

TRIBUNAL DE COMMERCE ANTANANARIVO

RC 4522/15

JUGEMENT CONTRADICTOIRE N°126-C

DU VENDREDI 13 MAI 2016

PROCEDURE N°412/15

BANQUE MALGACHE DE L'OCEAN INDIEN

Contre

CHAN PENG Jean Bertho

SIEGE : Mme RAMANANDRAITSIORY Miharimalala, Vice Président du Tribunal de Commerce d'Antananarivo, PRESIDENT

Mr RAMANANA RAHARY Charles et MmeMihaANDRIANASOLO , JUGES CONSULAIRES

Assistés de Me RAMORASATA Hanitramalala , GREFFIER tenant la plume

A l'audience publique commerciale du VENDREDI TREIZE MAI DEUX MIL SEIZE, tenue par le Tribunal de Commerce sis au Palais de Justice de ladite ville, en la salle ordinaire de ses audiences,

Il a été rendu le jugement suivant :

ENTRE

BANQUE MALGACHE DE L'OCEAN INDIEN sise à la Place de l'Indépendance Antananarivo ayant pour conseil Mes RADILOFE , Avocats à la Cour, DEMANDERESSE

ET

Epoux RAKOTONINDRINA Jean Michel Léong et RALITERA Gontare Dominique demeurant à Analakely 01 Rue Rabefiraisana ayant pour conseil Me RAJAOARISOA, Avocat à la Cour, DEFENDERESSE

LE TRIBUNAL,

Vu toutes les pièces du dossier ;

Ouï Maître RADILOFE, Avocat à la Cour pour la requérante en ses demandes, fins et conclusions ;

Ouï Me RAKOTOARISON Avocat à la Cour, en ses moyens, fins et conclusions pour les requis ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS ET PROCEDURE:

Monsieur CHAN PENG Jean Bertho, un entrepreneur individuel, a contracté une avance sur marché à hauteur de 250.000.000 ariary auprès de la Banque contre l'inscription d'une hypothèque sur la propriété de l'emprunteur à la première demande de la Banque à titre de garantie;

Le présent litige se rapporte à la défaillance de l'emprunteur dans son obligation de remboursement, ce que Monsieur CHAN PENG Jean Bertho ne conteste pas mais il sollicite un délai pour rembourser ;

Pour avoir sûreté de sa créance, la Banque a fait procéder à l'inscription d'une hypothèque provisoire sur la propriété dite « LEONARD KALO OLIVIER », titre n°68.583-A d'une contenance de 03 ares 90 centiares, sise à Soanierana, fokontany de Fiadanana III L, dans le 4^{ème} arrondissement de la Commune Urbaine d'Antananarivo suivant Ordonnance n°4849 du 18 mai 2015;

Par exploit d'huissier en date du 01 décembre 2015, à la requête de la Banque MALGACHE DE L'OCEAN INDIEN ayant pour conseils Mes Hanta et Koto RADILOFE, assignation a été servie à Monsieur CHAN PENG Jean Bertho ayant pour conseil Me RAKOTOARISON Ravololonoro Josée d'avoir à comparaître devant le Tribunal de commerce de céans pour s'entendre:

- condamner le requis à payer la somme de 253.450.949,79 ariary en principal, outre les intérêts à compter du 31 décembre 2014;
- condamner le requis au paiement de la somme de 25.000.000 ariary à titre de dommages et intérêts ;
- Déclarer bonne et valable l'inscription de l'hypothèque provisoire sur la propriété dite « LEONARD KALO OLIVIER », titre n°68.583-A d'une contenance de 03 ares 90 centiares, sise à Soanierana, fokontany de Fiadanana III L, dans le 4^{ème} arrondissement de la Commune Urbaine d'Antananarivo ;
- ordonner l'inscription définitive de l'hypothèque provisoire inscrite le 12 novembre 2015 ;
- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir, nonobstant toutes voies de recours ;
- laisser les frais et dépens à la charge du requis, dont distraction au profit de Mes Hanta et Koto RADILOFE, Avocats aux offres de droit.

