

**COUR D'APPEL DE**  
**OUAGADOUGOU**

**TRIBUNAL DE**  
**COMMERCE**  
**DE OUAGADOUGOU**

**RG : 164**  
**du 30/04/2018**

Affaire :

**La Société SATEL SA**

Contre

**La Banque de l'Habitat**  
**du Burkina Faso**

**Assignation en**  
**fermeture de compte**  
**bancaire**

**COMPOSITION :**

**Présidente :**  
KOANDA/DERA N.  
Safièta  
**Greffier :** TRAORE  
Abdoulaye

**DECISION :**  
(Voir dispositif)

L'an deux mil dix-huit ;

Et le huit juin ;

Nous, **DERA Safièta Nawalagumba épouse KOANDA**,  
Président du Tribunal de Commerce de Ouagadougou ;  
Statuant en matière de référé en notre cabinet, avec l'assistance  
de **Maître TRAORE Abdoulaye**, Greffier ;

Avons rendu la décision dont la teneur suit dans la cause  
opposant :

**La Société Africaine de Télécommunication et de Sécurité  
Electronique, en abrégé « SATEL » SA** : au capital de  
124.000.000 FCFA dont le siège social est à Ouagadougou,  
Boulevard TENSIBA, immeuble SOMDOUYA (ZAD II),  
immatriculée au RCCM sous le Numéro BF OUA 2014 M  
6509, 01 BP 5431 Ouagadougou 01, TEL : 25 37 37 22  
représentée par son administrateur général, ayant pour conseil  
la SCPA « **OM AVOCATS** » en abrégé « **OMA-SCP** », ayant  
son siège social à Ouagadougou Boulevard Charles DE  
GAULLE, secteur 23, Rue 23.227, 09 BP 892 Ouagadougou 09,  
TEL : +226 25 36 78 36/ 71 34 13 13, Email :  
[oma.avocats@oma-scp.com](mailto:oma.avocats@oma-scp.com);

**Demandeur d'une part ;**

**La Banque de l'Habitat du Burkina (BHBF)** : Société  
Anonyme dont le siège social est à Ouagadougou, avenue Dr.  
KWAME N'Nkrumah, 01 BP 5585 Ouagadougou 01,  
représentée par son directeur général, TEL : 50 30 63 35/37,  
laquelle élit domicile en l'Etude de **Maître Vincent  
KABORE**, Avocat à la Cour, Avenue du Président  
BABAMGUIDA, Rue Saint Camille de LELLIS, Villa N°  
1000, 01 BP 2697 Ouagadougou 01, TEL : 25 36 32 86/ 25 40  
14 70, Email : [maître.kabore@yahoo.fr](mailto:maître.kabore@yahoo.fr);

**Défendeur d'autre part ;**

Vu l'ordonnance n°244/2017 du 26 avril 2018 placée au  
pied de la requête présentée à madame la Présidente du Tribunal  
afin de référé ;

Vu l'assignation en référé en date du 27 avril 2018 de  
Maître Rakiétou OUEDRAOGO, huissier de justice ;

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

La société SATEL SA a saisi la juridiction de céans aux fins d'obtenir qu'il soit ordonné à la Banque de l'Habitat du Burkina Faso (BHBF) de lui restituer toutes les garanties qu'elle lui avait offertes et de fermer son compte commercial ainsi que ses sous-comptes, sous astreinte de deux cent mille (200 000) francs CFA par jour de retard, outre la condamnation de la banque à lui payer la somme de cinq cent mille ( 500 000) francs CFA à titre de frais exposés et non compris dans les dépens ainsi que les dépens.

A l'audience du 18 mai 2018, le conseil de la SATEL SA a fait observer que sa cliente ne souhaitait plus la clôture de son compte car un paiement était en cours sur celui-ci. Il indique que celle-ci a reçu la restitution de deux titres pendant le cours de la procédure, sur trois. La banque conteste détenir le dernier titre, pourtant des pièces indiquent que celle-ci l'a bel et bien reçu. Il s'agit en fait des documents relatifs à la propriété de l'appartement sis à la zone du bois. Il réclame que la banque soit condamnée sous astreinte de deux cent mille (200 000) francs CFA par jour de retard à lui restituer ces documents.

Le conseil de la BHBF soulève plusieurs questions relativement à cette instance. Il demande de quel titre il s'agit ? Est-ce un PUH ou un titre foncier ? Au nom de qui est-il ? S'agit-il d'un titre ou d'une garantie ? SATEL a-t-elle qualité pour demander la restitution ?

La BHBF prétend d'une part, qu'elle n'a pas reçu un troisième titre, d'autre part, que SATEL SA n'a pas qualité à réclamer la restitution, ce pourquoi elle ne s'est pas exécutée. Elle explique que c'est d'un certain OUEDRAOGO Adama, caution de la SATEL, qu'elle a reçu des documents et qu'elle a d'ailleurs mal agi en restituant les deux premiers titres à la SATEL. Elle défend l'irrecevabilité de la demande de la SATEL SA ainsi qu'elle requiert que celle-ci prouve la remise des garanties ou documents. Elle réclame enfin la condamnation de la SATEL SA à lui payer trois cent mille (300 000) francs CFA de frais exposés et non compris dans les dépens.

La SATEL SA déclare que c'est elle qui a produit tout ce qui est réclamé, que la loi n'exige pas que le constituant soit propriétaire. Elle cite les différents documents qu'elle a remis à la banque.

La cause a été mise en délibéré pour être vidée le 25 mai 2018 à 9 heures mais en cours, la BHBF a fait tenir copie à la juridiction d'une correspondance par laquelle elle restitue à la SATEL les documents qu'elle possédait relativement à l'immeuble de l'appartement sis à la zone du bois.

Au vu cela, le délibéré a été rabattu puis la cause renvoyée au 1<sup>er</sup> juin 2018 pour s'assurer de la réalité des choses.

A cette date, la SATEL déclare qu'ayant reçu restitution de tout ce qu'elle sollicitait, ses demandes sont devenues sans

objet, à l'exception de sa demande tendant au paiement de frais exposés et non compris dans les dépens. Elle explique qu'il a fallu l'assignation ainsi que plusieurs comparutions pour que la BHBF se résolve à s'exécuter. Or, elle a déjà payé à son conseil les frais de ses prestations. Il sera par conséquent de justice, que la BHBF soit condamnée à rembourser ces frais.

La BHBF défend qu'il ne faut pas faire droit à cette demande. Elle déclare que c'est une question de compréhension qui l'a empêché de s'exécuter car en effet, la SATEL demandait la restitution de garanties alors que les pièces remises n'en sont pas. Il a fallu les précisions de l'audience du 18 mai 2018 pour qu'elle puisse s'exécuter.

Sur ce, la présente décision a été rendue :

### **1. Sur la recevabilité de l'action**

La société SATEL SA, munie de l'ordonnance présidentielle n°244/2017 du 26 avril 2018, a fait citer la BHBF par acte d'huissier de justice daté du 27 avril 2018 en restitution de garanties, sous astreinte.

L'action de la société SATEL SA respecte les formes et délais des articles 12 et 16 de la loi n°022-2009/AN du 12 mai 2009 portant création, organisation et fonctionnement des tribunaux de commerce au Burkina Faso, 465 et suivants du code de procédure civile. Il convient de la recevoir.

### **2. Sur la restitution sollicitée**

A l'audience du 18 juin 2018, la SATEL SA a déclaré qu'elle avait reçu restitution de deux des titres qu'elle réclamait. Puis le 1<sup>er</sup> juin 2018, elle a encore reconnu avoir reçu de la BHBF les derniers documents de propriété immobilière qu'elle réclamait. Ainsi, sa demande de restitution de garanties est devenue sans objet. Il convient d'en faire le constat.

### **3. Sur la demande de frais exposés et non compris dans les dépens**

Selon l'article 6 de la loi n°10-93/ADP du 17 mai 1993 portant organisation judiciaire au Burkina Faso, « Dans toutes les instances, le juge, sur demande expresse et motivée, condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. »

La BHBF après avoir été assignée, s'est partiellement exécutée avant le 18 mai 2018, en restituant deux titres de propriété d'immeubles à la SATEL SA. Pendant que la cause était en délibéré, elle a encore restitué à la SATEL SA les

documents afférents à la propriété de l'immeuble abritant l'appartement Zone du bois, quoiqu'elle prétendait ne rien détenir, ne pas comprendre ce qui lui était demandé et que SATEL SA n'avait pas qualité à réclamer. Il apparait ainsi, que la BHBF ne faisait preuve que de mauvaise foi, la compréhension de ce qui lui était demandé n'étant qu'un prétexte. Elle a obligé la SATEL SA à constituer un avocat qui s'est plusieurs fois déplacé et dont les prestations ne sont pas gratuites. Il suit que les frais de prestations du conseil seront mis à la charge de la BHBF.

#### **4. Sur les dépens**

Aux termes de l'article 394 du code de procédure civile, toute partie qui succombe est condamnée aux dépens, sauf au juge à décider autrement par décision motivée.

La BHBF doit être considérée comme la partie qui succombe, s'étant exécutée après l'assignation de la présente cause, pour rendre la demande sans objet. Les dépens seront mis à sa charge.

#### **PAR CES MOTIFS**

Statuant contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort :

Constatons que la cause est devenue sans objet.

Condamnons la Banque de l'Habitat du Burkina Faso (BHBF) à payer à la SATEL la somme de cinq cent mille (500 000) francs CFA à titre de frais exposés et non compris dans les dépens.

Condamnons la Banque de l'Habitat du Burkina Faso (BHBF) aux dépens.

Ainsi jugé et rendu les jour, mois et an que dessus ;  
Ont signé le Président et le greffier.

