

SNR/ZGT/GAS

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°2933/2025

JUGEMENT N°2919/2025 DU
27/11/2025

Affaire :

La société GHIF SA

(Maître KOUAME BI IRITIE)

Contre

La société OPTIMUS HOLDING
SA

(SCPA TAKORE KONAN)

OBJET : OPPOSITION A OIP

DECISION :

Contradictoire

Déclare recevable la société
GHIF en son opposition ;

L'y dit mal fondée ;

L'en déboute ;

Dit la demande en recouvrement
suivant la procédure d'injonction
de payer de la société OPTIMUS
HOLDING, bien fondée

Condamne en conséquence la
société GHIF à payer la somme de
300.000.000 F.CFA à la société
OPTIMUS HOLDING au titre de sa
créance ;

Dit que le présent jugement se
substitue à l'ordonnance

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 NOVEMBRE 2025

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique du
vingt-sept novembre deux mil vingt-cinq tenue au siège dudit
Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame **SORO NOUGNON ANGE ROSALIE YEO**, Président du
Tribunal ;

Monsieur **KADJO WOGNIN GEORGES**, Assesseur ;

Monsieur **ATEBI ZIRIGA FAUSTIN**, Assesseur ;

Avec l'assistance de **Maître TAPE DJATOH FABIEN ANSELME**,
Greffier ;

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

La société GENESIS HOSPITALITY IMMO FUND dite GHIF SA,
avec Conseil d'Administration, au capital de 100.000.000 FCFA,
sise à Abidjan Cocody ambassade, RCCM : CI-ABJ-03-2021-B-
15-00030, 03 BP 599 Cidex 03 Abidjan 22, Tel : 27 22 20 45 07 /
27 22 20 45 08, représentée par monsieur MARC OLIVIER BAH,
Directeur Général ;

Ayant pour conseil, **Maître KOUAME BI IRITIE**, Avocat à la cour,
demeurant Cocody les deux plateaux, boulevard latrille, cité
SICOGI LATRILLE, bâtiment J, porte 117, 03 BP 113 Abidjan 03,
téléphone : 22 52 49 88 ;

Demanderesse ;

D'une part ;

Et

La société OPTIMUS HOLDING SAS, au capital de 5.000.000
FCFA, sise à Abidjan Plateau, avenue du Gal de Gaulle,
Résidence du front lagunaire, 2^{ème} étage, 26 BP 654 Abidjan 26,
RCCM : CI-ABJ-2019-B-01486, représentée par monsieur
KAGNASSY SIDI MOHAMED, son président ;

Ayant pour conseil, la **SCPA TAKORE KONAN**, sise à Abidjan
Cocody II Plateaux, 406 rue des jardins, 06 BP 2619 Abidjan 06,
Tel : 25 22 01 40 25 ;

d'injonction de payer n°2306/2025
du 26 juin 2025 rendue par la
juridiction présidentielle du
Tribunal de ce siège ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Condamne la société GHIF aux
entiers dépens de l'instance.

Par exploit de commissaire de justice en date du 16 juillet 2025, La société GENESIS HOSPITALITY IMMO FUND dite GHIF SA fait servir assignation La société OPTIMUS HOLDING SAS, aux fins d'opposition à une ordonnance d'injonction de payer ;

Enrôlée, l'affaire a été évoquée à l'audience de référé du 31 juillet 2025, puis elle a été renvoyée au 09 octobre 2025 devant la première chambre pour attribution ;

A cette audience, le tribunal a ordonné une tentative de conciliation et a désigné pour y procéder le juge KOUASSI KOUASSI RODRIGUE avant de renvoyer la cause et les parties à l'audience du 23 octobre 2025 ;

Lors de cette audience, le Tribunal a prononcé un renvoi au 30 octobre 2025 pour la demanderesse ;

L'affaire a par la suite été renvoyée au 06 novembre 2025 pour la défenderesse ;

A la date du 06 novembre 2025, la cause étant en état d'être jugée, le tribunal a mis l'affaire en délibéré pour décision être rendue le 27 novembre 2025 ;

Advenue cette audience, le tribunal, conformément à la loi, a rendu le jugement dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Vu le procès-verbal d'échec de la tentative de conciliation ;

Ouï les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit de Commissaire de Justice daté du 16 juillet 2025, la société GENESIS HOSPITALITY IMMO FUND dite GHIF a formé

opposition à l'ordonnance d'injonction de payer N°2306/2025 en date du 26 juin 2025 rendue par la juridiction présidentielle de ce siège, et a assigné la société OPTIMUS HOLDING, Maître ADJE Martial Brice, Commissaire de Justice, et Monsieur le Greffier en Chef dudit Tribunal, d'avoir à comparaître le 31 juillet 2025 devant le Tribunal de céans, pour entendre :

- Dire et juger que le Président du Tribunal de ce siège est incompétent pour connaître de ce litige, au profit dudit Tribunal ;
- Subsidiairement, dire et juger que la créance n'est pas établie ;
- Rétracter l'ordonnance d'injonction de payer litigieuse ;
- Condamner les défendeurs aux entiers dépens de l'instance, distraction au profit de Maître KOUAME Bi Iritié, Avocat à la Cour, aux offres de droit ;

Au soutien de son action, la demanderesse expose qu'en janvier 2022, à l'instar d'autres investisseurs, la société OPTIMUS HOLDING a souscrit à 10 actions de son capital variable ;

Elle indique que par virement bancaire en date du 12 janvier 2022, la société OPTIMUS HOLDING a concrétisé sa participation aux fonds d'investissement en versant la somme de 500.000.000 F.CFA, à raison de 50.000.000 F.CFA l'action ;

Elle affirme qu'alors que la réalisation des projets immobiliers, notamment la construction d'un complexe hôtelier à Assinie, était en cours, la société OPTIMUS HOLDING a déclaré se retirer de l'entreprise, et qu'en réponse, elle a engagé une opération en vue de faire racheter ses 10 actions à l'effet de lui rembourser le montant de son investissement ;

Elle déclare que les négociations entamées entre elles, lui ont permis de verser à la société OPTIMUS HOLDING la somme de 200.000.000 F.CFA, et que c'est dans ces circonstances que cette dernière a obtenu l'ordonnance litigieuse ;

Elle fait observer que la créance querellée et le litige qui les opposent sont nés directement et exclusivement de la souscription à son capital variable, et que par son investissement, la société OPTIMUS HOLDING a eu les droits suivants : de participer aux réunions et aux assemblées des actionnaires, de voter lors des

délibérations et d'obtenir une quote-part sur le résultat distribuable du fonds ;

Elle argue que cet acte n'a pas pu créer en faveur de la société OPTIMUS HOLDING une créance de 500.000.000 F.CFA à son préjudice, et que l'opération dans laquelle les parties se retrouvent depuis l'acceptation de sa décision de retrait de cette dernière, consiste, pour elle, à « vendre les actions de la société OPTIMUS HOLDING pour lui rembourser le montant de ses investissements », à savoir la somme de 300.000.000 F.CFA restant à couvrir ;

Elle termine pour dire que le présent litige à trait au rachat des actions acquises par la société OPTIMUS HOLDING, et que la demande de rachat d'actions ne fait pas automatiquement perdre des droits sur actions non encore remboursées, en sorte que la procédure d'injonction de payer ne peut être mise en œuvre dans le recouvrement de la présente créance ;

En réaction, la société OPTIMUS HOLDING conclut au rejet des prétentions de la société GHIF ;

Elle soutient que la société GHIF reste lui devoir la somme de 300.000.000 F.CFA résultant d'une participation au fonds de cette dernière à hauteur de 500.000.000 F.CFA ;

