

**ORGANISATION POUR L'HARMONISATION  
EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES  
(OHADA)**

-----  
**COUR COMMUNE DE JUSTICE  
ET D'ARBITRAGE  
(C.C.J.A.)**

-----  
**Deuxième Chambre**  
-----

**Audience publique du 07 mars 2013**

**Pourvoi : n° 016/2008/PC du 03/04/2008**

**Affaire : Banque OMNIFINANCE**  
(Conseil : Maître Jean-Luc D. VARLET, Avocat à la Cour)

**contre**

**Société METAL TRADING SA**  
(Conseil : Maître Francis KOUAME KOFFI, Avocat à la Cour)

**ARRET N° 016/2013 du 07 mars 2013**

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (O.H.A.D.A), Deuxième Chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 07 mars 2013 où étaient présents :

Messieurs Abdoulaye Issoufi TOURE,	Président
Doumssinrinmbaye BAH DJE,	Juge
Namuan Francisco DIAS GOMES,	Juge, rapporteur
Victoriano OBIANG ABOGO,	Juge
Mamadou DEME,	Juge
et Maître BADO Koessy Alfred,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 03/04/2008 sous le numéro 016/2008/PC et formé par Maître Jean-Luc D. VARLET, Avocat près la Cour d'appel d'Abidjan demeurant 28, boulevard Angoulvant, immeuble le Fromager 3<sup>e</sup> étage, porte n° 1, 25 BP 7 Abidjan 25, agissant au nom et pour compte de la Banque OMNIFINANCE, dont le siège est à Abidjan-Plateau, Av. Terrasson de Fougères, Immeuble Alliance, 6<sup>ème</sup> étage, 01 BP 6928 Abidjan 01, représentée par Laurent BASQUE, son Directeur Général Adjoint, dans l'affaire qui l'oppose à la Société METAL TRADING

SA, dont le siège est à Abidjan, Boulevard de Marseille, résidence Home 1<sup>er</sup> étage, 04 BP 689 Abidjan 04, ayant pour Conseil Maître Francis KOUAME KOFFI, Avocat à la Cour, 04 BP 2390 Abidjan 04, 20-22, Boulevard CLOZEL, résidence les ACACIAS, 9<sup>ème</sup> étage, porte 903, Abidjan Plateau,

en cassation, de l'Arrêt n° 481 rendu le 26 juin 2007 par la 5<sup>ème</sup> chambre civile (A) de la Cour d'appel d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en dernier ressort ;

En la forme

Déclare recevable l'appel régulièrement relevé par la Société METAL TRADING de l'ordonnance de référé N°623 rendue le 8 mai 2007 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Au fond

L'y dit bien fondée ;

Infirme l'ordonnance entreprise ;

Statuant à nouveau ;

Déclare non valable le commandement aux fins de saisie immobilière du 28 mars 2007 ;

Annule en conséquence la procédure de saisie immobilière entreprise ;  
Condamne la société OMNIFINANCE aux dépens » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur le Juge Namuano Francisco DIAS GOMES ;

Vu les dispositions des articles 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu les dispositions du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il ressort du dossier de la procédure que la Banque OMNIFINANCE a poursuivi la vente forcée de l'Immeuble objet du Titre Foncier N°14876 de la circonscription foncière de Bingerville, hypothéqué à son profit par la Société METAL TRADING, devant le Tribunal de 1<sup>ère</sup> Instance d'Abidjan ; que, dès le 28 mars 2007 date de la signification commandement, la défenderesse au pourvoi a saisi le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan, en vertu des articles 49 et 298 de l'Acte uniforme du Traité

OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, aux fins d'annulation du Commandement et le rejet de la procédure immobilière ainsi initiée pour défaut de signification de la grosse de l'Acte Notarié valant titre exécutoire, défaut de visa et de signification de l'Etat de Côte-d'Ivoire et l'absence dans l'Acte Notarié d'une clause d'exigibilité anticipée de toute la créance ; que par Ordonnance de référé n° 623 rendue le 08 mai 2007, la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan déclarait l'action de la Société METAL TRADING mal fondée ; que par exploit en date du 11 mai 2007 comportant assignation, la Société METAL TRADING a relevé appel de cette décision ; que par Arrêt n°481 du 26 juin 2007, dont pourvoi, la 5<sup>ème</sup> Chambre Civile (A) de la Cour d'appel d'Abidjan a infirmé l'Ordonnance N°623 du 08 mai 2007 et, statuant à nouveau, a déclaré non valable le commandement aux fins de saisie immobilière du 28 mars 2007 et conséquemment a annulé la procédure ;

**Sur le moyen unique tiré de la violation de l'article 254 de l'Acte uniforme portant organisation des Procédures Simplifiées de Recouvrement et des Voies d'Exécution (AUPSRVE)**

Attendu que la Banque OMNIFINANCE reproche à l'Arrêt de la Cour d'appel d'Abidjan d'avoir violé l'article 254 de l'AUPSRVE, pour avoir infirmé l'Ordonnance de référé N°623 rendue le 8 mai 2007, en exigeant comme préalable au commandement aux fins de saisie immobilière du 28 mars 2007 servi à la Société METAL TRADING, un autre commandement de payer, sur le fondement de l'acte notarié du 11 novembre 2005 ;

