

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 3310/2025

ORDONNANCE DU JUGE DES
REFERES N° 1353/2025 DU
15/10/2025

Affaire :

- 1- LA SOCIETE SOGETRA
SARL
- 2- LA SOCIETE ADAM TP SARL
(SCPA ORE-DIALLO & ASSOCIES)

Contre

- 1- LA SOCIETE FIDELIS
FINANCE BURKINA FASO SA
(SCPA LEX WAYS, Cabinet BARTERLE
MATHIEU SOME)
- 2- LE CONSERVATEUR DE LA
PROPRIETE FONCIERE ET
DES HYPOTHEQUES DE
COCODY

Décision :
Contradictoire

Nous déclarons incompétent pour
connaître de la présente action au
profit du juge du fond du Tribunal
de Commerce d'Abidjan ;

Mettons les dépens de l'instance à
la charge de société SOGETRA
SARL et ADAM TP SARL

AUDIENCE PUBLIQUE DU 15 OCTOBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq
Le quinze octobre

Nous, **AHOSSI JEAN-MARC**, Juge délégué dans les fonctions de
Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de
référé en notre cabinet sis à Bingerville ;

Assisté de **Maitre KONE AROUNA**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit dans la cause entre :

1-La société SOGETRA, société à responsabilité limitée au capital de
deux cent millions (200 000 000) FCFA, immatriculée au Registre du
Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro CI-ABJ-03-2023-M-
19877, ayant son siège social à Treichville, 05 BP 3201 Abidjan 05,
représentée par son Gérant, Monsieur Michael TOUMA, demeurant
es-qualités audit siège ;

2-La société ADAM TP, société à responsabilité limitée au capital de
deux cent millions (200 000 000) FCFA, immatriculée au Registre du
Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro CI-ABJ-2016-M-
13562, 18 BP 601 Abidjan 18 ayant même siège social, représentée
par son Gérant, demeurant es-qualités audit siège ;

Ayant pour conseil la SCPA ORE-DIALLO & Associés, Avocats à la
Cour, demeurant à Abidjan Cocody cité Villas Cadres, villa BT 83 angle
sud-ouest des rues C62 et C37, courriel : scpaore_diallo@yahoo.fr
téléphone : 27 22 44 26 02/03, Fax 27 22 44 26 03 ;

Demandereses

D'une Part ;

ET

LA SOCIETE FIDELIS BURKINA FASO, société anonyme avec
conseil d'administration au capital social de six milliards deux cent
millions (6.200.000.000) francs CFA, ayant son siège social au 1035,
Avenue du Dr. Kwamé N'Krumah, 01 Boîte Postale 1913
Ouagadougou 01, immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit
Mobilier sous le numéro BF OUA 2000 B 526, prise en la personne de
son représentant légal, demeurant es-qualité audit siège ;

Laquelle dispose d'une succursale en Côte d'Ivoire, sise à Abidjan,
Cocody Danga, 06 BP 1330 Abidjan 06, immatriculée au Registre du
Commerce et du Crédit Mobilier d'Abidjan sous le numéro CI-ABJ-
2014-13-3865, inscrite sur la liste des Etablissements financiers à
caractère bancaire de l'UEMOA sous le numéro RIB : A0186 X, prise
en la personne de son représentant légal, demeurant es-qualité audit
siège ;

Ayant élu domicile à la SCPA LEX WAYS, Avocats à la Cour, demeurant à Abidjan Cocody II Plateaux villa RIVER FOREST 101, rue J 41, 27 22 52 60 77, Fax : 27 22 41 29 72, courriel : info@lexwaysci.ci ;

Et le Cabinet BARTERLE MATHIEU SOME, Cabinet d'Avocat, bureau sis à la cité Azimmo (Ouaga 2000), secteur 29, arrondissement 06, avenue Norbert Zongo, Burkina Faso ;

LE CONSERVATEUR DE LA PROPRIETE FONCIERE DES HYPOTHEQUES DE COCODY ;

Défendeurs

D'autre part ;

LES FAITS

Par exploit en date du 28 aout 2025, la société SOGETRA SARL et la société ADAM TP SARL ont assigné la société FIDELIS FINANCE BURKINA FASO SA et le Conservateur de la Propriétaire Foncière et des Hypothèques de Cocody d'avoir à comparaître devant la juridiction présidentielle de ce siège, le 10 septembre 2025, pour entendre :

- ✦ Déclarer l'action recevable et bien fondée ;
- ✦ Ordonner la suspension du transfert de propriété du titre foncier N° 208 767 envisagé par la société FIDELIS FINANCE ;
- ✦ Condamner la société FIDELIS FINANCE aux entiers dépens de l'instance distraits au profit de la SCPA ORE-DIALLO & Associés ;