Elle affirme qu'ayant décidé de se retirer dudit fonds, elle a sollicité et obtenu de la société GHIF l'engagement de lui rembourser son investissement, en proposant un premier échéancier, non respecté ;

Elle fait remarquer que par courrier référencier 06-08-2024/GHIF-DG/CK/MB/ma en date du 07 août 2024, la société GHIF lui a soumis une nouvelle proposition de remboursement visant à garantir un retrait fluide et équitable de sa contribution, ainsi qu'il suit : « 1. *Versement immédiat : un montant de 150.000.000 F.CFA dès réception de cette proposition.*

2. Echancier de remboursement :

- *premier versement : 50.000.000 F.CFA à effectuer au plus tard fin octobre 2024*
- *Deuxième versement : 100.000.000 F.CFA à effectuer au plus tard fin novembre 2024*
- *Troisième et dernier versement : 200.000.000 F.CFA, à effectuer au plus tard fin décembre 2024. » ;*

Elle fait savoir qu'en exécution de cet échéancier arrêté sur sa propre initiative, la société GHIF lui a versé la somme de 150.000.000 F.CFA le 02 décembre 2024, avant d'émettre à son profit un chèque BDA série AA numéro 0079796 d'un montant de 50.000.000 F.CFA à déposer le 04 décembre 2024, lequel chèque a bien été encaissé, en sorte qu'à ce jour, cette dernière reste lui devoir la somme de 300.000.000 F.CFA ;

Elle soutient qu'en réalité, il ne s'agit pas d'une question portant sur les actions de la société GHIF encore moins un conflit quelconque comme cette dernière le prétend, mais du remboursement de son investissement ;

En réplique, la société GHIF persiste pour dire qu'elle n'a nullement signé avec la société OPTIMUS HOLDING, un quelconque contrat portant prêt ou mise à disposition de la somme de 500.000.000 F.CFA à lui rembourser ;

Par contre, ajoute-t-elle, en janvier 2022, la société OPTIMUS HOLDING a librement signé un acte de souscription à son capital variable, à hauteur de 10 actions ce, après avoir pris connaissance du mémorandum d'information et des statuts du fonds ;

Elle souligne qu'aucune mention, aucune clause de cet acte de souscription ne stipule qu'elle est débitrice de la somme investie, et que la société OPTIMUS HOLDING ne devrait pas se méprendre sur le sens de son engagement, lequel vise à favoriser le rachat et à « vendre les actions de la société OPTIMUS HOLDING pour lui rembourser le montant de ses investissements » ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Aux termes des dispositions de l'article 12 alinéa 5 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, « *En cas d'échec de la tentative de conciliation, le juge en fait le constat et renvoie l'affaire à la plus prochaine audience publique. La juridiction statue sur la demande en recouvrement, dans un délai de deux mois à compter de la date de la première audience, par un jugement qui aura les*

effets d'une décision contradictoire, même en l'absence du débiteur ayant formé opposition », de sorte qu'il sied de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 15 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution : *« La décision rendue sur opposition est susceptible d'appel dans les conditions du droit national de chaque Etat partie. Toutefois, le délai d'appel est de trente jours à compter de la date de cette décision » ;*

Il convient de statuer en premier ressort, l'intérêt du litige étant supérieur à la somme de 25.000.000 F.CFA ;

Sur la recevabilité de l'opposition

L'opposition de la société GHIF ayant été introduite dans le respect des conditions de forme et de délai prescrites par la loi, il sied de la recevoir ;

AU FOND

Sur les mérites de l'opposition

La société GHIF réclame la rétractation de l'ordonnance d'injonction de payer litigieuse pour incompétence de la juridiction présidentielle à connaître du présent litige, au motif que la société OPTIMUS HOLDING ne justifie d'aucune relation contractuelle fondant sa créance ;

Elle réclame également la rétractation de ladite ordonnance pour défaut de certitude de la créance ;

