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

**---**

**COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)**

**---**

**Deuxième chambre**

**---**

**Audience Publique du 26 novembre 2020**

**Recours : n°124/2020/PC du 26/05/2020**

**Affaire : Société Générale Côte d'Ivoire**
**(SCPA Paul KOUASSI & Associés, Avocats à la Cour)**

**Contre**

**SCI CHOUCAIR Frères**
**(Conseil : SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG & Associés, Avocats à la Cour)**

## ARRET N° 347/2020 du 26 novembre 2020

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième chambre, présidée par Monsieur Djimasna NDONINGAR, assisté de Maître BADO Koessy Alfred, Greffier, a rendu en son audience publique du 26 novembre 2020, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

| | | |
|---|---|---|
| Monsieur | Djimasna N'DONINGAR, | Président, Rapporteur |
| Madame | Afiwa-Kindéna HOHOUETO, | Juge, |
| Messieurs | Arsène Jean Bruno MINIME, | Juge |
| | Mariano Esono NCOGO EWORO, | Juge |
| | Mounetaga DIOUF, | Juge |

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°124/2020/PC du 26 mai 2020 et formé par la SCPA Paul KOUASSI & Associés, Avocats à la Cour, demeurant à Abidjan Cocody, Rue de la Banque Mondiale, Cité Val Doyen, Villa n°85, 08 B.P. 1679 Abidjan 08, agissant au nom et pour le compte de la Société Générale en Côte d'Ivoire dite SGCI, S.A. dont le siège est au 5 et 7, Avenue Joseph ANOUMA, Abidjan-Plateau, 01 BP 1355 Abidjan 01, dans la cause l'opposant à la Société Civile Immobilière CHOUCAIR Frères dite SCI CHOUCAIR, sise au

Plateau, Rue de Commerce, à la Résidence NABIL, 01 BP 1801 Abidjan 01, ayant pour conseil la SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG & Associés, Avocats à la Cour, demeurant à Abidjan-Cocody-Les II Plateaux, Carrefour Duncan, Cité Lauriers 5, Villa n°1, 16 BP 153 Abidjan 16 ;

En cassation du jugement n°380 CIV 3 F rendu le 03 avril 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Déclare la SGBCI irrecevable en son action ;

Déclare la SCI CHOUCAIR FRERES recevable en son action ;

L'y dit bien fondée ;

Prononce l'annulation de l'adjudication notarié du TF n°157 en date du 16 juin 2014 ;

Condamne la SGBCI aux dépens de l'instance. » ;

La requérante invoque à l'appui de son recours les trois moyens de cassation, tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur le Premier Vice-Président Djimasna N'DONINGAR ;

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

Vu le Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier de la procédure qu'en vue de recouvrer sa créance, la SGCI initiait, en date du 21 janvier 2013, sur la base des conventions de prêt hypothécaire conclues courant janvier 1979 et avril 1980, une saisie immobilière sur l'immeuble, objet du TF n°157 de la circonscription foncière de Bingerville, appartenant à son débiteur, la SCI CHOUCAIR FRERES ; que suivant procès-verbal par-devant notaire en date du 16 juin 2014, la SGCI était déclarée adjudicataire dudit immeuble ; que, par jugement n°380/CIV rendu le 03 avril 2017, le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, faisant droit à la demande de la SCI CHOUCAIR FRERES, prononçait l'annulation de l'adjudication de l'immeuble saisi ; que la Cour Suprême de Côte d'Ivoire, sur pourvoi de la SGCI, cassait sans renvoi le jugement d'annulation, par arrêt n°455/19 rendu le 04 juillet 2019 ; que la SCI CHOUCAIR FRERES, estimant que la Cour Suprême de Côte d'Ivoire a statué dans un litige soulevant des questions relatives à l'application de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution, sollicitait l'annulation de l'arrêt devant la CCJA ; que par arrêt n°147/2020 du 30 avril 2020, il fût fait droit à la requête ; qu'à la suite de

l'annulation, la SGCI saisissait la CCJA d'un nouveau pourvoi en cassation du jugement n°380 CIV 3 F rendu le 03 avril 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

**Sur les trois moyens réunis**

Attendu que le recourant articule trois moyens de cassation tirés de l'insuffisances des motifs, de la violation de la loi et de la dénaturation des pièces de la procédure ;

Que, selon le premier moyen, en ses trois branches, le tribunal s'est fondé sur un « jugement n°301 CIV 3 F du 12 juin 2014 » ordonnant la remise de l'adjudication pour en prononcer l'annulation alors que, d'une part, ce jugement ne peut produire un quelconque effet face à la décision irrévocable n°132/CS/JP du Président de la Cour Suprême de Côte d'Ivoire, pourtant versé au dossier, et qui atteste que l'adjudication a été régulièrement réalisée ; que, d'autre part, le tribunal n'a pas tiré les conséquences de l'arrêt n°436/16 du 02 juin 2016 de la Cour Suprême rejetant le pourvoi qui aurait fondé le report de la date de l'adjudication ; qu'enfin ce jugement n°301 CIV 3 F n'est pas versé au dossier de la procédure ; qu'en statuant ainsi qu'il l'a fait, le tribunal s'est déterminé par insuffisance des motifs ;

