

**TRIBUNAL DE
COMMERCE DE
CONAKRY**

AU NOM DU PEUPLE DE GUINEE

JUGEMENT N° DU 03 MARS 2022

AFFAIRE :

**La Société ORABANK
GUINEE SA**

Contre

**Monsieur Aboubacar Sidy
DIALLO**

Le Tribunal de Commerce de Conakry, statuant publiquement, en matière commerciale et en dernier ressort, en son audience publique du trois mars deux mille-vingt-deux, tenue audit tribunal à laquelle siégeaient Monsieur **Pierre LAMAH, PRESIDENT** ;

Messieurs **Alpha Amadou Niguélandé DIALLO et Habib ATTYA, Juges consulaires** ;

Avec l'assistance de Maître **Abdoulaye Yarie SOUMAH, GREFFIER** ;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause opposant :

DECISION

(Voir dispositif)

La Société ORABANK GUINEE SA, sise au quartier Almamya, commune de Kaloum, Conakry, représentée par son Directeur Général, faisant éléction de domicile en l'étude de son conseil la SCPA KABELE LAW GROUP, représentée par Maître Amara Ibrahima SOUMAH, Avocat à la Cour ; **créancier poursuivant**.

A

Monsieur Aboubacar Sidy DIALLO, de nationalité guinéenne, exploitant des Etablissements Diallo Boubacar Sidy, domicilié au quartier Coléah cité, commune de Matam, Conakry, ayant pour conseil Maître Jean Baptiste JOCAMEY, Avocat à la Cour ; **Débiteur saisi**.

LE TRIBUNAL

Vu la signification du commandement aux fins de saisie immobilière en date du 8 octobre 2019 ;

Vu l'acte de dépôt n°235 du 2 décembre 2019 du cahier des charges ;

Vu la sommation de prendre communication du cahier des charges en date du 12 décembre 2019 ;

Vu le jugement N° 61 du 23 juillet 2020 rendu par le tribunal de ce siège ;

Vu l'arrêt confirmatif N° 545 du 23 novembre 2021 rendu par la Cour d'Appel de Conakry ;

FAITS ET PROCEDURE

Par signification de commandement aux fins de saisie immobilière en date en du 8 octobre 2019, la Société ORABANK GUINEE SA a initié contre Monsieur Aboubacar Sidy DIALLO, une procédure tendant à la vente de l'immeuble formant la parcelle située dans la zone hors lotissement de Dar-es-Salam I, consistant en un terrain urbain bâti, comportant des constructions à usage d'habitation, d'une contenance totale de 809, 462 m² et inscrit sous le numéro de plan de codification parcellaire (PCP) CORM 56 03 10 00, objet du titre foncier N°20857/2016/TF en date du 30 mars 2016 du livre foncier de Conakry, Volume N°46, Folio 155 de 2016.

Par ledit commandement, la Société ORABANK GUINEE SA sommait Monsieur Aboubacar Sidy DIALLO d'avoir à lui payer dans un délai de vingt (20) jours la somme d'**un milliard huit cent quatre-vingt-huit millions six cent soixante-dix mille neuf cent cinquante-trois francs guinéens**. La créance n'ayant pas été payée à l'échéance, le commandement fut déposé au bureau du Conservateur Foncier puis visé par ce dernier.

Le 2 décembre 2019, le créancier, la Société ORABANK GUINEE SA a poursuivi la procédure en déposant au greffe du Tribunal de Commerce de Conakry, le cahier des charges contenant les clauses et conditions auxquelles sera vendu l'immeuble. Le 12 décembre 2019, elle sommait Monsieur Aboubacar Sidy DIALLO d'en prendre communication et d'y annexer éventuellement leurs dires et observations au plus tard, le cinquième jour avant l'audience éventuelle fixée au 31 janvier 2020 et en cas d'absence de dires et observations, d'être présente à l'audience d'adjudication fixée au 27 mars 2020.

Par son jugement N° 61 du 23 juillet 2020, le tribunal de ce siège a déclaré irrecevable les dires et observations formulées par Monsieur Aboubacar Sidy DIALLO, ce jugement a été confirmé par l'arrêt N°543 du 23 novembre 2021 rendu par la Cour d'Appel de Conakry. Saisi sur requête de la Société ORABANK GUINEE SA, la juridiction présidentielle du tribunal de ce siège a, par son ordonnance N°018 du 25 janvier 2022, fixé la nouvelle date de l'audience d'adjudication au jeudi 03 mars 2022; à cette audience, la Société ORABANK GUINEE SA, par la voix de son conseil, a soutenu que pour parvenir à l'adjudication de l'immeuble désigné au cahier des charges, elle a

publié un extrait dudit cahier par insertion dans un journal d'annonce légale et par apposition de placards ; que cet extrait contenant les énonciations prescrites par l'article 277 de l'Acte Uniforme portant procédure simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution du 10 avril 1998, entre autres, l'indication de ladite adjudication à l'audience des saisies immobilières au tribunal de ce siège du jeudi 03 mars 2022; qu'un original des placards a été rédigé ; que des exemplaires du placard ont été apposés aux lieux déterminés par la loi ; qu'au regard de ce qui précède et tirant conséquence de ce qu'il n'y a eu aucun enchérisseur, elle sollicite qu'il plaise au tribunal de lui donner acte des formalités accomplies en vue de la vente de l'immeuble saisi et lui adjuger l'immeuble ci-dessus référencé.

MOTIFS DE LA DECISION

Attendu que les formalités prescrites par la Loi ont été régulièrement accomplies ; que sur ordre du tribunal, la partie poursuivante a lu le cahier des charges et annoncé que les frais de poursuites taxés par ordonnance n° 034 datée du 02 mars 2022, se chiffrent à la somme de neuf millions huit cent dix-huit mille trois cent cinquante-quatre virgule sept cent soixante-cinq francs guinéens (9.818.354, 765 GNF); qu'il a été dès lors procédé à l'adjudication de la manière suivante : l'huissier, après avoir précisé la situation complète des immeubles, a annoncé trois (03) fois, conformément à l'article 283 de l'Acte uniforme précité, la mise à prix fixée à la somme d'un milliard huit cent quatre-vingt-huit millions six cent soixante-dix mille neuf cent cinquante-trois francs guinéens (1.888.670.953 GNF) en allumant à chaque fois une bougie pendant une minute environ.

Attendu qu'à l'extinction de la troisième bougie, il n'y a eu aucun enchérisseur ; qu'il y a donc lieu d'adjuger à la Société ORABANK GUINEE SA l'immeuble saisi pour la somme susmentionnée outre les frais des poursuites taxés.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, en matière de saisie immobilière, en premier et dernier ressort ;

Après en avoir délibéré ;

Constate la régularité de la procédure ;

Constate en outre la non survenance d'enchère pendant l'allumage successif des trois bougies ;

En conséquence, dit que l'immeuble formant la parcelle située dans la zone hors lotissement de Dar-es-Salam I, consistant en un terrain urbain bâti, comportant des constructions à usage d'habitation, d'une contenance totale de 809, 462 m² et inscrit sous le numéro de plan de codification parcellaire (PCP) CORM 56 03 10 00, objet du titre foncier N°20857/2016/TF en date du 30 mars 2016 du livre foncier de Conakry, Volume N°46, Folio 155 de 2016, appartenant à **Monsieur Aboubacar Sidy DIALLO**, de nationalité guinéenne, exploitant des Etablissements Diallo Boubacar Sidy, domicilié au quartier Coléah cité, commune de Matam, Conakry, **est adjudgé à la Société ORABANK GUINEE SA**, ayant pour conseil la Société Civile Professionnelle d'Avocats KABELE LAW GROUP, représentée par Maître Amara Ibrahima SOUMAH, Avocat à la Cour, au prix **d'un milliard huit cent quatre-vingt-huit millions six cent soixante-dix mille neuf cent cinquante-trois francs guinéens (1.888.670.953 GNF)**, outre les frais de poursuites taxés à la somme de neuf millions huit cent dix-huit mille trois cent cinquante-quatre virgule sept cent soixante-cinq francs guinéens (9.818.354, 765 GNF) ;

Ordonne à Monsieur le Conservateur foncier de Conakry de procéder conformément aux textes en vigueur aux formalités de mutation du titre foncier dudit immeuble au nom de **la Société ORABANK GUINEE SA**.

Met les dépens à la charge du saisi.

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

Et ont signé :

Le Président

Le Greffier