Au soutien de leur action, la société SOGETRA et la société ADAM TP relatent que dans le cadre de leurs activités en Côte d'Ivoire, elles entretiennent des relations d'affaire avec la société FIDELIS FINANCE ;

Elles font savoir que dans le cadre d'un projet stratégique de cession des actifs immobiliers appartenant à la société ADAM TP, garante de la société SOGETRA, celle-ci a engagé des négociations avec la société SORIMPEX en vue de la cession de deux (02) immeubles d'un montant de sept milliards sept cent millions (7 700 000 000) FCFA sis à Cocody ;

Elles précisent que cette cession devrait permettre à la société SOGETRA d'apurer ses engagements financiers envers la société FIDELIS FINANCE à concurrence d'un milliard cinq cent quatre-vingt-trois millions quatre cent trois mille huit cent soixante et onze

(1 583 403 871) FCFA ;

Elles ajoutent que contre toute attente, le 12 février 2025, au cours d'une réunion en présence des représentants de des sociétés SORIMPEX et GTCI, des informations strictement confidentielles sur le secret bancaire ont été divulguées sans leur autorisation ;

Elles précisent que ces informations concernaient notamment le niveau d'endettement de la société SOGETRA, la nature et les modalités de ses engagements, la mention de créance en souffrance, ainsi qu'une appréciation subjective non sollicitée du risque que représenterait ladite société ;

Elles relèvent que cette divulgation a eu pour conséquences l'annulation immédiate de la transaction avec la société SORIMPEX motivée par les révélations faites lors de la réunion ;

Elles font noter que ces faits ont été dénoncés à la commission bancaire de l'Union Monétaire Ouest Africaine (UMOA), et qu'entre temps, par exploit du 18 aout 2025, la société FIDELIS FINANCE leur a adressé une mise en demeure d'avoir à procéder au paiement du prêt bancaire sous peine de transfert à son profit de la parcelle affectée en hypothèque ;

Elles confient que nonobstant les actions juridico-institutionnelles entreprises à l'effet d'obtenir réparation des préjudices qu'elles ont subis, la société FIDELIS FINANCE tente de procéder au transfert à son profit de la parcelle leur appartenant ;

Au motif qu'il ne peut leur être imputé le refus de s'acquitter du prêt, et en vue de la sauvegarde de leurs intérêts, elles sollicitent du juge des référés de prendre des mesures conservatoires tendant à la suspension du transfert de propriété envisagé par la société FIDELIS FINANCE ;

En réplique, la société FIDELIS FINANCE BURKINA FASO soulève l'incompétence du juge des référés au motif qu'à la différence du juge de l'article 49 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, celui-là n'est pas compétent pour connaître d'une exécution forcée ;

Elle excipe également de l'irrecevabilité de l'action pour défaut de pouvoir du juge des référés en avançant que ce dernier est non seulement incompetent pour modifier ou suspendre un titre de propriété, mais aussi il n'est justifié d'aucune urgence dans la présente cause ;

Elle explique que les sociétés SOGETRA et ADAM TP lui ont donné

librement et en garantie l'immeuble litigieux, et que la première nommée n'ayant pas rempli ses obligations contractuelles reste lui devoir la somme d'un milliard six cent quarante et un millions cent soixante-six mille six cent vingt-six (1 641 166 626) FCFA ;

Elle affirme que la réalisation de l'hypothèque est la conséquence logique de cette inexécution contractuelle de sorte que c'est à bon droit qu'elle a entrepris la procédure de transfert du titre de propriété ;

Selon elle, l'existence d'une procédure civile, pénale ou même institutionnelle pour une prétendue violation du secret bancaire ne caractérise pas une situation d'urgence ;

D'ailleurs, révèle-t-elle, la plainte desdites sociétés au pénal prévue pour se tenir le 01 septembre 2025 n'a jamais été enrôlée ;

Elle poursuit pour dire que les décisions qui seraient rendues à l'issue des procédures entreprises par les demandresses seraient sans conséquence sur le transfert de propriété ;

Au fond, elle narre qu'elle a accordé plusieurs concours financiers à la société SOGETRA pour lesquels la société ADAM TP s'est portée caution hypothécaire en affectant le bien objet du titre foncier N° 208 767 suivant des conventions d'affectation hypothécaire datées des 16 décembre 2022 et 01 août 2023 ;

Elle estime que la présente procédure vise à compromettre la réalisation de la garantie ;

Elle ne reconnaît pas avoir divulgué des informations à la SORIMPEX et fait observer que dans le préambule du protocole d'accord de cession immobilière, il est indiqué que cette opération vise entre autres à permettre à la société SOGETRA de régler sa dette envers ses créanciers ;

