



Jugement commercial

DOSSIER N° :152/16

RC :507/16

NATURE DU JUGEMENT : CONTRADICTOIRE

JUGEMENT N° : 38-C

DU 03 MARS 2017

PREMIER APPEL DE LA CAUSE : 01 JUILLET 2016

DELAI DE TRAITEMENT : 07 MOIS 02 JOURS

Le Tribunal de Commerce d'Antananarivo, à l'audience publique ordinaire du trois Mars l'an deux mil dix sept, salle numéro sept, où siégeaient :

Madame RAKOTONDRAJERY Salohy – PRESIDENT-

En présence de : Mme SOANANDRASANA Thérésia -- JUGE CONSULAIRE-

Mme RASOLOFOMIAMINA Nauno Philippe -- JUGE CONSULAIRE-

Assistée de Me RAKOTONIAINA Ricka Rotsy -GREFFIER -

Il a été rendu le Jugement suivant :

ENTRE :

Société LA DEE DA SARL, représentée par son gérant le Sieur RICHARD Tiana Marc, ayant son siège Social au Lot II N 19 DA Ambatobe TANA 101, ayant pour conseil Me Faratiana RALAMBOMANANA, Avocat au Barreau de Madagascar, exerçant au lot ii a 14 Ampandranana Ouest Antananarivo,;

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

Et

-Société BUSINESS PARTENER INTERNATIONAL, ayant son siège social au Lot 02 rue Samuel Rahamefy 1^{er} étage TANA 101, ayant pour conseils mes Luc et Tantely RAKOTONIRINA, Avocats au barreau de Madagascar, Lot III R 63 Tsarafaritra Tsimbazaza TANA;

Requise, comparante et concluante par l'organe de ses conseils;

LE TRIBUNAL

Vu toutes les pièces du dossier :

Oui la requérante comparante en ses demandes, ses fins et conclusions ;

Oui 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 21 Juin 2016 servi à la requête de la société LA DEE DA SARL, assignation a été donnée à la société BUSINESS PARTNER INTERNATIONAL BPI d'avoir à comparaître devant le Tribunal de commerce d'Antananarivo aux fins d'entendre :

- Constaté la prescription quinquennale sur les créances dont la société BPIM pourrait se prévaloir contre la société LA DEE DA ;
- En conséquence, ordonner la nullité des conventions d'hypothèque greffées sur les contrats de prêt ;
- Ordonner la mainlevée des hypothèques pratiquées sur la propriété immobilière n° 13749 B située à Ambatobe, sur la propriété dite ELIS'A EMPHYTEOSE TN° 30722 B sise à MandrosoaAnkadikelylafy appartenant à la société LA DEE DA.
- Condamner la requise aux frais et dépens de l'instance dont distraction au profit de Me Faratiana RALAMBOMANANA, Avocat aux offres de droit ;

Moyens et prétentions des parties :

Aux motifs de ses demandes, la requérante fait valoir les moyens suivants :

Elle a conclu 2 contrats de prêt avec la BPI , le premier étant signé le 21/11/07 pour un montant de AR 228.000.000,00 et le second le 24 septembre 2008 ;

A titre de garantie, la BPI lui a fait signer 2 conventions d'hypothèque le 14/11/07 et le 24/09/08 ;

Le contrat de prêt prévoit dans son article 4.2 le remboursement du crédit et de ses intérêts en 60 mensualités à partir du 1^{er} décembre 2008 ;

En vertu de l'art 4.4 de ce même contrat, à défaut de paiement même partiel des échéances, les montants seront exigibles sans préjudice de la déchéance du terme ;

En exécution de ce contrat, la BPIM a effectivement prononcé la déchéance du terme et a procédé à une mise en demeure suivant lettre en date du 16 avril 2010 ;

Cependant, jusqu'à ce jour, aucune action en recouvrement n'a été effectuée par la société BPIM ;

En matière commerciale, la prescription est de Cinq ans ;

L'absence de recouvrement pendant cette période éteint de plein droit la créance que la BPI pourrait se prévaloir contre LA DEE DA ;

De plus, en vertu de cette prescription quinquennale, toutes les actions rattachées à la créance principale sont également éteintes dont les conventions d'hypothèque consenties à titre de garantie du prêt ;

A l'appui de ses demandes, la société LA DEE DA verse les pièces suivantes :

- Lettre de la BPI en date du 22/06/2007
- Accord de prêt
- Convention d'hypothèque du 14/11/2007 relative au bail emphytéotique sur la propriété n° 13749 B sise à Ambatobe
- Convention d'hypothèque du 25/11/2008 concernant la propriété ELISA EMPHYTEOSE TN° 30722B sise à MandrosoaAnkadikelylafy
- Lettre du 16/04/2010 de la part de la BPI portant déchéance du terme et mise en demeure

En réplique, la BPIM, par le biais de ses conseils Mes Luc et Tantely RAKOTONIRINA, fait conclure au débouté de toutes les demandes de la requérante pour les motifs ci-après :

Suivant l'accord de prêt en date du 21/11/07, la BPIM a accordé à la requérante un prêt d'un montant de AR228.000.000,00 et par un autre accord en date du 24/09/08, un autre prêt d'un montant de AR 82.550.000,00 lui a encore été octroyé ;

En garantie de ces prêts, la BPIM lui a fait signer des conventions d'hypothèque portant sur la propriété immobilière sise à Ambatobe TF N° 13749 B et la propriété dite « ELIS'A EMPHYTEOSE » TF N° 30722 B sise à MandrosoaAnkadikelylafy ;

La requérante tend à induire en erreur le Tribunal en avançant qu'aucune action de recouvrement n'a été faite après la lettre de mise en demeure en date du 16/04/2010 ;