Aux motifs de sa requête, la demanderesse, par le biais de ses conseils Mes Hanta et Koto RADILOFE, allègue que par lettre en date du 12 novembre 2014, elle a procédé à la dénonciation des concours bancaires en mettant en demeure le requis de faire une proposition de calendrier de paiement pour sa créance ventilée comme suit :

- 691.728,86 ariary à titre de solde débiteur de son compte à vue ;
- 2.699.820,43 ariary à titre d'intérêts et agios sur impayés d'avance sur marché ;
- 250.000.000 ariary à titre d'impayés d'avance sur marché ;
- 59.400,50 ariary à titre d'intérêt et agios douteux sur compte à vue ;

Elle prétend que les démarches amiables sont restées vaines et le requis n'a pas proposé un calendrier de paiement, aussi n'a-t-elle plus de recours que de s'adresser à justice pour faire valoir ses droits et faire inscrire l'hypothèque ;

Elle argue que les agissements du requis lui ont causé d'énormes préjudices financiers et

compte tenu de l'importance et de l'ancienneté de la créance, elle estime qu'il y a urgence ;

En réplique aux assertions du requis et à sa demande reconventionnelle, la requérante conclut au débouté de la demande reconventionnelle puisqu'aucun paiement ni calendrier pouvant justifier la volonté du requis de s'acquitter de sa dette ne sont intervenus ;

Elle ajoute que le requis n'a même pas respecté son engagement de procéder à l'établissement de l'acte hypothécaire malgré sa promesse et qu'enfin, la demande de dommages et intérêts est justifiée car le requis lui-même reconnaît créer des désagréments à la requérante dans sa lettre du 12 novembre 2014 ;

En défense, par le biais de son conseil Me RAKOTOARISON Ravololonoro Josée, le requis conclut au débouté de la demande de dommages et intérêts de 25.000.000 ariary par la requérante et sollicite à titre reconventionnel un délai de grâce de 12 mois ;

Il expose que la totalité de la somme empruntée fut affectée au marché mais qu'il déploie tous ses efforts pour effectuer les démarches nécessaires et activer le paiement des travaux auprès de toutes les entités tiers dont l'Etat ;

Il prétend aussi qu'il a toujours honoré ses obligations envers sa banque depuis plus de 22 ans de relation contractuelle, outre que sa bonne foi est prouvée par l'hypothèque consentie en faveur de la banque ;

Par ailleurs, il avance que la demande de dommages et intérêts doit être rejetée car sans fondement et invoque ainsi l'application de l'article 52 de la LTGO pour s'acquitter de sa dette ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

DISCUSSION:

I-En la forme,

Sur la régularité de l'hypothèque judiciaire provisoire:

L'action en validation ayant été introduite le 01 décembre 2015, un mois et deux jours à compter de l'inscription de l'hypothèque qui fut faite le 29 novembre 2015, et dans le délai de deux mois fixé par l'article 32 nouveau de la loi n°99-024 du 19 août 1999, il y a lieu de la déclarer régulière ;

Sur la demande reconventionnelle:

La demande formulée par le requis s'étant conformée aux dispositions des articles 355 et suivants du code de procédure civile, il y a lieu de la déclarer recevable ;

II-Au fond,

Sur la demande de condamnation du requis au paiement de la somme de 253.450.949,79 ariary en principal, outre les intérêts à compter du 31 décembre 2014 :

Il ressort de la lettre émanant du requis le 12 novembre 2014 qu'il reconnaît s'être vu octroyé une avance sur marché de 250.000.000 ariary par la banque, comptabilisée sur son compte-courant dont la garantie est une hypothèque de la propriété dite « LEONARD KALO OLIVIER » comme stipulé dans la lettre d'engagement du 07 janvier 2013 ;

