

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

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

Troisième chambre

Audience publique du 25 février 2016

Pourvoi : n°158/2012/PC du 09/11/2012

**Affaire : Madame SOUMOUNOU Néné épouse FADIGA
Conseil : Maître ADAMA KAMARA, Avocat à la cour)**

contre

- **La Société Générale de Banques en Côte d'Ivoire dite SGBCI**
(Conseils : SCPA DOGUE Abbé YAO & Associés, Avocats à la Cour)
- **Madame LASME épouse NIAGNE YOU Gisèle**

Arrêt N° 024/2016 du 25 février 2016

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique 25 février 2016 où étaient présents :

Madame	Flora DALMEIDA MELE,	Présidente
Messieurs	Victoriano OBIANG ABOGO, Idrissa YAYE, Birika Jean Claude BONZI, Fodé KANTE,	Juge, rapporteur Juge Juge Juge
et Maître	Alfred Koessy BADO	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 9 novembre 2012 sous

le n°158/2012/PC et formé par maître ADAMA KAMARA, avocat à la cour , cabinet situé à l'immeuble « la Baie de cocody », 1er étage, appartement 8, sis à Cocody, route du lycée technique, 27 BP 1165 Abidjan 27, agissant au nom et pour le compte de madame SOUMOUNOU Néné, épouse FADIGA, demeurant à Abidjan Cocody II Plateaux, villa SIDECEI n°236, 06 BP 363 Abidjan 06 , dans la cause l'opposant à la Société Générale de Banques de Côte d'Ivoire dite SGBCI dont le siège social est à Abidjan, 5-7 avenue Joseph Anoma , 01 BP 1355 Abidjan 01, représentée par son administrateur directeur général, monsieur Bernard LABADENS, demeurant en cette qualité audit siège, ayant pour conseils la SCPA DOGUE ABBE YAO & Associés, avocats à la cour, demeurant 29, boulevard Clozel 01 BP 174 Abidjan 01 ;

en cassation de l'arrêt n°631 du 20 juillet 2012 par la cour d'appel d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

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

En la forme

Déclare madame Soumounou Néné épouse Fadiga et la Société Générale de Banque en Côte d'Ivoire recevables en leurs appels principal et incident ;

Au fond

Déclare madame Soumounou Néné épouse Fadiga mal fondée ;

L'en déboute ;

Dit par contre la SGBCI bien fondée ;

Infirme le jugement entrepris et statuant à nouveau ;

-Déclare madame Soumounou Néné épouse Fadiga irrecevable en son action aux fins d'annulation du jugement d'adjudication n°2215 du 12 juillet 2010 ;

-La condamne aux dépens ; » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Victoriano OBIANG ABOGO, Juge ;

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 des pièces du dossier de la procédure que madame SOUMOUNOU Néné est mariée à monsieur FADIGA Laï sous le régime de la communauté des biens par devant l'officier de l'état civil de Cocody le 15 juillet 1978 ; que son époux s'est porté caution solidaire de la société SOCOVIN pour un prêt contracté auprès de la SGBCI en garantissant l'immeuble objet du Titre Foncier n°47 123 de la circonscription de Bingerville ; que la société SOCOVIN n'ayant pas respecté ses engagements, et pour avoir paiement de la somme qu'elle reste lui devoir, la SGBCI a saisi l'immeuble donné en garantie et procédé à sa vente aux enchères à l'audience du 12 juillet 2010 par jugement n°2215 civ. C au profit de la Dame LASME épouse NIAGNE YOU Gisèle pour la somme de 33 000 000 F CFA ; que par exploit d'huissier de justice en date du 23 juillet 2010, madame SOUMOUNOU Néné épouse FADIGA a assigné la SGBCI et madame LASME épouse NIAGNE You Gisèle par devant le tribunal de première instance d'Abidjan pour obtenir l'annulation du jugement d'adjudication du 12 juillet 2010 ; que par jugement n° 1317 CIV2C du 20 juin 2011, le tribunal après avoir rejeté l'exception d'irrecevabilité de son action soulevée par la SGBCI, a déclaré son action recevable en la forme, mais mal fondée et l'en a déboutée ; que sur appel principal de madame SOUMOUNOU Néné épouse FADIGA et incident de la SGBCI, la cour d'appel d'Abidjan a rendu le 20 juillet 2012, l'arrêt n°631 dont pourvoi ;

Sur la deuxième branche du premier moyen

Vu les articles 249 et 250 de l'Acte uniforme OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé les articles 249 et 250 de l'Acte uniforme OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution en ce pour déclarer madame SOUMOUNOU Néné épouse FADIGA irrecevable en son action aux fins d'annulation du jugement d'adjudication, il a retenu que « ... la violation des articles 249 et 250 de l'acte uniforme invoquée à présent, aurait dû l'être avant l'audience éventuelle, le caractère présumé commun du bien étant déjà connu » alors, selon le moyen, que la vente forcée d'un immeuble commun doit être poursuivie contre les deux époux ;