Attendu que l'acte notarié du 11 novembre 2005, fondement de l'arrêt déféré, est suffisamment explicite en ce qu'il fait référence en son article 5 in fine à l'article 254 précité en précisant qu' « A défaut de paiement à une date d'exigibilité normale ou anticipée pour quelque cause qu'elle arrive de la créance de la BANQUE sur la DEBITRICE, la BANQUE pourra, sur un simple commandement de payer resté infructueux, et après un délai de vingt (20) jours à compter de ce commandement, ainsi que prévu aux articles 254 et suivants de l'Acte uniforme pris en application du Traité de l'OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et sans qu'il soit besoin d'autres formalités, poursuivre la réalisation de l'immeuble ci-dessus hypothéqué. Les parties conviennent et stipulent expressément, qu'en cas d'exécution de la DEBITRICE, la vente dudit immeuble aura lieu dans la forme prévue par ledit Acte uniforme » ;

Attendu qu'il est donc clairement établi que les parties n'ont jamais entendu déroger à la loi en prévoyant un autre commandement que le seul

précisé par l'article 254 ; qu'ainsi la Cour d'appel d'Abidjan, en décidant comme préalable au commandement aux fins de saisie immobilière du 28 mars 2007, un autre commandement de payer, a non seulement méconnu la volonté des parties par mauvaise interprétation de l'acte notarié du 11 novembre 2005 mais également a violé l'article 254 de l'Acte uniforme portant organisation des Procédures Simplifiées de Recouvrement et des Voies d'Exécution ; qu'il y a lieu de casser cet arrêt ;

### **Sur l'évocation**

Attendu que par exploit daté du 11 mai 2007 comportant ajournement au mardi 22 mai 2007, la Société METAL TRADING agissant aux poursuites et diligences de son Directeur Général Monsieur Gérard BRENNER, a relevé appel de l'Ordonnance de référé n° 623 rendue le 08/05/2007 par la Juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui, en la cause, a rejeté l'action de celle-ci tendant à l'annulation du commandement à fin de saisie immobilière à elle servi par la Société OMNIFINANCE ;

Attendu qu'au soutien de son appel, la Société METAL TRADING a exposé qu'elle a fait l'objet d'un commandement à fin de saisie immobilière, que ledit commandement est irrégulier et doit être annulé en ce que, au lieu de la grosse de l'acte notarié qui vaut titre exécutoire, c'est plutôt une expédition dudit acte qui a été signifiée ; qu'elle a invoqué par ailleurs la violation des dispositions de l'article 258 de l'Acte uniforme relatif aux procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution en ce que le commandement à fin de saisie immobilière n'a pas été notifié à l'Etat de Côte d'Ivoire ; qu'enfin la créance dont le paiement est réclamé n'était pas exigible ; et conclut à l'infirmité de l'ordonnance querellée ;

Attendu que la Société OMNIFINANCE, pour sa part, par le canal de son conseil, Maître VARLET Jean Luc, Avocat à la Cour, a exposé que le commandement querellé est régulier comme étant conforme aux prescriptions de l'article 254 de l'Acte uniforme relatif aux voies d'exécution ; que par ailleurs, elle a précisé que sa créance était exigible, contrairement aux affirmations de la Société METAL TRADING et invoque à cet effet la clause du protocole d'accord intervenu entre les parties stipulant « qu'à défaut de paiement à une date d'exigibilité normale ou anticipée pour quelque cause que ce soit de la créance de OMNIFINANCE sur la débitrice, la Banque pourra, sur un simple commandement resté infructueux, et après un délai de vingt jours à compter de ce commandement, ainsi que prévu aux articles 254 et suivants de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et

voies d'exécution et sans qu'il soit besoin d'autres formalités, poursuivre la réalisation de l'immeuble ci-dessus-hypothéqué...» ; que pour déclarer régulier le commandement querellé et bien fondée la procédure aux fins de saisie immobilière, le Premier Juge a estimé que ledit commandement est conforme aux dispositions de l'article 254 de l'Acte uniforme relatif aux voies d'exécution et que, par ailleurs, depuis le 13 novembre 2006, la Société METAL TRADING a arrêté tout paiement ; qu'elle conclut à la confirmation de ladite ordonnance ;

Attendu que les nullités invoqués par l'appelant n'ont aucun fondement juridique ; que l'article 258 n'est pas applicable en ce qu'il ne s'agit pas d'impenses mais d'un titre foncier appartenant au débiteur ;

Attendu qu'il est constant que depuis le 13 novembre 2006, la Société METAL TRADING n'a pas fait de versement et qu'aux termes de l'article 5 du protocole la créance est exigible ;

Attendu que l'ordonnance entreprise relève d'une bonne appréciation des faits et d'une saine application de la loi ; qu'il échet de la confirmer ;

Attendu que la société METAL TRADING ayant succombé, il y a lieu la condamner aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après avoir délibéré,

Casse l'Arrêt n° 481 rendu le 26 juin 2007 par la 5ème chambre civile (A) de la Cour d'appel d'Abidjan ;

Evoquant et statuant sur le fond,

Confirme l'Ordonnance de référé n° 623 rendue le 08 mai 2007 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Condamne la société METAL TRADING aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus et ont signé :

**Président**

**Le Greffier**