

SNR/KD
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°4002/2024

ORDONNANCE DU JUGE DE
L'EXECUTION N°1486/2024
Du 26/11/2024

Affaire :

LA BANQUE INTERNATIONALE
POUR LE COMMERCE ET
L'INDUSTRIE EN COTE D'IVOIRE dite
BICICI

(SCPA DOGUE ABBE YAO & Associés)

Contre

Monsieur DATTIE BESSOU
ZEPHIRIN

DECISION :

Contradictoire

Déclarons la Banque Internationale pour
le Commerce et l'Industrie en Côte
d'Ivoire dite BICICI SA recevable en son
action ;

L'y disons bien fondée ;

Ordonnons la radiation de l'hypothèque
inscrite sur la parcelle F25 formant le lot
N° 177 ilot 5 d'une superficie de 208 m²
sise à Abidjan Cocody Riviera III
BELLEVEUE objet du titre foncier
N°61.239 de Bingerville/Riviera ainsi que
les commandements équivalant à saisie
réelle inscrits les 30 septembre, 05
novembre 2010, 25 janvier 1^{er} juin et 11
octobre 2011 ;

Invitons le Conservateur de la Propriété
Foncière et des Hypothèques de Marcory
à procéder auxdites radiations, au vue de
la présente décision ;

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 26 NOVEMBRE
2024**

L'an deux mil vingt-Quatre ;
Et le vingt-six novembre ;

Nous, **Madame SORO NOUGNON ANGE ROSALIE YEO**,
Juge délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de
Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référé en notre
Cabinet sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Avec l'assistance **Maître YAO AFFOUE YOLANDE EPSE
DOHOULOU, Greffier** ;

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

**LA BANQUE INTERNATIONALE POUR LE COMMERCE
ET L'INDUSTRIE EN COTE D'IVOIRE dite BICICI**, SA de
droit ivoirien au capital de 16 666 670 000 FCFA, dont le
siège est à Abidjan Plateau, Avenue FRANCHET
D'ESPEREY, Tour BICICI, 01 BP 1298 Abidjan 01, RCCM
N° CI-ABJ-1962-B-547, agissant aux requête, poursuites et
diligences de son Directeur Général, Monsieur MAMADY
DIAKITE, de nationalité ivoirienne, demeurant en cette
qualité au susdit siège social ;

Laquelle a fait élection de domicile, pour les besoins de la
présente cause, en **la SCPA DOGUE ABBE YAO &
Associés**, Avocats près la cour d'Appel d'Abidjan, y
demeurant Abidjan Plateau, 29 boulevard Clozel, 01 BP 174
Abidjan 01, Tél. : 20 22 21 27/ 20 21 74 49 ;

Demanderesse ;

D'une part ;

Et

**Monsieur DATTIE BESSOU ZEPHIRIN, chef de section
SOTRA**, né le 02 septembre 1957 à Lagrota (Ouragahio), de
nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan Riviera zone III,
selmer villa F 25, 01 BP 2009 Abidjan 01 ;

Comparant et concluant en personne ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Condamnons monsieur DATTIE
BESSOU ZEPHIRIN, aux dépens ;

LES FAITS

Par exploit en date des 28 et 29 octobre 2024, la Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie en Côte d'Ivoire dite BICICI SA a assigné monsieur DATTIE BESSOU ZEPHIRIN et le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques de la Riviera d'avoir à comparaître devant la juridiction présidentielle de ce siège, le 05 novembre 2024, pour entendre :

- Se déclarer compétente pour connaître de la présente action au regard de l'article 261 de l'AUPSRVE ;
- Déclarer l'action recevable et bien fondée ;
- Constater l'extinction de l'obligation principale de monsieur DATTIE BESSOU ZEPHIRIN ;
- Constater l'extinction pure et simple de l'hypothèque conventionnelle inscrite le 05 mars 1991 au profit de la BICICI sur l'immeuble objet du titre foncier N°61.239 de la Riviera ;
- Ordonner à madame le Conservateur de la propriété Foncière et des Hypothèque de procéder la radiation :
 - de l'hypothèque conventionnelle inscrite le 05 mars 1991 au profit de la BICICI sur l'immeuble objet du titre foncier N° 61.239 de la Riviera ;
 - des commandements équivalant à saisie réelle inscrits les 30 septembre, 05 novembre 2010, 25 janvier, 1^{er} juin et 11 octobre 2011 sur l'immeuble objet du titre foncier N°61.239 de la Riviera à la requête de la BICICI ;
- Statuer ce que de droit sur les dépens ;

Au soutien de son action, la Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie en Côte d'Ivoire dite BICICI expose que par convention notariée en date des 1^{er} et 08 février 1990, elle a octroyé à monsieur DATTIE BESSOU ZEPHIRIN un crédit à long terme d'un montant de neuf millions trois cent mille (9 300 000) FCFA pour l'acquisition d'une villa à Cocody remboursable en douze (12) années, soit cent quarante-quatre (144) mensualités de cent dix-neuf mille soixante-sept (119 067) FCFA ;

En garantie du remboursement, poursuit-elle, monsieur DATTIE BESSOU ZEPHIRIN a affecté à son profit une hypothèque conventionnelle de premier rang sur la parcelle de terrain sise à Abidjan Cocody Riviera III BELLEVUE objet du titre foncier N°61.239 de la Riviera à concurrence de dix millions cinq cent neuf mille (10 509 000) FCFA ;

Elle confie qu'en raison de la défaillance du susnommé, elle a réalisé la garantie hypothécaire en procédant à l'inscription de cinq (05) commandements équivalant à saisie réelle sur ladite parcelle ;