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier que les actes relatifs à la procédure d'adjudication, entre autres, l'exploit de commandement à fin de saisie immobilière, l'acte de dépôt du cahier de charges ont été signifiés uniquement à monsieur FADIGA ; que la procédure a été initiée contre monsieur FADIGA seul et à l'insu de madame SOUMOUNOU Néné épouse FADIGA à qui aucun acte n'a été servi l'informant de la vente de l'immeuble faisant partie de la communauté existant entre

eux ; qu'en l'absence de toute notification, elle ne pouvait valablement intervenir dans la procédure de vente ; que s'agissant d'un immeuble commun aux deux époux, la vente doit être poursuivie contre les deux conformément à l'article 250 de l'Acte uniforme sus indiqué selon lequel « la vente forcée des immeubles communs est poursuivie contre les deux époux » ; qu'en passant outre cette formalité, la procédure se trouve ainsi viciée et , la cour d'appel qui a statué comme elle l'a fait, a enfreint les dispositions sus indiquées et expose son arrêt à la cassation ;

Sur l'évocation

Attendu que par exploit du 12 août 2011, madame SOUMOUNOU Néné épouse FADIGA a relevé appel du jugement n°1317 rendu le 20 juin 2011 par le tribunal de première instance d'Abidjan dont le dispositif est le suivant :

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

Rejette l'exception d'irrecevabilité soulevée par la Société Générale de Banque en Côte d'Ivoire dite SGBCI ;

Reçoit en conséquence Madame SOUMOUNOU Néné épouse FADIGA en son action ;

L'y dit cependant mal fondée ;

L'en déboute ;

La condamne aux dépens ; » ;

Attendu que madame SOUMOUNOU Néné épouse FADIGA demande à la Cour de céans de juger son action recevable et bien fondée et de prononcer en conséquence l'annulation du jugement d'adjudication du 12 juillet 2010 ; qu'elle soutient que la vente a été poursuivie contre son époux seul alors que l'immeuble est commun aux deux époux au regard du régime de la communauté des biens qui les lie et qui plus est, de l'indication de son nom, en qualité d'épouse, sur l'acte notarié d'acquisition de l'immeuble établi le 18 septembre 1984 ;

Attendu que la SGBCI conclut à la confirmation du jugement ; qu'elle allègue que l'annulation du jugement d'adjudication ne peut être demandée que pour des causes concomitantes ou postérieures à l'audience éventuelle et que madame SOUMOUNOU Néné épouse FADIGA ne peut se prévaloir de son mariage intervenu depuis 1978 pour solliciter l'annulation du jugement d'adjudication alors que ce

mariage est connu bien avant le 21 juin 2010 , date de l'audience éventuelle où elle était supposée introduire sa demande ;

Sur l'annulation du jugement d'adjudication

Attendu qu'il ressort des pièces versées au dossier que l'acte notarié de vente de l'immeuble indique que l'acquéreur FADIGA Lai est marié avec madame SOUMOUNOU Néné le 15 juillet 1978 ; que ce bien acquis en 1984 rentre bien dans la communauté des époux mariés sous la communauté de biens ; que la vente de l'immeuble n'a été poursuivie que contre l'époux seul contrairement aux dispositions de l'article 250 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution qui exigent que la poursuite soit faite à l'encontre des deux époux lorsqu'il s'agit d'immeuble commun; que la vente ayant été poursuivie contre l'époux seul et, aucun acte de vente de l'immeuble n'ayant été servi à l'épouse, madame SOUMOUNOU Néné épouse FADIGA, celle-ci ne lui est pas opposable et, pour les mêmes motifs que ceux adoptés pour la cassation de l'arrêt, il convient d'infirmer partiellement le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré mal fondée l'action de madame SOUMOUNOU Néné épouse FADIGA et d'annuler le jugement d'adjudication n°2215 rendu le 12 juillet 2010 par le tribunal de première instance d'Abidjan Plateau ;

Attendu qu'ayant succombé, la SGBCI doit être condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n°631 rendu le 20 juillet 2012 par la cour d'appel d'Abidjan ;

Evoquant et statuant sur le fond,

Infirme partiellement le jugement n°1317 rendu le 20 juin 2011 par le tribunal de première instance d'Abidjan en ce qu'elle a déclaré madame SOUMOUNOU Néné épouse FADIGA mal fondée en son action ;

La déclare bien fondée en son action ;

Annule le jugement d'adjudication n°2215 rendu le 12 juillet 2010 par le tribunal de première instance d'Abidjan Plateau ;

Condamne la SGBCI aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier