

.....  
**AFFAIRE :**

La Banque  
Populaire Maroc-  
Guinéenne  
(BPMG) SA, rép.  
par son Directeur  
général.

C/

-La Société  
MAKIS'S  
CORPORATION  
SARL ;

- Monsieur  
Abdoulaye  
TOURE

**OBJET :**

**Païement**

**DECISION**

**(Voir dispositif)**

**COMPOSITION DU TRIBUNAL**

**PRESIDENT** : Monsieur Boubacar 3 BARRY.

**JUGES CONSULAIRES** : Monsieur Alhasane BARRY et Madame Saran KEITA.

**GREFFIERE** : Madame Hawanatou Djoubar SOUMAH.

**PARTIES A L'INSTANCE**

**DEMANDERESSE** : La Banque Populaire Maroc-Guinéenne (BPMG) Société Anonyme dont le Siège Social est situé à Almamy, Commune de Kaloum, Conakry, BP : 4400, immatriculée sous le N°RCCM/GC-KAL/03 136A/2004 du 25 mars 2004, représentée par son Directeur Général Monsieur Moustapha DAFFIR, ayant pour Conseil Maître Hamidou BARRY, Avocat à la Cour.

**DEFENDEURS** :

- La Société MAKIS'S CORPORATION SARL, ayant son siège social à Almamy, Commune de Kaloum, Conakry, enregistrée sous le numéro N°RCCM/GC-KAL/038.713A/2012-M2/048.353A/2013 en date du 27 janvier 2012, représentée par Monsieur Alkaly Mangué SOUMAH, ayant pour Conseil le Cabinet KLG ;

- Monsieur Abdoulaye TOURE, opérateur économique, da nationalité guinéenne, promettant hypothécaire, ayant pour conseil le Cabinet Almamy TRAORE, Avocat à la Cour.

**DEBATS :**

Le présent jugement a été débattu en plusieurs audiences publiques et mis en délibéré pour décision de ce jour conformément à la loi ;

***Jugement contradictoire.***

**LE TRIBUNAL :**

Vu les pièces du dossier ;

Après avoir entendu :

- la demanderesse en ses prétentions, moyens et arguments ;
- les défendeurs comparants mais non concluants ;

### **FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par acte en date du 11 avril 2022 servi par Maître Kaly SOW, Huissier de Justice près la Cour d'appel de Conakry, la Banque populaire Maroco-Guinéenne (BPMG) SA, représentée par son Directeur Général, a fait assigner la Société MAKIS'S CORPORATION SARL, représentée par Monsieur Alkaly Mangué SOUMAH et Monsieur Abdoulaye TOURE pour voir le tribunal :

- la recevoir en son action ;
- Constater que la Société MAKIS'S CORPORATION SARL et Monsieur Abdoulaye TOURE sont débiteurs vis-à-vis d'elle de la somme de 1.242.735.819 GNF ;
- conster que les défendeurs n'ont pas respectés leurs obligations contractuelles ;

En conséquence :

- condamner la Société MAKIS4S CORPORATION SARL et Monsieur Abdoulaye TOURE au paiement des sommes de 1.242.735.819 GNF à titre principal, la somme de 124.273.581 GNF à titre de pénalité de retard, de 500.000.000 GNF à titre de dommages-intérêts, de 50.000.000 GNF d'astreinte provisoire et de 100.000.000 GNF d'astreinte définitive par jour de retard ;
- ordonner l'application des intérêts légaux moratoires ;
- ordonner l'exécution provisoire de la présente décision ;
- les condamner aux dépens.

Au soutien de son action, la BPMG SA déclare être créancière de la Société MAKIS'S CORPORATION SARL et de Monsieur Alkaly Mangué SOUMAH de la somme de 1.242.735.819 francs guinéens constituée en principal et intérêts.

Elle ajoute que ladite créance résulte du contrat de crédit du 30 septembre 2019 déposé au rang des minutes de Maître Ansoumane KALIVOGUI, Notaire à Conakry à la date du 11 octobre 2019.