Que, par le deuxième moyen, en ses deux branches, il est fait grief au tribunal de fonder sa décision sur le « jugement n°301 CIV 3 F » alors que, d'une part, celui-ci n'a jamais été signifié à la SGCI, en violation de l'article 324 du Code de procédure civile Ivoirien aux termes duquel, « aucune décision de justice ne peut être exécuté sans signification préalable, sauf si la loi en dispose autrement » ; que, d'autre part, l'adjudication se réalisant par devant notaire, conformément à l'article 282 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution, le tribunal se trouvait dessaisi du dossier et n'a donc pu valablement en ordonner le report ; qu'en donnant effet à ce jugement n°301 CIV 3 F, le tribunal a violé les textes visés au moyen ;

Que, par le troisième moyen, la SGCI soutient que c'est par dénaturation des pièces de la procédure que le tribunal a retenu qu'il y aurait ce jugement n°301 CIV3 F ordonnant le report de la date d'adjudication alors que ce jugement n'existe pas au dossier de la procédure ;

Mais attendu que c'est l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution, en son article 281, qui donne pouvoir à la juridiction devant laquelle la saisie de l'immeuble est poursuivie d'ordonner, en toute souveraineté, la remise de l'adjudication pour causes graves et légitimes, à charge pour le créancier poursuivant de recommencer, sous peine de

déchéance prévue à l'article 297, les formalités de publicité pour une nouvelle adjudication à la période fixée par la décision de remise ;

Attendu qu'il est constant qu'en date du 12 juin 2014, une décision n°301/CIV 3 F du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau avait ordonné le report de la date d'adjudication de l'immeuble, objet du TF n°157, qui devait se tenir le 16 juin 2014 en l'Etude de Maître Véronique Williams, Notaire à Abidjan ; qu'il est aussi constant comme résultant des énonciations du procès-verbal d'adjudication que la décision de report a été signifiée le 13 juin 2014, par exploit de Maître Lacombe T. Hélène, huissier de justice, à la SGBCI, créancière poursuivante, et à Maître Véronique Williams, Notaire chargée de réaliser la vente ; que nonobstant cette décision de remise de date, le Notaire a procédé, en date du 16 juin 2014, à l'adjudication de l'immeuble, arguant que « la signification d'une attestation du plumitif d'un jugement intervenant après l'audience éventuelle du tribunal (…) au cours de laquelle la date de l'adjudication (…) a été fixée (…) n'est pas de nature à faire obstacle à ladite adjudication » ;

Attendu qu'en retenant que cette adjudication a été réalisée en violation de la décision de remise de date prise par le juge compétent et en en prononçant l'annulation, le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau a fait une saine appréciation des faits et une exacte application de la loi ; qu'il n'a commis aucun des griefs formulés par les trois moyens ;

Attendu qu'aucun des moyens n'ayant prospéré, il échet de rejeter le pourvoi ;

**Sur la demande de dommages-intérêts de la SCI CHOUCAIR**

Attendu que la SCI CHOUCAIR Frères, dans son mémoire en duplique reçu au greffe de la Cour de céans le 26 octobre 2020, sollicite l'allocation de la somme de 300.000.000 FCFA à titre de dommages-intérêts pour ce recours qu'elle estime abusif ;

Mais attendu que le recours exercé par la SGCI contre le jugement n°380 CIV 3 F du 03 avril 2017, à la suite de l'annulation par la Cour de céans de l'arrêt n°455/19 rendu le 04 juillet 2019 par la Cour Suprême de Côte d'Ivoire, résulte de l'application de l'article 52.4 du Règlement de procédure de la CCJA, suivant lequel « Si la Cour décide que la juridiction nationale s'est déclarée compétente à tort, la décision rendue par cette juridiction est réputée nulle et non avenue. Toute partie devant ladite juridiction peut, dans les deux mois de la signification du jugement de la Cour, saisir cette dernière d'un recours en cassation contre la décision du juge du fond dans les conditions prévues à l'article 14 du Traité et aux articles 23 à 50 du présent Règlement. » ; qu'il s'ensuit que la SGCI n'a fait qu'user d'une faculté à elle

offerte par la loi, et n'a commis aucun abus de ce fait ; qu'il échet de rejeter la demande de dommages-intérêts ;

**Sur la demande de liquidation des dépens**

Attendu que la SCI CHOUCAIR Frères demande que la Cour de céans liquide les dépens à hauteur de la somme de quinze millions six cent quatre-vingt-cinq mille six cent soixante-quinze (15.685.675) francs CFA, à distraire au profit de la SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG, Avocats aux offres de droit ;

Mais attendu que, devant la Cour de céans, les liquidation et taxation des dépens sont régies par l'article 43 du Règlement de procédure ; que tels qu'énumérés à l'article susvisé, les dépens ne peuvent être liquidés et taxés qu'après le prononcé de l'arrêt mettant fin à l'instance ; qu'il échet de déclarer la demande irrecevable en l'état ;

Attendu que la Société Générale en Côte d'Ivoire dite SGCI, succombant, sera condamnée aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

- Rejette le pourvoi formé par la SGCI ;
- Rejette la demande de la SCI CHOUCAIR Frères tendant au paiement des dommages-intérêts ;
- Déclare irrecevable en l'état la demande de la SCI CHOUCAIR Frères aux fins de la liquidation et de taxation des dépens ;
- Condamne la Société Générale en Côte d'Ivoire dite SGCI aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**