

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

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

Deuxième chambre

Audience Publique du 19 mai 2016

Pourvoi : n° 127/2013/PC du 07/10/2013

Affaire : Bank Of Africa Côte d'Ivoire (BOA-CI)

(Conseil : Maître Jean François CHAUVÉAU, Avocat à la Cour)

contre

- **CATRANS**
- **SCI Rue des Pêcheurs**
(Conseil : Maître BEUGRE ADOU Marcel, Avocat à la Cour)
- **Conservateur de la Propriété Foncière et des Droits Fonciers de
Treichville**

Arrêt N° 088/2016 du 19 mai 2016

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 19 mai 2016 où étaient présents :

Messieurs Abdoulaye Issoufi TOURE,	Président
Namuno Francisco DIAS GOMES,	Juge
Djimasna N'DONINGAR,	Juge, Rapporteur
et Maître Jean Bosco MONBLE,	Greffier,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 07 octobre 2013 sous le n°127/2013/PC et formé par Maître Jean François CHAUVÉAU, Avocat à la Cour, demeurant à Abidjan, Plateau, 29, Boulevard Clozel, Immeuble TF 4770, 5^{ème} étage, 01 B.P. 3586 Abidjan 01, agissant au nom et pour le compte de de la Bank of Africa Côte d'Ivoire S.A. dont le siège est sis à Abidjan, Commune

du Plateau, angle Avenue Terrasson de Fougères et Rue Gourgas, 01 BP 4132 Abidjan 01, dans la cause qui l'oppose :

- à la société Compagnie Africaine de Transit dite CATRANS, SARL dont le siège est à Abidjan Treichville, zone 3, boulevard de Marseille, Rue des Pêcheurs, 01 BP 8086 Abidjan 01, et à la Société Civile Immobilière Rue des Pêcheurs dite SCI Rue des Pêcheurs, société civile immobilière de droit ivoirien dont le siège est à Abidjan Treichville, zone portuaire, Rue des Pêcheurs, Immeuble SCI Rue des Pêcheurs, 01 BP 3689 Abidjan 01, toutes deux représentées par Maître BEUGRE ADOU Marcel, Avocat à la Cour, y demeurant, Abidjan Plateau, Immeuble Crozet, 1^{er} étage, porte 02, 25 BP 1697 Abidjan 25 ;

- à Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière et des Droits fonciers de Treichville, Immeuble Nanan Yamouso, Service Foncier de Treichville à Abidjan ;

en cassation de l'Arrêt n°434 rendu le 07 juin 2013 par 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 de la société Bank Of Africa Côte d'Ivoire relevé de l'ordonnance de référé n°3965 rendue le 1^{er} août 2012 par la Juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Au fond :

- L'y dit mal fondé ;
- L'en déboute ;
- Confirme ladite ordonnance de référé ;
- Condamne l'appelante aux dépens »

Attendu que 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 Djimasna N'DONINGAR, 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 ressort des pièces du dossier de la procédure que, par un avenant à leur convention de compte courant en date du 19 août 2008, la BOA-CI octroyait à la société CATRANS un nouveau concours bancaire d'un montant de

1.400.000.000 F CFA ; qu'en garantie de ce crédit, une caution hypothécaire était consentie par la SCI Rue des Pêcheurs sur l'immeuble objet du TF n°2819 du Livre Foncier de Bingerville ; qu'en date du 29 octobre 2009, le tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau prononçait le redressement judiciaire de la société CATRANS, désignait les organes de la procédure et fixait la date de cessation de paiement au 29 avril 2008 ; que, de son côté, la SCI Rue des Pêcheurs faisait l'objet d'une procédure de règlement préventif suivant ordonnance n°10/2009 en date du 31 décembre 2009 ; que, par exploit en date du 25 juillet 2012, la SCI Rue des Pêcheurs et la société CATRANS assignaient la BOA-CI par devant le juge des référés du tribunal de première instance d'Abidjan à l'effet d'ordonner la radiation de l'inscription hypothécaire sur le TF n°2819 ; que, par ordonnance n°3965 en date du 1^{er} août 2012, le juge faisait droit à cette demande ; que la Cour d'appel d'Abidjan, saisie par la BOA-CI, confirmait cette décision, par arrêt n°434 du 07 juin 2013 dont pourvoi ;

Sur l'exception d'irrecevabilité tirée de l'article 23 du Règlement de procédure de la Cour de céans

Attendu que, dans leur mémoire en réponse, les défenderesses sollicitent de la Cour de céans qu'elle déclare irrecevable le pourvoi formé par la BOA-CI, au motif que ce pourvoi a été introduit par un avocat sans mandat spécial à lui délivré à cet effet par la recourante, comme l'exige l'article 23, alinéa 1^{er} du Règlement de procédure susmentionné ;

Mais attendu que le grief ainsi relevé en début de procédure a été corrigé avant la clôture des débats, dans les mémoires en réplique déposés par la requérante les 18 avril et 10 novembre 2014 ; qu'il échet donc de dire que le pourvoi est recevable ;