Pour sûreté et garantie du paiement de la créance, la société MAKIS'S CORPORATION SARL a consenti une caution hypothécaire portant sur l'immeuble formant la parcelle N°05 et une partie de la parcelle N°03 du lot 26, sis dans le plan cadastral de Kissosso, Commune de Matoto, Conakry, d'une contenance de 794,6360 m<sup>2</sup> et inscrit sous le numéro du plan de codification parcellaire (PCP) : COMO 66 00 35 00, objet du titre Foncier N°13073/2009/TF de Conakry en date du 19 février 2009, volume N°30 Folio 272 de 2009.

Elle ajoute que quand elle a mis en demeure la Société MAKIS'S et informé la caution de la défaillance de cette dernière, la Société MAKIS'S lui a adressé un courrier dans lequel elle a proposé un échéancier de paiement de 7 mois allant de juin 2020 au mois de décembre de la même année pour payer intégralement le montant de 1.220.976.059 GNF mais elle n'a pas honoré son engagement.

Elle précise qu'il est prévu à l'article 15 du contrat de crédit du 30 septembre 2019 qu'en cas de récupération forcée, la Société MAKIS'S CORPORATION SARL et Monsieur Abdoulaye TOURE sont tenus de payer une pénalité égale à 10 % du montant total de la créance en principal, frais et accessoires au jour de la demande, soit un montant total de 124.273.581 GNF.

Après plusieurs renvois à la demande des parties pour tentative de règlement amiable, la demanderesse dépose le courrier en date du 31 octobre 2022 à l'audience du 15 novembre 2022 accompagné de la copie d'un chèque et déclare que sur le montant de 1.242.735.819 GNF initialement réclamé, la Société MAKIS'S CORPORATION a payé la somme de 650.000.000 GNF et reste lui devoir désormais la somme de 592.735.819 GNF.

Quant aux défendeurs, malgré les multiples renvois accordés pour le règlement amiable qui n'a finalement pas abouti, ils n'ont déposé ni pièces ni conclusions.

**MOTIFS**  
**EN LA FORME**

## **-SUR LA RECEVABILITE**

L'action de la Banque Populaire Maroco-Guinéenne SA ayant été introduite conformément aux prescriptions légales de forme et délai, il y a lieu de la déclarer recevable.

### **AU FOND**

#### **1-SUR LE PAIEMENT**

La Banque Populaire Maroco-Guinéenne SA sollicite du tribunal de condamner les défendeurs au paiement en sa faveur de la somme de 1.242.735.819 GNF.

Au cours de l'instance, elle a reçu des mains de la Société MAKIS'S CORPORATION SARL la somme de 650.000.000 GNF et reste lui devoir désormais la somme de 592.735.819 GNF.

L'article 1091 du code civil dispose : « **les contrats ne peuvent être modifiés ou révoqués que du consentement mutuel des parties ou pour les causes que la loi autorise.**

**Les contrats obligent non seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que leur donnent l'équité, l'usage ou la loi ».**

Dans le cas d'espèce, la Société MAKIS'S CORPORATION SARL, a sollicité et obtenu de la demanderesse en 2019, un prêt bancaire de 1.040.000.000 GNF payables en 11 mensualités.

Pour garantir le paiement dudit montant, Monsieur Abdoulaye TOURE a fait une promesse d'affectation hypothécaire sur l'immeuble urbain bâti formant la parcelle N°05 et une partie de la parcelle N°03 du lot 26, sis dans le plan cadastral de Kissosso, Commune de Matoto, Conakry, d'une contenance de 794,6360 m<sup>2</sup> et inscrit sous le numéro du plan de codification parcellaire (PCP) : COMO 66 00 35 00, objet du titre Foncier N°13073/2009/TF de Conakry en date du 19 février 2009, volume N°30 Folio 272 de 2009, lui appartenant.

Suite au non-respect de l'engagement et la proposition de l'échéancier de paiement par la Société MAKIS'S CORPORATION SARL de la créance, la demanderesse a fait servir la mise en demeure de payer en date du 24 février 2022 et sommation de payer en date du 24 mars 2022.

Suivant la définition du lexique des termes juridiques, le prêt est un contrat par lequel l'une des parties, le prêteur, met à la disposition de l'autre, l'emprunteur, une chose pour qu'il s'en serve, à charge de restitution en nature ou en valeur.

