

SNR/K²/KV
REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°3304/2025

JUGEMENT
N°2922/2025 DU 27/11/2025

Affaire :

Monsieur TRAORE MAMADOU
(Cabinet MENTENON)

Contre

La société ALLIANCE CÔTE
D'IVOIRE SA

OBJET : VALIDATION
D'INSCRIPTION
D'HYPOTHEQUE PROVISOIRE

DECISION :

Contradictoire

Donne acte à Monsieur TRAORE
MAMADOU de son désistement
d'instance ;

Dit que l'instance est éteinte ;

Ordonne la mainlevée totale de
l'hypothèque conservatoire inscrite
par ses soins le 25 août 2025, sur
le titre foncier N 201815 de la
circonscription foncière d'Anyama
lot 1684, bis, ilot 208, propriété de
la SOCIETE ALLIANCES COTE
D'IVOIRE SA ;

Condamne Monsieur TRAORE
MAMADOU aux dépens de
l'instance.

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-ETIENNE**, 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 :
Monsieur TRAORE MAMADOU, né le 30 avril 1955 à Abidjan
Adjamé de nationalité ivoirienne, technicien en génie civil, domicilié
à Abidjan Adjamé, non loin du commissariat du 3^{ème}
arrondissement du forum, rue perpendiculaire à la rue des gourous,
03 BP 2567 Abidjan 03 ;

Ayant pour conseil, le **cabinet d'Avocat MENTENON**, Avocat près
la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cocody II Plateaux ENA,
Rue j 30, 04 BP 382 Abidjan 04, téléphone : 22 41 44 66 ;

Demandeur ;

D'une part ;

Et

La société ALLIANCES CÔTE D'IVOIRE SA, dont le siège social
est sis à Abidjan Plateau, angle Bd de la République et avenue
marchand, Immeuble JECEDA, 5^{ème} étage, 17 BP 1267 Abidjan
17, Tel : 27 21 32 26, prise en la personne de son représentant
légal, monsieur **MOHAMED NAFAKH LAZRAQ**, son
Administrateur Général

Défenderesse ;

D'autre part ;

Par exploit de commissaire de justice en date du 26 août 2025, Monsieur TRAORE MAMADOU a fait servir assignation à La société ALLIANCES CÔTE D'IVOIRE SA, aux fins de validation d'inscription d'hypothèque provisoire ;

Enrôlée le 28 août 2025, l'affaire a été évoquée à l'audience du 22 octobre 2025, puis elle a été renvoyée au 23 octobre 2025 pour attribution à la première chambre ;

L'affaire a par la suite été renvoyée au 6 novembre 2025 pour une conciliation éventuelle ;

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 ;

Oui 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 acte de commissaire de justice en date du 26 août 2025, Monsieur TRAORE MAMADOU a fait servir assignation à la SOCIETE ALLIANCES COTE D'IVOIRE SA d'avoir à comparaître devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan pour s'entendre :

- l'y dire bien-fondé ;
- ordonner l'inscription définitive d'une hypothèque sur le titre foncier n°201 815 de la circonscription foncière d'Anyama, lot 1684 bis ilot 208 appartenant à la SOCIETE ALLIANCES COTE D'IVOIRE SA pour sûreté et avoir paiement de la somme en principal de 40.286.304.FCFA ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- condamner la SOCIETE ALLIANCES COTE D'IVOIRE SA aux entiers dépens de l'instance distraits au profit de Maître Claude MENTENON, Avocat aux offres de droit ;

Au soutien de son action, Monsieur TRAORE MAMADOU expose avoir souscrit à une promotion immobilière dénommée « Les résidences Akwaba » à Ebimpé dont la SOCIETE ALLIANCES COTE D'IVOIRE SA est le promoteur, ce, en vue de l'acquisition d'une villa basse de 4 pièces, pour un montant de 29.000.000 FCFA aux termes d'un contrat de réservation non écrit, en sus de la somme de 300.000 FCFA comme frais de dossier ;

Il ajoute avoir débuté les paiements dans le courant de l'année 2019 pour les achever dans le courant de l'année 2021, en soldant intégralement le prix de la villa, soit la somme de 29.300.500 FCFA, comme l'atteste « une attestation de réservation » en date du 19 mars 2021 délivrée par la SOCIETE ALLIANCES COTE D'IVOIRE SA à son profit ;