En effet, suivant signification commandement aux fins de saisie immobilière du 29/09/10, la BPI entendait réaliser l'hypothèque inscrite sur la propriété dite « ELIS'A EMPHYTEOSE » TF N° 30722 B sise à Mandrosoa ;

Par assignation en date du 22/03/2011, la requérante l'a attrait devant le Tribunal de première instance d'Antananarivo pour s'entendre ordonner la suspension des poursuites et de la vente jusqu'à l'issue des procédures engagées contre la BPIM et par jugement n° 6312 du 25/09/2014, le Tribunal a fait droit à sa demande ;

Cette décision judiciaire n'a été signifiée à son avocat que le 09/03/2016 ;

La société LA DEE DA comme certains autres débiteurs a engagé une procédure pénale contre BPIM et jusqu'à ce jour, la procédure pénale est encore en cours ;

Il est indéniable que dès le départ, la société LA DEE DA a prémédité de s'enrichir sans cause auprès de la BPIM et a cherché tous les moyens possibles pour éviter de rembourser le crédit obtenu ;

Il est faux d'affirmer que la procédure au pénal n'a aucun lien de connexité avec la présente dans la mesure où selon l'extrait de plume d'audience en date du 27/03/13, la BPIM est déclarée civilement responsable pour la condamnation de MARC PAPER pour usure ;

Par ailleurs, l'art 382 alinéa 2 dispose que « le délai continue à courir dès que la cause de suspension prend fin. » ;

Le PV d'absence dont se prévaut la requérante n'a pas de sens en ce qu'elle a élu domicile à l'Etude de son conseil et n'a jamais pensé à aucun moment d'abandonner sa créance ;

L'extrait du registre du commerce et des sociétés en date du 11/11/16 fait apparaître que l'expiration de la société est prévue en 2105 ;

Aucune pièce de la part de la société BPIM n'a été versée au dossier.

Dans ses conclusions ultérieures, la société LA DEE DA fait conclure que :

Les contrats de prêt prévoient dans leur article 4.2 le remboursement du crédit et de ses intérêts en 60 mensualités dont le premier remboursement a été prévu au 1^{er} décembre 2008 ;

La procédure pénale n'a aucun lien de connexité avec la présente affaire car la condamnation concerne des personnes physiques ;

L'art 380 de la LTGO dispose que le délai de prescription court à compter du jour où l'obligation est exigible ;

L'ordonnance de référé portant sursis à statuer n'équivaut pas à la citation en justice prévue par l'art 380 laquelle constitue une cause interruptive de prescription ;

Par ailleurs, en réalité, il est incontestable que la BPIM n'exerce plus ses activités du moins à Madagascar tel qu'il résulte des termes relevés par l'Huissier dans l'assignation à comparaître devant le Tribunal et du PV de constat y afférent ;

En complément des pièces déjà versées initialement, la requérante a produit au dossier le PV de constat en date du 18/01/2016

DISCUSSION :

En la forme :

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 prescription quinquennale :

Aux termes de l'art 379 de la LTGO « Les actions tant personnelles que réelles se prescrivent par trente années en matière civile, cinq années en matière commerciale si la loi n'en dispose autrement. La prescription de la créance principale éteint également les créances accessoires. » ;

Il résulte de la lettre envoyée par la BPI à la société LA DEE DA le 16 Avril 2010 que la BPIM a prononcé la déchéance du terme conformément aux contrats de prêt liant les parties et par conséquent l'exigibilité immédiate de toute la créance ;

Pour résister à la demande de constatation de la prescription quinquennale, la BPIM invoque plusieurs procédures sans en apporter la preuve alors qu'aux termes de l'art 09 du Code de procédure civile, « **Il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de ses prétentions.** » ;

De tout ce qui précède, en l'état actuel du dossier, rien ne permet d'établir qu'après le 16 Avril 2010, il y avait un acte interruptif de prescription ;

En conséquence, il convient de constater la prescription de la créance de BPIM sur la société LA DEE DA résultant des 2 contrats de prêt signés le 21/11/07 et le 24 septembre 2008 ;

- **Sur la nullité des conventions d'hypothèque greffées sur les contrats de prêt :**

La nullité est définie comme une sanction prononcée par le juge et consistant dans la disparition rétroactive de l'acte juridique qui ne remplit pas les conditions requises pour sa formation ;

Dans le cas d'espèce cependant, les conventions ont rempli les conditions requises pour leur formation et aucune preuve ne prouve le contraire ;

Par conséquent, leur nullité ne peut être prononcée ;

- **Sur la mainlevée des hypothèques :**

Les hypothèques dont la mainlevée est demandée constituent des accessoires aux créances en garantie desquelles elles ont été consenties ;

Puisque les créances sont déjà éteintes par la prescription quinquennale et en vertu de la théorie de l'accessoire, il convient d'ordonner leur mainlevée ;

Par ces motifs

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

Reçoit l'assignation, en la forme.

Au fond :

- Constate la prescription quinquennale des créances de BPIM sur la société LA DEE DA résultant des 2 contrats de prêt signés le 21/11/07 et le 24 septembre 2008 ;
- Ordonne la mainlevée des hypothèques pratiquées sur la propriété immobilière n° 13749 B située à Ambatobe, sur la propriété dite ELIS'A EMPHYTEOSE TN° 30722 B sise à Mandrosoa Ankadikely Ifafy appartenant à la société LA DEE DA.
- Déboute la requérante du surplus de ses demandes.
- Condamne la requise aux frais et dépens de l'instance dont distraction au profit de Me Faratiana RALAMBOMANANA, Avocat aux offres de droit ;

Ainsi jugé et prononcé en audience publique, le jour, mois et an que dessus, et la minute du présent jugement a été signée par le Président et le Greffier./.