

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ANTANANARIVO

JUGEMENT COMMERCIAL REPUTE CONTRADICTOIRE

N° 301-C DU 01 DECEMBRE 2016

RC :847/16 DOSSIER N° 254/16

Le Tribunal de première Instance d'Antananarivo, A l'audience publique Commerciale ordinaire du PREMIER DECEMBRE DEUX MIL SEIZE, salle numéro sept, où siégeaient :

Madame RAKOTONDRAJERY Saloy, Juge au Tribunal de première Instance d'Antananarivo – PRESIDENT-

En présence de : Madame ANDRIANASOLONDRRAIBE Onilalaina-JUGE CONSULAIRE-

Madame RAVELOSON Landy

-- JUGE CONSULAIRE-

Assistée de Me RAKOTONIAINA Ricka Rotsy – -GREFFIER -

Il a été rendu le Jugement suivant :

ENTRE :

Société LION EVEILLE, représentée par Dame SAM HOI HANG Liliane, ayant son siège social au Lot EAN 19 Antsofonondry Sabotsy Namehana TANA 101, ayant pour conseil Me Patrick Chan, Avocat au Barreau de Madagascar, sis au 24 rue Andriandahifotsy TANA

Requérante, comparante et concluante par l'organe de son conseil

Et

La Société DREAMSLAND, ayant son siège social au lot II J 161 VA

Requise, non comparante et non concluante

LE TRIBUNAL

Vu toutes les pièces du dossier :

Ouï la requérante en ses demandes, ses fins et conclusions pour la requérante ;

Ouï la requise en ses moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Faits et Procédure :

Suivant exploit d'Huissier en date du 19 Octobre 2016 servi à la requête de la Société LION EVEILLE, assignation a été donnée à la société DREAMSLAND et aux époux RAZA MOSHINE/CHENIKA d'avoir à comparaître devant le Tribunal de commerce d'Antananarivo aux fins d'entendre :

- Les condamner conjointement et solidairement au paiement de la somme de QUATRE VINGT DIX NEUF MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE MILLE ARIARY (AR 99.250.000,00), outre les intérêts de droit ainsi que celle de AR 50.000.000,00 à titre de dommages intérêts ;
- Faire droit à la demande de validation d'hypothèque judiciaire provisoire sur la propriété dite « FITAHIANA LVI », titre foncier n°55.886-A sise à Amboniloha Antananarivo Ville, d'une contenance de 15 Ares 65 Ca ;
- Transformer l'hypothèque provisoire en hypothèque définitive ;
- Autoriser la requérante à réaliser l'hypothèque ;
- Ordonner la mise en vente aux enchères publiques de ladite propriété ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;
- Condamner les requis aux frais et dépens de l'instance dont distraction au profit de Me Patrick CHAN, Avocat aux offres de droit ;

Moyens et prétentions des parties :

Aux motifs de ses demandes, la société LION EVEILLE fait valoir les moyens suivants :

Suivant lettre en date du 31/10/14, la société DREAMSLAND, représentée par sieur RAZA MOSHINE lui a attribué le marché LITTLE MANHATTAN pour l'ensemble du gros œuvre, la rampe d'accès et le mur de soutènement ;

Les travaux ont été effectués sur la propriété « FITAHIANA LVI » Titre n° 55.886-A sise à Amboniloha Antananarivo appartenant aux époux RAZA MOSHINE/CHENIKA ;

La société LION EVEILLE a commencé les travaux et a reçu une lettre de change d'un montant de AR99.250.000,00 payable le 20/01/2016 ;

Cependant, ladite traite a été retournée par la banque pour absence de provision ;

Sieur RAZA MOSHINE reconnaît implicitement devoir ladite somme par lettre en date du 10/03/16 ;

Les démarches amiables effectuées sont demeurées vaines et infructueuses ;

Suivant ordonnance sur requête n° 308 du 15/09/16, elle a été autorisée à prendre une hypothèque provisoire sur la propriété FITAHIANA LVI pour avoir sûreté et garantie de sa créance ;

Cette hypothèque a été inscrite à la conservation foncière le 26/09/16 ;

Les requis font la sourde oreille pour ne pas honorer leur dette ;

A l'appui de ses demandes, elle a versé les pièces suivantes :

- Lettre de la société DREAMSLAND en date du 31/10/14

- Marché de travaux

- Lettre de change

- Rejet d'appoint de la traite

- Lettre de reconnaissance de paiement du 10/03/16

- Lettre de mise en demeure du 1^{er} juin 2016

- Signification de la lettre de mise en demeure

- Ordonnance n° 308 du 15/09/16

- Certificat d'immatriculation et de situation juridique de la propriété

DISCUSSION :

Les requis, bien que régulièrement assignés n'ont ni comparu ni conclu ;
Ainsi, en application de l'art 184 du Code de procédure civile, il convient de réputer la présente décision contradictoire à leur égard ;

L'assignation a été servie en respect des dispositions des articles 135 et suivants du Code de procédure civile ;
Par conséquent, il convient de la recevoir ;

Au fond :

• Sur la créance :

La société LION EVEILLE demande la condamnation conjointe et solidaire de la société DREAMSLAND et des époux RAZA MOSHINE/CHENIKA au paiement de la somme de AR 99.250.000,00 ;