Il indique cependant que plus de deux ans après avoir soldé le prix d'acquisition de ladite villa, aucun ouvrage n'a été sorti de terre pour qu'on évoque encore moins l'idée de livraison, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de constat du 02 décembre 2023 versé au dossier de la procédure ;

Il mentionne que face à cette situation, il a saisi le Tribunal de céans qui a condamné la SOCIETE ALLIANCES COTE D'IVOIRE SA à lui payer les sommes de 29.300.000 FCFA en remboursement de ses apports et 5.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts, et avance que saisie d'un appel de celle-ci contre ce jugement, la Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan a déclaré ledit appel irrecevable ;

Il affirme qu'après avoir tenté en vain un recouvrement de sa créance par des mesures d'exécution forcée, il a entamé des recherches qui lui ont permis de découvrir que la SOCIETE ALLIANCES COTE D'IVOIRE SA est propriétaire de la parcelle de terrain sur laquelle est inscrit une hypothèque conservatoire de 1.700.000.000 FCFA au profit de la SOCIETE NSIA BANQUE ;

Il avance avoir saisi la juridiction présidentielle du Tribunal de céans qui à travers l'ordonnance n°2618/2025 du 15 juillet 2025 l'a autorisé à prendre une inscription d'hypothèque conservatoire sur ledit titre foncier, d'où sa présente action aux fins susmentionnées ;

Dans ses conclusions en date du 05 novembre 2025, Monsieur TRAORE MAMADOU a déclaré se désister de son instance et

sollicité la mainlevée totale de l'hypothèque conservatoire inscrite par ses soins le 25 août 2025 ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

La SOCIETE ALLIANCES COTE D'IVOIRE SA a été assignée à son siège social, bien que n'ayant pas conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire à son égard ;

Sur le taux du ressort

Aux termes des dispositions de l'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation, et fonctionnement des juridictions de commerce : « *Les tribunaux de commerce statuent :*

- *en premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé.*
- *en premier et dernier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs »*

En l'espèce, l'intérêt du litige est en partie indéterminé ;

Il sied de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de Monsieur TRAORE MAMADOU ayant été introduite dans le respect des exigences légales de forme et de délai, il y a lieu de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur le désistement d'instance

Dans ses conclusions en date du 05 novembre 2025, Monsieur TRAORE MAMADOU a déclaré se désister de son instance et sollicité la mainlevée totale de l'hypothèque conservatoire inscrite par ses soins le 25 août 2025 ;

L'article 52 alinéa 1er du code de procédure civile, commerciale et administrative dispose : « Jusqu'à l'ordonnance de clôture, le demandeur peut se désister de son action ou de l'instance sous réserve de l'acceptation des autres parties. Les parties peuvent toujours rectifier leurs prétentions, les préciser, les développer ou les réduire » ;

Il résulte de ce texte que la partie qui est à l'initiative de la procédure peut y renoncer, à condition que la partie défenderesse ne s'y oppose pas ;

En l'espèce, Monsieur TRAORE MAMADOU, le demandeur à cette instance, a déclaré se désister de l'instance ;

La SOCIETE ALLIANCES COTE D'IVOIRE SA, défenderesse à l'action, ne s'y est pas opposée ;

Il sied de lui donner acte de son désistement d'instance, de dire que l'instance est éteinte et d'ordonner la mainlevée totale de l'hypothèque conservatoire inscrite par ses soins le 25 août 2025, ce, conformément aux dispositions de l'article 219 de l'Acte Uniforme OHADA relatif aux sûretés ;

Sur les dépens

Monsieur TRAORE MAMADOU succombe ;

Il convient de le condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Donne acte à Monsieur TRAORE MAMADOU de son désistement d'instance ;

Dit que l'instance est éteinte ;

Ordonne la mainlevée totale de l'hypothèque conservatoire inscrite par ses soins le 25 août 2025, sur le titre foncier N 201815 de la circonscription foncière d'Anyama lot 1684, bis, ilot 208, propriété de la SOCIETE ALLIANCES COTE D'IVOIRE SA ;

Condamne Monsieur TRAORE MAMADOU aux 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./.