Elle révèle qu'au cours de la procédure de saisie immobilière, monsieur DATTIE BESSOU ZEPHIRIN s'est acquitté entièrement de sa dette de sorte que le maintien de l'hypothèque et des commandements n'est plus justifié ;

Sur le fondement des articles 201 et 202 de l'acte uniforme portant organisation des suretés et 261 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, la BICICI sollicite de la juridiction de céans les fins susvisées ;

Monsieur DATTIE BESSOU ZEPHIRIN pour sa part a comparu pour conclure qu'il ne s'oppose pas à la mesure sollicitée ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Monsieur DATTIE BESSOU ZEPHIRIN a comparu et conclu pour faire valoir ses moyens ;

Il y a lieu de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité

L'action a été introduite conformément aux conditions légales de forme et délai ;

Il sied de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur la radiation de l'hypothèque et des commandements équivalant à saisie réelle

La Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie en Côte d'Ivoire dite BICICI sollicite la radiation d'hypothèque ainsi que les commandements équivalant à saisie réelle inscrits les 30 septembre, 05 novembre 2010, 25 janvier 1^{er}

juin et 11 octobre 2011 sur le titre foncier N°61.239 de la Riviera affectée à son profit, sur le fondement des articles 201, 202 et 261 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

D'emblée, la juridiction de céans relève que s'agissant d'une sureté inscrite le 05 mars 1991, elle demeure régie par le décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique occidentale française, conformément à l'article 227 de l'acte uniforme portant organisation des suretés qui dispose que « *Le présent acte uniforme, ..., n'est applicable qu'aux sûretés consenties ou constituées après son entrée en vigueur.*

Les sûretés consenties ou constituées antérieurement au présent acte uniforme et conformément à la législation alors en vigueur restent soumises à cette législation jusqu'à leur extinction. » ;

Aux termes des énonciations de l'article 45 dudit décret :
L'hypothèque s'éteint :

1. Par l'extinction de l'obligation dont elle constitue la garantie ;

2. Par la renonciation du créancier à son droit ;

3. Par l'accomplissement de la procédure de purge des hypothèques par le tiers détenteur sur expropriation forcée ou sur expropriation pour cause d'utilité publique, conformément aux prescriptions des articles 80 et 53. » ;

Cette disposition donne les cas d'extinction de l'hypothèque ;

Il convient de relever que l'hypothèque est un droit réel immobilier accessoire grevant un immeuble et constitué au profit d'un créancier en garantie du paiement de la dette ;

Il faut donc nécessairement que la personne bénéficiaire de l'hypothèque détienne une créance envers la personne propriétaire de la parcelle ;

Aux termes de l'article 261 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution : « *En cas de paiement, l'inscription du commandement est radiée par le conservateur ou l'autorité administrative sur mainlevée donnée par le créancier poursuivant.*

À défaut, le débiteur ou tout intéressé peut provoquer la radiation en justifiant du paiement ; à cet effet, il saisit la juridiction compétente statuant à bref délai.

La décision autorisant ou refusant la radiation doit être rendue dans les huit jours qui suivent la saisine de la juridiction compétente. Elle est susceptible de recours selon les voies ordinaires. » ;

Il résulte de ce texte qu'en cas de paiement de la créance l'inscription du commandement est radiée par le conservateur sur mainlevée donné par le créancier poursuivant ou par la juridiction compétente statuant à bref délai ;

Dans la présente cause, Il ressort de l'analyse de l'état foncier N° 3000/24/KED du 24 septembre 2024 que l'hypothèque inscrite est une hypothèque conventionnelle prise au profit de la demanderesse, le 05 mars 1991, pour la somme de dix millions cinq cent neuf mille (10 509 000) FCFA dans le cadre d'une convention de crédit ;

La demanderesse soutient que monsieur DATTIE BESSOU ZEPHIRIN a entièrement apuré sa créance si bien que l'hypothèque inscrite sur le titre foncier N°61.239 de la Riviera ainsi que les commandements équivalant à saisie réelle pour son recouvrement ne sont plus justifiés ;

Dans ces conditions, il y a lieu de convenir avec la demanderesse que l'hypothèque conservatoire ainsi que les commandements équivalant à saisie inscrits sur le titre foncier N°61.239 de la Riviera de monsieur DATTIE BESSOU ZEPHIRIN ne se justifient plus ;

Il impose d'ordonner la radiation de l'hypothèque du titre foncier N°61.239 de la Riviera et les commandements équivalant à saisie réelle inscrits les 30 septembre, 05 novembre 2010, 25 janvier 1^{er} juin et 11 octobre 2011 ;

Subséquemment, il convient d'inviter le Conservateur de la propriété foncière et des hypothèques de Riviera à procéder à ladite radiation au vue de la présente décision ;

Sur les dépens

La présente décision profite à monsieur DATTIE BESSOU ZEPHIRIN, il sied de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclarons la Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie en Côte d'Ivoire dite BICICI SA recevable en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Ordonnons la radiation de l'hypothèque inscrite sur la parcelle F25 formant le lot N° 177 ilot 5 d'une superficie de 208 m² sise à Abidjan Cocody Riviera III BELLEVEUE objet du titre foncier N°61.239 de Bingerville/Riviera ainsi que les commandements équivalant à saisie réelle inscrits les 30 septembre, 05 novembre 2010, 25 janvier 1^{er} juin et 11 octobre 2011 ;

Invitons le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques de Marcory à procéder auxdites radiations, au vue de la présente décision ;

Condamnons monsieur DATTIE BESSOU ZEPHIRIN, aux dépens ;

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. /



A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

A handwritten signature in blue ink, featuring a series of fluid, connected loops and a long horizontal stroke at the bottom.