Aux termes de l'article 2 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution : *« Le recouvrement d'une créance certaine, liquide et exigible peut être demandé suivant la procédure d'injonction de payer.*

La procédure d'injonction de payer peut-être introduite lorsque :

- 1) la créance a une cause contractuelle ;*
- 2) l'engagement résulte de l'émission, l'endossement, l'aval ou l'acceptation de tout effet de commerce ou de l'émission d'un chèque dont la provision s'est révélé inexistante ou insuffisante. » ;*

Ce texte pose les conditions de fond du recouvrement d'une créance par la procédure d'injonction de payer ; ladite créance doit être certaine, liquide, exigible, et résulter notamment d'un contrat ;

La créance est certaine lorsqu'elle est actuelle et incontestable ;

Elle est liquide lorsque son montant est évalué en argent ;

La créance est exigible lorsqu'elle n'est pas affectée d'un terme ou d'une condition pouvant en retarder le paiement de sorte que le créancier peut exiger le paiement immédiat ;

En l'espèce, s'il est constant comme résultant du bulletin de souscription n°000041 et de l'ordre de virement en date du 12 janvier 2022 que la société OPTIMUS HOLDING a souscrit au capital variable des fonds de la société GHIF à hauteur de 10 actions pour un montant de 500.000.000 F.CFA, il est tout de même acquis desdites pièces que suite à la décision de retrait de celle-là, celle-ci s'est engagée à lui rembourser son investissement de sorte que le rapport juridique qui lie les parties est dorénavant celui du remboursement de la somme de 500.000.000 F.CFA ;

Il ressort du courrier en date 07 août 2024 versé au dossier que la société GHIF s'est engagée à rembourser cette somme conformément à l'échéancier suivant : « 1. *Versement immédiat : un montant de 150.000.000 F.CFA dès réception de cette proposition.*

2. *Echéancier de remboursement :*

- *premier versement : 50.000.000 F.CFA à effectuer au plus tard fin octobre 2024*

- *Deuxième versement : 100.000.000 F.CFA à effectuer au plus tard fin novembre 2024*

- *Troisième et dernier versement : 200.000.000 F.CFA, à effectuer au plus tard fin décembre 2024. » ;*

Ce remboursement n'étant nullement subordonné à la vente des actions acquises par la société OPTIMUS HOLDING et l'échéancier de remboursement ayant été accepté par cette dernière, il convient de dire que le rapport liant les parties litigantes s'est mué en convention de crédit ;

Il s'ensuit que la créance dont le recouvrement est poursuivi par la société OPTIMUS HOLDING a bel et bien une cause contractuelle ;

Il n'est pas contesté qu'en dépit de l'expiration de l'échéancier convenu, la société GHIF n'a payé que la somme de 200.000.000 F.CFA et reste devoir à la défenderesse à l'opposition la somme de reliquataire de 300.000.000 F.CFA ;

La juridiction de céans note donc que la créance dont le recouvrement est poursuivi est certaine, liquide, exigible et résulte de l'inexécution d'un contrat ;

Aussi convient-il de rejeter l'opposition de la société GHIF et de déclarer la société OPTIMUS HOLDING bien fondée en sa demande en recouvrement ;

Sur les dépens

La société GHIF succombant, il y a lieu de lui faire supporter les dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevable la société GHIF en son opposition ;

L'y dit mal fondée ;

L'en déboute ;

Dit la demande en recouvrement suivant la procédure d'injonction de payer de la société OPTIMUS HOLDING, bien fondée

Condamne en conséquence la société GHIF à payer la somme de 300.000.000 F.CFA à la société OPTIMUS HOLDING au titre de sa créance ;

Dit que le présent jugement se substitue à l'ordonnance d'injonction de payer n°2306/2025 du 26 juin 2025 rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal de ce siège ;

Condamne la société GHIF aux entiers dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal line and a small flourish.