R.C. 486/2016 – Dossier n° 236/2016

ORDONNANCE DE REFERE COMMERCIAL N° 236

L'an deux mil seize et le treize juin,
Nous, Mme ANDRIAMBELOMANANA Vero Bako, Juge du Tribunal de Première Instance d'Antananarivo, siégeant au Palais de Justice de ladite ville en son audience publique des référés commerciaux,
Assistée de Me RATSIMBAZAFY Christiane, GREFFIER

Oui le requérant en ses demandes, fins et conclusions,
Oui la requise en ses moyens, fins et conclusions,
Tous droits et moyens des parties expressément réservés ;

Par ordonnance N°196 en date du 21 Juin 2016, rendue par le vice président du tribunal d'Antananarivo, sieur Rakotoson Georges demeurant au lot VA 3 Vinany Antananarivo a été autorisé à faire assigner à bref délai à l'audience du tribunal de commerce statuant en matière des référés, suivant assignation en date du 22 Juin 2016, la banque BNI Madagascar, ayant son siège social à Analakely Antananarivo, pour s'entendre:
Ordonner la radiation des hypothèques au profit de la BNI sur la propriété dite « TOVONTSOA »TFN°14842-A sise à Andavamamba, canton d'Anosipatrana Antananarivo ville, d'une contenance de 7ares 76 ca ;

Aux motifs de sa demande, le requérant expose :
Que trois hypothèques ont été inscrites sur le terrain sus visé au profit de la banque BNI le 16 Octobre 1989, le 29 Avril 1992, le 27 Juillet 1995, en garantie des prêts qu'elle a accordé au requérant, d'un montant respectivement 49560000FMG, 56640000FMG, 11800000 FMG ;
Qu'il a déjà apuré toutes ses dettes concernant ces hypothèques suivant reçu d'espèces N°184422 délivré par la banque BNI le 20 Juillet 2010 ;
Qu'actuellement, il a déjà vendu à son fils le dit terrain ;
Que les hypothèques grevant ce dit terrain en faveur de la BNI n'ont plus leur raison d'être, il s'adresse à justice ;

La banque BNI fait répliquer par l'organe de son conseil Me Raondry Alain, avocat au Barreau de Madagascar,
In limine litis, elle soulève le défaut de qualité du requérant au motif que celui-ci a déclaré avoir déjà cédé le dit terrain et qu'il y a donc transfert de propriété;
Qu'ensuite, au fond, elle fait conclure que la compétence du tribunal des référés est cadrée par l'article 223 du code de procédure civile qui énumère l'existence d'urgence ou d'une mesure provisoire;
Que tel n'étant pas le cas d'autant plus qu'il ya contestation sérieuse
Que seul, le tribunal de fond est compétent d'autant plus que le demandeur affirme avoir vendu la dite propriété;
Qu'en outre, suivant lettre de mise en demeure en date du 19 Juin 2012, le demandeur est débiteur envers la banque de la somme de MGA 3844441159,55 ;
Qu'il y a contestation sérieuse et que le présent tribunal doit se déclarer incompétent;

DISCUSSION :

En la forme :

La demande, régulière en la forme est recevable;

Au fond :

La défenderesse soulève qu'il ya contestation sérieuse au motif que le demandeur lui doit encore une somme colossale et qu'une vente aurait déjà eu lieu concernant la propriété dite « TOVONTSOA II » TF N°14842;

Certes, les pièces versées au dossier par la banque prouvent que le demandeur lui doit la somme sus évoquée ;

Que néanmoins, il appert du certificat de situation juridique concernant la propriété sus référenciée, que celle-ci est inscrite au nom de sieur Rakotoson Georges;

Que les hypothèques inscrites sur cette propriété au profit de la banque BNI concernent les créances datent entre 1989 et 1995 ;

Que le reçu d'espèces portant N°184422 en date du 20 Juillet 2010 délivré par la banque prouve qu'effectivement, la dette de la banque ayant abouti à l'affectation d'hypothèque sur cette propriété au profit de la banque a déjà été apurée;

Qu'ensuite, aucune pièce n'est versée au dossier justifiant qu'il y a réellement vente de la dite propriété ;

Que conformément à l'article 32 .4 de l'ordonnance N°60146 du 3 Octobre 1960 stipule que « Main levée ou réduction de l'hypothèque peut être obtenue du président de la juridiction compétente qui l'a autorisée, statuant en matière des référés… ;

Que le paiement a été fait d'accord partie sinon, la banque n'aurait pas pu délivrer le dit reçu de paiement ;

Que l'article 37 de la même ordonnance stipule que l'hypothèque s'éteint par l'extinction de l'obligation dont elle constitue la garantie ;

Que la demande est donc fondée, il convient d'y faire droit ;

Par ces motifs,

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière des référés à brefs délias commerciaux et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir comme elles en aviseront mais dès à présent, vu l'urgence,

Recevons la demande ;

Ordonnons la main levée des hypothèques inscrites sur la propriété dite « TOVONTSOA II » TFN°14842-A, sise à Andavamamba, canton d'Anosipatrana, Antananarivo ville au profit de la banque BNI Madagascar ;

Laissons les frais et dépens à la charge de la requise ;

Ainsi ordonné et signé par Nous et le Greffier après lecture.-