La lettre de dénonciation de concours par la BMOI datant du 20 novembre 2014 constitue le point de départ de la balance finale réclamée par la banque et qui fut notifiée au requis sans qu'il n'émette aucune contestation ni réserve pour sa créance de 253.359.647,87 ariary ;

Qu'en vertu du principe que tous les intérêts et agios conventionnels ne peuvent plus être réclamés par la banque lors de la clôture du compte-courant, il y a donc lieu de ramener à cette somme la condamnation du requis en principal, outre les intérêts de droit à compter du 31 décembre 2014, après la dénonciation de concours par la banque et à l'expiration du délai de préavis légal ;

Sur la demande de dommages et intérêts de 25.000.000 ariary :

Le requis doit réparer les préjudices subis par la banque dont le préjudice découle du seul fait du retard dans le paiement de sa dette et résultant directement de l'inexécution de son obligation par le requis ;

Le tribunal estime également que le quantum est juste et fondé, il y a lieu d'y faire droit ;

Vu les articles 188 et suivants de la LTGO sur la réparation du préjudice ;

Sur la demande d'inscription définitive de l'hypothèque provisoire inscrite le 12 novembre 2015:

L'article 32.7 de la *Loi n°99-024* prévoit qu' « une inscription définitive requise conformément à la législation sur la publicité foncière devra être prise dans les six mois à dater du jour où la décision statuant au fond aura acquis force de chose jugée, sur présentation de la grosse de cette décision. Cette inscription se substituera rétroactivement à l'inscription provisoire et son rang sera fixé à la date de ladite inscription provisoire dans la limite des sommes que conserve celle-ci » ;

En l'espèce, la créance étant fondée et l'hypothèque provisoire régulière, il y a lieu de la convertir en une inscription définitive ;

Sur la demande de délai de grâce :

Pour qu'un délai de grâce soit octroyé, le requis doit présenter une offre satisfaisante et satisfaisante avec un calendrier de paiement sérieux ou des paiements partiels justifiant sa bonne foi ;

Il ne présente pourtant pas d'offre calendaire qui montre ses facultés de paiement dument justifiées tout en étant raisonnablement satisfaisante pour les besoins de sa créancière également ;

Déjà, même invité par la banque à faire le calendrier, il s'est abstenu et le seul fait de solliciter 12 mois sans proposition d'échelonnement du montant ne suffit pas ;

Le tribunal estime ainsi qu'au vu de l'ancienneté de la créance qui n'est pas sérieusement contestable, il a déjà bénéficié d'un délai de grâce de fait, il y a lieu de rejeter la demande ;

Vu l'article 52 de la LTGO ;

Sur la demande d'exécution provisoire:

L'urgence au sens de l'article 190 du code de procédure civile n'est pas suffisamment caractérisée pour justifier une exécution provisoire, il convient de rejeter la demande ;

PAR CES MOTIFS,

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

Condamne Monsieur CHAN PENG Jean Bertho au paiement des sommes de :

- 253.450.949,79 ariary en principal, outre les intérêts à compter du 31 décembre 2014;
- 25.000.000 ariary à titre de dommages et intérêts ;

Déclare bonne et valable l'inscription de l'hypothèque provisoire sur la propriété dite « LEONARD KALO OLIVIER », titre n°68.583-A d'une contenance de 03 ares 90 centiares, sise à Soanierana, fokontany de Fiadanana III L, dans le 4^{ème} arrondissement de la Commune Urbaine d'Antananarivo ;

Ordonne l'inscription définitive de l'hypothèque provisoire inscrite le 12 novembre 2015 ;

Rejette la demande d'exécution provisoire ;

Laisse les frais et dépens à la charge de Monsieur CHAN PENG Jean Bertho, dont

distraktion au profit de Mes Hanta et Koto RADILOFE, Avocats aux offres de droit.

Ainsi jugé et prononcé en audience publique les jour, mois et an que dessus. Et la minute du présent jugement, après lecture, a été signée par le **PRESIDENT** et le **GREFFIER**./-