Aux termes de l'art 51 de la LTGO « **« Le débiteur est tenu d'exécuter son obligation dès lors que le créancier le prouve, à moins qu'il ne se prétende libéré et justifie le fait ou le paiement ayant produit l'extinction de l'obligation, ou qu'il soit dispensé de l'exécuter par suite de la force majeure, sauf disposition contraire de la loi ou de l'acte générateur de l'obligation. ... »** ;

Il résulte de la copie de la lettre de change d'un montant de AR 99.250.000,00 tirée sur la société DREAMSLAND, payable au 20/01/2016, de la copie du rejet d'appoint y afférent, corroborées par la lettre de reconnaissance de paiement en date du 10/03/2016 signée par sieur RAZA MOSHINE que le fondement de la créance réclamée est incontestable ;

En effet, par la lettre de reconnaissance suscitée qui constitue une lettre de confort ou de patronage selon l'art 56 de la loi sur les sûretés qui dit que « **La lettre d'intention, encore appelée lettre de confort ou de patronage ou de recommandation, est un document par lequel un tiers exprime à un créancier en des termes variables et volontairement imprécis, son intention de soutenir son débiteur afin de lui permettre de remplir son engagement.** » , sieur RAZA MOSHINE s'est personnellement engagé de payer la dette née de la traite en question ;

Des éléments du dossier, notamment du fait que les travaux objet du marché LITTLE MANHATTAN sont construits sur la propriété « FITAHIANA LVI » appartenant à dame CHENIKA mariée à RAZA MOSHINE et que les époux ne rapportent pas la preuve d'une part, qu'ils sont séparés de biens et d'autre part que la société DREAMSLAND dispose d'un droit de superficie sur cette propriété, le Tribunal ne peut que qualifier l'engagement du sieur RAZA MOSHINE comme un véritable cautionnement conformément à l'art 57 de la loi sur les sûretés, le patrimoine de la société DREAMSLAND étant volontairement confondu avec les biens personnels de son propriétaire ;

Et comme le cautionnement est réputée solidaire selon l'art 17 de la même loi, il convient de faire droit à la demande et de condamner solidairement les requis au paiement de la créance de AR 99.250.000,00 ;

• Sur la demande d'allocation de AR 50.000.000,00 de dommages intérêts :

Selon l'art 193 de la LTGO « **« En cas de retard dans l'exécution d'une obligation de payer une somme d'argent, le créancier a le droit d'exiger du débiteur, outre les intérêts moratoires, des dommages-intérêts compensatoires pour tout préjudice supplémentaire, même s'il résulte du seul retard, à moins que dans ce dernier cas, le débiteur ne prouve sa bonne foi »** ;

Le retard pris par les requis dans l'exécution de leurs obligations cause incontestablement du préjudice à la requérante ;
Par conséquent, il convient de le réparer mais à sa plus juste proportion soit à la somme de AR10.000.000,00 ;

• Sur la transformation de l'hypothèque provisoire en hypothèque définitive :

L'inscription provisoire de l'hypothèque sur la propriété FITAHIANA LVI a été régulièrement effectuée sur le livre foncier le 26/09/2016 en vertu de l'ordonnance n°308 du 15/09/16 ;

La présente action au fond a été introduite le 19/10/16 soit dans le délai de 2 mois prescrit par l'ordonnance susdite conformément aux articles 32 nouveau et suivants de l'ordonnance 60-146 du 03/10/1960 relative au régime foncier de l'immatriculation ;

La créance étant fondée, par conséquent, il convient de la valider et la convertir en hypothèque définitive et d'autoriser la requérante à poursuivre sa réalisation en se conformant aux dispositions légales y afférentes ;

• Sur l'exécution provisoire :

L'urgence, condition requise par l'art 190 du Code de procédure civile n'est pas en l'espèce suffisamment caractérisée ;

En conséquence, il n'y a pas lieu d'accéder à cette demande ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de la société LION EVEILLE, en matière commerciale et en premier ressort.

Répute le présent jugement contradictoire à l'encontre des requis.

Reçoit l'assignation, en la forme.

Au fond :

- Condamne solidairement la société DREAMSLAND et les époux RAZA MOSHINE/CHENIKA à payer à la société LION EVEILLE la somme de **QUATRE VINGT DIX NEUF MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE MILLE ARIARY (AR 99.250.000,00)**, outre les intérêts de droit ainsi que celle de AR 10.000.000,00 à titre de dommages intérêts.
- Fait droit à la demande de validation d'hypothèque judiciaire provisoire sur la propriété dite « FITAHIANA LVI », titre foncier n°55.886-A sise à Amboniloha Antananarivo Ville, d'une contenance de 15 Ares 65 Ca .
- Transforme l'hypothèque provisoire inscrite le 26 Septembre 2016 en hypothèque définitive.
- Autorise la société LION EVEILLE à réaliser l'hypothèque en se conformant aux dispositions légales y afférentes.
- Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire.
- Condamne les requis aux frais et dépens de l'instance dont distraction au profit de Me Patrick CHAN, Avocat aux offres de droit ;

Ainsi jugé et prononcé en audience publique, les jours, mois et an que dessus

Et la minute du présent jugement a été signée par Le Président et Le Greffier. /.

----- SUIVENT LES SIGNATURES -----

En marge est écrit :

DROIT FIXE : Ar 4000
Enregistré au Bureau du CF IV
Analamanga, le 15 MARS 2017
F : 114 N°09 Vol 02

LE RECEVEUR
Sceau-signé : illisible
RAHELIARISOA Lanto Olivienne
Contrôleur des impôts

Cout : Ar 3600

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME A LA MINUTE

Antananarivo, le