Aux termes de l'article 1509 du code civil, **il est permis de stipuler des intérêts pour le prêt d'argent.**

Dans la présente affaire, il est stipulé des intérêts dans le contrat qui lie les parties.

Aux termes de l'article 1498, **l'emprunteur est tenu de rendre la chose prêtée au terme convenu.**

Conformément aux dispositions des articles 23 et 24 de l'Acte Uniforme portant Organisation des Sûretés, la demanderesse a informé Monsieur Abdoulaye TOURE de la défaillance de la débitrice MAKIS'S CORPORATION SARL après la mise en demeure de celle-ci.

Il est prévu à l'article 14 du contrat de prêt que toutes les opérations résultant du contrat à la charge de l'emprunteur engagent solidairement toutes les personnes désignées en l'occurrence la Société MAKIS'S CORPORATION SARL et Monsieur Abdoulaye TOURE.

Tout au long des débats, les défendeurs n'ont jamais nié devoir les montants réclamés par la demanderesse.

Il convient dès lors de condamner solidairement la Société MAKIS'S CORPORATION SARL et Monsieur Abdoulaye TOURE au paiement de la somme de 592.735.819 GNF au principal.

## **2-SUR LES PENALITES**

La Banque Populaire Maroco-Guinéenne SA sollicite la condamnation des défendeurs au paiement de la somme de 124.273.581 GNF à titre de pénalité.

A la lecture de l'article 15 du contrat du 30 septembre 2019, il est prévu qu'en cas de récupération forcée, la Société MAKIS'S CORPORATION SARL et Monsieur Abdoulaye TOURE sont tenus de payer une pénalité égale à 10 % du montant total de la créance en principal, frais et accessoires au jour de la demande, soit la somme de 124.273.581 GNF.

Les défendeurs ne s'étant pas exécuté de leur obligation de paiement, la demanderesse s'est vue obligé de procéder à la récupération forcée en les assignant, d'où la présente procédure.

L'article 1091 du code civil dispose : « **les contrats ne peuvent être modifiés ou révoqués que du consentement mutuel des parties ou pour les causes que la loi autorise.**

**Les contrats obligent non seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que leur donnent l'équité, l'usage ou la loi ».**

Les parties ayant librement consenti à cette clause, elles sont tenues de l'exécuter entre elles.

Il convient dès lors de condamner solidairement la Société MAKIS'S CORPORATION SARL et Monsieur Abdoulaye TOURE au paiement de la somme de 124.273.581 GNF, représentant les pénalités convenues.

### **3-SUR LES DOMMAGES-INTERETS**

La demanderesse sollicite du tribunal la condamnation des défendeurs au paiement de la somme de 500.000.000 GNF de dommages-intérêts.

Cependant, il est constant que les parties ont, à l'article 15 du contrat, prévu une clause visant à sanctionner l'inexécution de la Société MAKIS'S CORPORATION SARL et Monsieur Abdoulaye TOURE.

Les dommages-intérêts réclamés en l'espèce visant à sanctionner la même inexécution des défendeurs, sont logiquement incompatibles avec la clause pénale déjà mise en œuvre et dont le montant est, faut-il le rappeler, de 124.273.581 GNF.

A cet égard, il est important de citer l'article 986 du code civil qui dispose : « **La clause pénale est celle par laquelle une personne, pour assurer l'exécution d'une convention, s'engage à quelque chose en cas d'inexécution** » ainsi que celui 989 alinéa1 qui dispose aussi : « **La clause pénale est la compensation des dommages et intérêts que le créancier souffre de l'inexécution de l'obligation principale** ».

En conséquence, il y a lieu de débouter la Banque Populaire Maroco-Guinéenne SA de cette prétention comme non fondée.

#### **4-SUR L'INTERET LEGAL MORATOIRE**

La Banque Populaire Maroco-Guinéenne SA, représentée par son Directeur Général, sollicite du tribunal d'ordonner l'application des intérêts légaux moratoires.

L'article 1<sup>er</sup> de la Loi L/92/044/CTRN du 08 décembre 1992 dispose :  
« **Il est institué un taux d'intérêt légal moratoire applicable de plein droit pour la durée de l'année civile et en toutes matières à compter du jour de la demande en justice** ».

