'APPEL

L'appel de BAKOUKA SIMON a été relevé selon les forme et délai requis, il sied de le déclarer recevable ;

### 2. SUR LE MERITE DE L'APPEL

#### - SUR LA VIOLATION DE L'ARTICLE 270/3 DE L'OHADA SUR LES VOIES D'EXECUTION

L'article 270/3 énonce en substance que les dires et observations seront reçus à peine de déchéance jusqu'au cinquième jour précédant l'audience éventuelle ;

L'audience éventuelle a été fixée le 11 octobre 2004 et maintenue à cette date en dépit d'une demande de remise de l'audience éventuelle formulée par le conseil de l'appelant le 15 octobre 2004 ;

Les dires et observations ayant été déposés le 05/10/2004 par le débiteur soit 6 jours avant l'audience éventuelle, les Premiers Juges en décidant que les écritures ont été déposées après le délai requis ont fait une mauvaise appréciation des faits de la cause et une application erronée de l'article 170/3 de l'OHADA sur les voies d'exécution sus-cité ;

#### - SUR LA VIOLATION DU PRINCIPE DU CONTRADICTOIRE TIRE DE LA MECONNAISSANCE DES ARTICLES 254 ET 266 DE L'OHADA SUR LES VOIES D'EXECUTION

La sommation de prendre communication du cahier de charges a été signifiée au domicile de l'appelant et réceptionnée par son boy-cuisinier ;

L'appelant a donc été mis dans les conditions de se défendre et a même présenté ses dires et observations ; par conséquent le moyen tiré de la violation du principe du contradictoire ne saurait prospérer ;

#### - SUR LA VIOLATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 247 DE L'ACTE UNIFORME SUR LES VOIES D'EXECUTION

L'appelant soutient que la procédure de saisie immobilière a été engagée en l'absence d'un titre exécutoire ;

Or l'acte d'affectation hypothécaire qui sert de fondement à la poursuite est revêtu de la formule exécutoire, ce qui confie le caractère de titre exécutoire ;

Aussi, convient-il de rejeter ce moyen comme mal fondé ;

#### - SUR LA MECONNAISSANCE DE L'ORDONNANCE DE REFERE

L'ordonnance de référé N°4168 rendue le 25/10/2004 et signifiée le 30/12/2004 a accordé un délai de grâce de 12 mois à l'appelant. C'est donc au mépris de cette décision que les poursuites ont été engagées contre l'appelant ; Aussi, convient-il d'infirmer le jugement qui a validé le commandement aux fins de saisie réelle ;

1- SUR LES DEPENS

La FEGECE succombe, il sied de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

EN LA FORME

Déclare BAKOUKA SIMON recevable en son appel régulièrement relevé du jugement civil N°03/ADD/CIV-4 rendu le 03/01/2005 ;

AU FOND

- L'y dit bien fondé ;
- Infirme le jugement attaqué ;
- Statuant à nouveau ;
- Dit que le jugement querellé a prononcé à tort la déchéance de BAKOUKA SIMON ;
- Constate que l'ordonnance de référé N°4168 du 25/10/2004 signifiée le 30/12/2004 a accordé un délai de grâce de 12 mois à BAKOUKA SIMON ;
- Dit que la procédure de saisie immobilière engagée par le FEGECE est irrégulière ;
- Annule ladite procédure ;
- Condamne le FEGECE aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt prononcé publiquement, contradictoirement en matière civile, commerciale et en dernier ressort par la Cour d'Appel d'Abidjan (4<sup>ème</sup> Chambre civile B) a été signé par le Président et le Greffier.