

**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 janvier 2017**

**Pourvoi : n° 015/2014/PC du 31/01/2014**

**Affaire :** - **Monsieur TETTI Avit Pierre**  
- **Monsieur SOMIAN Malin**  
- **Les Ayants droits de feu FIAN BANVO**

(Conseil : Maitre KOUSSEMON PADONOU Jeanne François Victorine, Avocat à la Cour)

**Contre**

**Monsieur EDI René, Liquidateur de la société SCI Perspective 2000**

**Arrêt N°002/2017 du 26 janvier 2017**

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 26 janvier 2017 où étaient présents :

Messieurs Abdoulaye Issoufi TOURE,	Président
Namuano Francisco DIAS GOMES,	Juge, rapporteur
Djimasna N'DONINGAR,	Juge,

Et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 31 janvier 2014 sous le n°015/2014/PC et formé par la Maître KOUSSEMON PADONOU Jeanne Françoise Victorine, Avocat à la Cour, demeurant, Riviera Palmeraie Rue I, 107, 08 BP 643 Abidjan 08, agissant au nom et pour le compte des sieurs : 1) TETTI Avit

Pierre, Résidant à Abidjan Riviera Bonoumin, Villa n°60, 06 BP 1045. Abidjan 06,  
2) SOMIAN Malin, Résidant à Abidjan Cocody Angré, 01 BP 13 357 Abidjan 01 et  
3) les Ayants droits de FIAN Banvo à savoir : - Veuve FIAN née ETTE Alloua  
Marthe, Résidant à Abidjan Riviera Bonoumin, Villa n°54, 25 BP 1794 Abidjan 25,  
- FIAN Joël, Résidant à Abidjan Riviera Bonoumin Villa, n° 54, 25 BP 1794 Abidjan  
25, - FIAN Anne Christel Alloua Carine, Résidant à Abidjan Riviera Bonoumin,  
Villa n° 54, 25 BP 1794 Abidjan 25, - FIAN Michèle Orlanne N'Go Anaïs, Résidant  
à Abidjan Riviera Bonoumin, Villa n°54, 25 BP 1794 Abidjan 25, - FIAN Paul Loïc  
Aimé, Elève représenté par sa mère Veuve FIAN Marthe, résidant à Abidjan Riviera  
Bonoumin, Villa n° 54, 25 BP 1794 Abidjan 25, dans la cause les opposant à sieur  
EDI René, Expert-Comptable diplômé, demeurant à Abidjan, II Plateaux Vallons,  
01 BP 5325 Abidjan 01, agissant en qualité de Liquidateur de la société SCI.  
Perspective 2000,

en cassation de l'arrêt n°327/CIV/4<sup>ème</sup> chambre rendu le 13 mars 2012 par la  
Cour d'appel d'Abidjan, statuant en matière civile et commerciale, dont le dispositif  
est le suivant :

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

Déclare recevable l'appel de TETTI Avit Pierre et les autres ;

Dit cet appel mal fondé ;

Les en déboute ;

Confirme l'ordonnance querellée ;

Mets les dépens à leur charge » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leur pourvoi les deux (2) moyens de  
cassation tels qu'ils figurent dans leur requête annexée au présent arrêt ;

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

Vu les dispositions des 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 résulte des pièces du dossier de la procédure que suivant exploit  
du 23 août 2011 de Maître Konan Koffi Emmanuel, huissier de justice à Abidjan,  
EDI René, Liquidateur de la SCI Perspective 2000, a assigné les ayants droit de feu  
FIAN Banvo, SOMIAN Malin, TETTI Avit Pierre et le Conservateur de la Propriété  
Foncière devant le juge des référés du Tribunal de première instance d'Abidjan pour  
s'entendre ordonner la radiation des inscriptions hypothécaires prises sur des Titres  
Fonciers, appartenant à la SCI Perspective 2000 dans le Livre Foncier de

Bingerville ; que sur cette saisine, le juge des référés, faisant droit à sa requête, a rendu l'Ordonnance n°1241 du 31 août 2011 ; que sur appel, la Cour d'appel d'Abidjan a rendu l'Arrêt confirmatif n°327/CIV/4<sup>ème</sup> chambre ; arrêt dont pourvoi ;

Attendu que par lettre n°085/2014/G2 en date du 12 février 2014 et reçue le 20 février 2014, le Greffier en chef de la Cour de céans a tenté de joindre Monsieur EDI René afin de lui signifier, en application des articles 29 et 30 du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage, le recours en cassation formé pour le compte des sieurs TETTI Avit Pierre, SOMIAN Malin et les Ayants droit de feu FIAN Banvo contre l'Arrêt n°327/CIV/4<sup>ème</sup> chambre rendu le 13 mars 2012 par la Cour d'appel d'Abidjan ; que cette correspondance est demeurée sans suite ; que le principe du contradictoire ayant été respecté, il y a lieu d'examiner le présent recours ;

### **Sur la compétence de la Cour de céans**

Vu l'Ordonnance n° 3083/86 du 17 octobre 1986 ;

Vu l'Article 150 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés du 17 avril 1997 ;

Attendu que les demandeurs dans leur requête reprochent à l'arrêt attaqué d'avoir retenu les articles 124 et 125 de l'Acte uniforme portant Organisation des Sûretés du 17 avril 1997 pour confirmer la radiation des hypothèques, alors même que ces textes ne sont pas applicables en l'espèce ; qu'en se positionnant ainsi, les juges d'appel ont manqué de base légale à leur décision ;

Attendu effectivement qu'en l'espèce, les juges du fond ont appliqué à tort les articles 124 et 125 de l'Acte uniforme précité ; que l'ordonnance qui a autorisé les inscriptions des hypothèques conservatoires dont la radiation est poursuivie a été rendue le 17 octobre 1986, soit plus de dix ans avant la rentrée en vigueur dudit Acte uniforme qui dispose, en son article 150 alinéas 2, que : « Les sûretés consenties ou constituées ou créées antérieurement au présent Acte uniforme et conformément à la législation alors en vigueur restent soumise à cette législation jusqu'à leur extinction » ; qu'il y a lieu de se déclarer incompétente ;

Attendu que les sieurs TETTI Avit Pierre, SOMIAN Malin et les Ayants droit de FIAN Banvo ayant succombé, il y a lieu de les condamner aux dépens.

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,  
Se déclare incompétente ;

Renvoie les parties à mieux se pourvoir ;

Condamne les sieurs TETTI Avit Pierre, SOMIAN Malin et les Ayants droit de FIAN Banvo, aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**