Le taux d'intérêt légal moratoire étant d'une application de plein droit, il convient de faire droit à ce moyen.

#### **5-SUR L'ASTREINTE**

La Banque Populaire Maroco-Guinéenne SA sollicite d'ordonner le paiement de 50.000.000 GNF d'astreinte provisoire et de 100.000.000 GNF d'astreinte définitive par jour de retard.

Les articles 563 et 564 du Code de Procédure Civile, Economique et Administrative disposent respectivement :

Article 563 : « **Les Tribunaux peuvent, même d'office, ordonner une astreinte pour assurer l'exécution de leurs décisions** ».

Article 564 : « **L'astreinte est indépendante des dommages et intérêts. Elle est provisoire ou définitive. Elle doit être considérée comme provisoire, à moins que le Juge n'ait précisé son caractère définitif** ».

Il convient d'ordonner l'astreinte de 100.000 GNF par jour de retard pour l'exécution de la présente décision.

#### **6-SUR L'EXECUTION PROVISOIRE**

La Banque Populaire Maroco-Guinéenne SA sollicite du tribunal d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision.

L'exécution provisoire sollicitée n'est pas de droit et la demanderesse n'a ni invoqué ni justifié un péril ou une extrême urgence pour le paiement de la créance.

D'ailleurs, ladite créance est garantie par une promesse d'affectation hypothécaire portant sur l'immeuble urbain bâti formant la parcelle N°05 et une partie de la parcelle N°03 du lot 26, sis dans le plan cadastral de Kissosso, Commune de Matoto, Conakry, d'une contenance de 794,6360 m<sup>2</sup> et inscrit sous le numéro du plan de codification parcellaire (PCP) : COMO 66 00 35 00, objet du titre Foncier N°13073/2009/TF de Conakry en date du 19 février 2009, volume N°30 Folio 272 de 2009, appartenant à Monsieur Abdoulaye TOURE dont la copie du titre foncier est versé au dossier.

Il convient dès lors de dire n'y avoir lieu à exécution provisoire de la présente décision ce, en application des dispositions de l'article 574 du CPCEA.

### **7-SUR LES DEPENS**

La Société MAKI'S CORPORATION SARL, représentée par Monsieur Alkaly Manguè SOUMAH, et Monsieur Abdoulaye TOURE ayant perdu le procès, ils méritent d'être condamnés solidairement aux dépens conformément aux dispositions de l'article 741 du C.P.C.E.A.

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement en matière commerciale et en premier ressort ;

Après en avoir délibéré ;

**En la forme** : Reçoit l'action de la Banque Populaire Maroco-Guinéenne SA ;

**Au fond** :

Constate la non-exécution des obligations contractuelles de paiement par la Société MAKIS'S CORPORATION SARL, représentée par Monsieur Alkaly Manguè SOUMAH, et Monsieur Abdoulaye TOURE.

**En conséquence** :

-Condamne solidairement la Société MAKIS'S CORPORATION SARL, représentée par Monsieur Alkaly Manguè SOUMAH, et Monsieur Abdoulaye TOURE à payer à la Banque Populaire Maroco-Guinéenne SA, représentée par son Directeur général, les sommes de



592.735.819 GNF, de 124.273.581 GNF en principal et à titre d'intérêt conventionnel sous peine d'une astreinte de 100.000 GNF par jour de retard ;

-débout la Banque Populaire Maroco-Guinéenne SA de sa demande de paiement de dommages-intérêts comme non fondée ;

-dit que l'application de l'intérêt légal moratoire est de droit ;

-dit n'y avoir lieu à exécution provisoire de la présente décision ;

Met les dépens à la charge de la Société MAKIS'S CORPORATION SARL et Monsieur Abdoulaye TOURE.

Le tout en application des dispositions des articles 986, 989, 1091, 1498, 1509, du code civil, 23, 24 de l'Acte Uniforme portant Organisation des Sûretés, 1<sup>er</sup> de la Loi L/92/044/CTRN du 08 décembre 1992, 563, 564, 574 et 741 du Code de Procédure Civile, Economique et Administrative.

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

Et ont signé la minute le Président et le greffier.

**Le Président**

**La Greffière**