Reconventionnellement, elle sollicite la condamnation solidaire des demandresses à lui payer la somme de trente millions (30 000 000) FCFA représentant les frais irrépétibles occasionnés pour la défense de ses intérêts à la présente instance ;

Dans ses écritures additionnelles, la société FIDELIS FINANCE précise que la juridiction de céans doit se déclarer incompétente au profit du juge statuant en matière de différends relatifs aux mesures d'exécution forcée et de saisie conservatoire ;

En tout état de cause et même dans l'hypothèse où la juridiction de céans considérerait qu'elle est saisie dans les matières susdites, dit-elle, la problématique de la prétendue violation du secret bancaire et de la

réparation d'un hypothétique préjudice d'un tel manquement relève du fond ;

En réponse, les sociétés SOGETRA et ADAM TP soutiennent que, contrairement aux allégations de la société FIDELIS FINANCE, le pacte comissoire n'est pas une mesure d'exécution forcée mais une convention suivant laquelle le créancier devient propriétaire d'un bien gagé et dont la mise en œuvre se fait conformément aux règles de l'Etat partie où se trouve l'immeuble situé et les contestations devant le Tribunal compétent ou son président dans les cas d'urgence ;

Elles en déduisent que c'est en toute logique que le juge des référés de ce siège a été saisi aux fins de suspension du transfert de propriété ;

Pour elles, la juridiction de céans ne serait pas invitée à se prononcer si réellement il y a eu violation du secret bancaire, et que la mesure conservatoire sollicitée ne repose que sur le fait qu'ayant saisi des institutions financières et surtout dans l'attente de mener certaines actions permettant de caractériser la faute et le préjudice qu'elles ont subi, elles ont intérêt à suspendre le transfert de propriété pour éviter un préjudice grave et irréparable, ce qui préjudice nullement au principal ;

Elles énoncent que la divulgation qualifiée et dépréciative de la société FIDELIS FINANCE a détruit la confiance de la SORIMPEX et fait échouer l'accord de cession ;

Elles soulignent qu'elles ne sauraient être condamnées à payer la somme de trente millions (30 000 000) FCFA au titre d'une prétendue procédure vexatoire et abusive dans la mesure où elles n'exercent que leur droit d'ester en justice ;

En réaction, la société FIDELIS FINANCE allègue que le pacte comissoire est contenu dans les grosses notariées datées des 16 décembre 2022 et 01 aout 2023 ;

Elle déclare que toutes contestations tendant à obtenir la suspension de la réalisation du pacte comissoire est une difficulté relative à une mesure d'exécution forcée dont l'appréciation revient au juge des difficultés d'exécution, dit-elle ;

Elle argue que dès lors que le transfert de propriété s'opère par le canal d'un pacte comissoire, il s'agit d'une exécution forcée ;

Pour finir, elle réitère ses moyens sus évoqués auxquels elle ajoute que la sanction de la violation du secret bancaire n'est rien d'autre qu'une condamnation au paiement de dommages et intérêts, selon

l'article 1^{er} alinéa 1 de la loi N° 93-661 du 09 aout 1993 relative au secret bancaire ;

Elle conclut que l'action visant à faire échec au transfert de propriété en raison de la divulgation du secret bancaire ne peut donc prospérer ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

La société FIDELIS FINANCE a conclu pour faire valoir ses moyens de défense ;

Il sied de statuer contradictoirement ;

Sur l'exception d'incompétence soulevée

En application des articles 221 et suivants du code de procédure civile, commerciale et administrative, la juridiction des référés peut prendre toute mesure ne se heurtant pas à une contestation sérieuse ;

En outre, l'article 226 alinéa 1 dudit code dispose : « *Le juge des référés, statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal.* » ;

Il ressort de l'analyse de ce texte que la décision du juge des référés, qui est juge de l'évidence, ne doit pas préjudicier au fond ;

La juridiction des référés préjudicie au principal chaque fois que, pour ordonner la mesure sollicitée, elle doit se prononcer sur des questions relevant de la compétence du juge du fond ;

Ainsi, la juridiction des référés, en dépit de l'étendue de ses pouvoirs, n'est pas en mesure de valablement trancher un différend dont elle est saisie, toutes les fois où il existe une contestation sérieuse, ou lorsque la mesure à prescrire est susceptible de porter atteinte au principal ;

La contestation sérieuse est celle qui ne se limite pas à une simple dénégation mais qui pose un problème dont la résolution échappe à la compétence du juge des référés ;

A cet effet, il peut tirer toutes les conséquences de droit découlant d'un accord de volonté ;

En l'espèce, la société FIDELIS FINANCE excipe de l'incompétence de la juridiction de céans au profit du juge de l'exécution au motif que primo, toutes contestations tendant à obtenir la suspension de la

réalisation du pacte commissaire est une difficulté relative à une mesure d'exécution forcée ;

Deuxio, même dans l'hypothèse où la juridiction de céans considérerait qu'elle est saisie en matière d'exécution la problématique de la prétendue violation du secret bancaire et de la réparation d'un hypothétique préjudice d'un tel manquement relève du fond ;

Les demanderesses rétorquent pour leur part que la mesure de suspension du transfert de propriété est justifiée dans l'attente des suites à donner à son recours devant les institutions financières et judiciaires permettant de caractériser la faute et le préjudice qu'elles ont subis pour éviter un préjudice grave et irréparable ;

Elles articulent que nonobstant les actions juridico-institutionnelles entreprises à l'effet d'obtenir réparation des préjudices qu'elles ont subis, la société FIDELIS FINANCE tente de procéder au transfert à son profit de la parcelle leur appartenant ;

Dans la présente cause, il est constant qu'au motif que la société FIDELIS FINANCE a méconnu les règles du secret bancaire, les demanderesses ont adressé à la Commission bancaire de l'UMOA un courrier du 11 aout 2025 ayant en objet « *Plainte pour violation du secret bancaire, dommage de 7,7 milliards CFA et comportement de représailles – FIDELIS Banque Côte d'Ivoire* », puis par exploit du 26 juin 2025 cité directement ladite société à comparaitre devant le Pôle Pénal Economique et Financier à son audience du 01 septembre 2025 ;

A l'analyse de la loi N° 93-661 du 09 aout 1993 relative au secret bancaire, précisément en ses articles 21 et 22, la juridiction de céans constate qu'en cas de violation du secret bancaire, le contrevenant encourt respectivement une sanction pénale qui est d'un (01) mois à un (01) an et d'une amende de deux cent mille (200 000) FCFA à deux millions (2 000 000) FCFA, ainsi qu'une sanction civile tenant en une condamnation au paiement de dommages et intérêts ;

En outre, la loi cadre portant réglementation bancaire du 03 décembre 2010 sanctionne d'un emprisonnement d'un (01) mois à deux (02) ans et d'une amende de dix millions (10 000 000) à cent millions (100 000 000) FCFA, ou de l'une de ces deux peines seulement, les personnes qui utilisent les informations confidentielles dont elles ont connaissance dans le cadre de leur activité, pour réaliser directement ou indirectement des opérations pour leur propre compte ou en faire bénéficier d'autres personnes ;

A l'aune des sanctions susdites, la juridiction de céans constate que la

0

procédure de transfert de propriété de la société FIDELIS FINANCE ne peut être remise en cause par les recours juridico-institutionnels invoqués par les demanderessees pour violation du secret bancaire ;

Aussi, si conformément à l'article 396 du code de procédure pénale, le Tribunal correctionnel est-il saisi des infractions de sa compétence par la citation délivrée directement au prévenu et aux personnes civilement responsables de l'infraction, il n'en demeure pas moins qu'elle doit être suivie de l'accomplissement de certaines formalités destinées à assurer la saisine effective de la juridiction, notamment l'enrôlement de l'affaire et le paiement du montant de la consignation ;

De fait, la saisine d'une juridiction n'est effective que par l'enrôlement de la cause y relative et le paiement au greffe de ladite juridiction par la partie demanderesse, non bénéficiaire de l'assistance judiciaire, du montant de la consignation et non pas par la simple notification de l'acte d'assignation à la partie adverse, conformément à l'article 401 de ladite loi de procédure pénale ;

Or, une telle preuve n'est pas rapportée par les demanderessees ; l'exploit du 26 juin 2025 ne pouvant suffire à valablement confirmer que le Pôle Pénal Economique et Financier a été régulièrement saisi de la citation directe ;

Au demeurant, la société FIDELIS FINANCE a soutenu que ladite procédure prévue pour être évoquée à l'audience du 01 septembre 2025 dudit Pôle n'a jamais été enrôlée, sans que les demanderessees ne le contestent ou en rapportent la preuve contraire ;

La suspension étant une mesure provisoire permettant de sauvegarder les droits des parties en prélude d'une action devant les juridictions de fond ou en attendant qu'une décision intervienne sur le fond d'un litige pendant, la juridiction de céans ne peut l'ordonner, dans ces circonstances, au risque de prendre une décision qui n'a pas un caractère provisoire ;

Dès lors, le juge des référés, juge de l'évidence en droit positif n'est naturellement pas compétent pour prendre une telle mesure de sorte qu'il sied de se déclarer incompétent au profit du juge du fond de ce siège ;

Sur les dépens

La demanderesse succombant à l'instance, il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référés et en premier ressort :

Nous déclarons incompétent pour connaître de la présente action au profit du juge du fond du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Mettons les dépens de l'instance à la charge des sociétés SOGETRA SARL et ADAM TP SARL.

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. /