Sur le premier moyen, pris en sa deuxième branche, tiré de la violation de l'article 1351 du code civil

Attendu que la BOA-CI reproche à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé une ordonnance rendue en violation du principe de l'autorité de la chose jugée énoncée à l'article 1351 visé au moyen, en ce que cette affaire, mettant en cause les mêmes parties en leurs mêmes qualités, portant sur les mêmes cause et objet, a déjà été tranchée, dans un sens contraire, par le même juge des référés, par une décision devenue définitive ; que l'arrêt déféré, confirmatif de cette violation, encourt cassation ;

Attendu en effet qu'il ressort de l'examen des pièces du dossier de la procédure que, par une première ordonnance n°3403 en date du 16 juillet 2012, le juge des référés du tribunal de première instance d'Abidjan a déclaré irrecevable l'action de la SCI Rue des Pêcheurs et de la société CATRANS pour défaut de

qualité pour exercer l'action en inopposabilité contre la BOA-CI ; que la seconde ordonnance n°3965, rendue le 1^{er} août 2012 par le même juge des référés, a fait droit à la même demande fondée sur les mêmes cause et objet, entre les mêmes parties ; que l'ordonnance du 16 juillet 2012, n'ayant fait l'objet d'aucun recours, a acquis l'autorité définitive de chose jugée ; que, dès lors, celle rendue le 1^{er} août 2012 a violé le principe énoncé à l'article 1351 du code civil, visé au moyen, ; qu'en statuant dans le même sens, la Cour d'appel d'Abidjan n'a pas fait une saine application du texte susvisé et fait encourir cassation à sa décision ; qu'il échet de casser l'arrêt attaqué et d'évoquer, sans qu'il soit nécessaire d'analyser le deuxième moyen ;

Sur l'évocation

Attendu que, par exploit en date du 07 septembre 2010, la BOA-CI relevait appel contre l'ordonnance n°3965 rendue le 1^{er} août 2012 par le juge des référés du tribunal de première instance d'Abidjan dans l'affaire l'opposant à la société CATRANS et à la SCI Rue des Pêcheurs et dont le dispositif est ainsi conçu : « Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;

- Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;
- Mais, dès à présent, vu l'urgence et par provision ;
 - o Déclarons la SCI Rue des Pêcheurs et la Compagnie Africaine de Transit dite CATRANS partiellement fondées en leurs demandes ;
 - o Ordonnons, en conséquence, la radiation de l'inscription de l'hypothèque concernant le lot bâti d'une contenance de 4000 m², objet du Titre Foncier n°2819 de la circonscription foncière de Bingerville ;
 - o Disons qu'il n'y a pas lieu à ordonner l'astreinte comminatoire de 5.000.000 F CFA ;
 - o Déclarons la BOA-CI mal fondée en sa demande reconventionnelle ;
 - o Déclarons mal fondée et la rejetons comme telle sa demande en condamnation des demanderesse de la somme de 10.000.000 F CFA pour procédure abusive ;
 - o Mettons les dépens à la charge de la BOA-CI qui succombe ; ».

Qu'au soutien de son appel, elle demande à la Cour d'infirmier l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions ; qu'elle expose que la société CATRANS étant en redressement judiciaire et la SCI Rue des Pêcheurs en règlement préventif, c'est le syndic qui devait agir en leur lieu et place, devant la juridiction qui a prononcé la procédure collective, pour une action en déclaration d'inopposabilité des actes passés pendant la période suspecte ; qu'elle souligne

que, dans cette cause, une ordonnance de référé a été rendue le 16 juillet 2012 sous le numéro 3403 ; qu'il y'a donc autorité de chose jugée ; qu'elle sollicite l'infirmité de l'ordonnance querellée ;

Attendu que la société CATRANS et la SCI Rue des Pêcheurs, en réplique, expliquent qu'elles ont été admises respectivement au bénéfice du redressement judiciaire et du règlement préventif suivant jugement du 29 octobre 2009 et ordonnance en date du 31 décembre 2009 ; qu'elles estiment que cette situation devait entraîner la nullité des derniers engagements par elles souscrits pendant la période suspecte qui a débuté le 29 avril 2008 ; qu'en outre la SCI Rue des Pêcheurs soutient que son action est bien recevable du moment où elle n'est qu'en règlement préventif et qu'il ne lui est nullement interdit en tant que codébiteur et caution hypothécaire d'agir en justice ; qu'elles font remarquer que la BOA-CI ne rapporte pas la preuve de l'existence de l'ordonnance n°3403 du 16 juillet 2012 ; qu'elles concluent à la confirmation de l'ordonnance déferée ;

Attendu qu'il est établi que l'ordonnance querellée a fait droit à une même demande fondée sur la même cause, entre les mêmes parties, en contrariété avec l'ordonnance du 16 juillet 2012 qui a été produite ; qu'ainsi, pour les mêmes motifs que ceux développés lors de l'examen du moyen de cassation, tiré de la violation du principe de l'autorité de la chose jugée énoncée à l'article 1351 du code civil, il y a lieu d'infirmer l'ordonnance n°3965 rendue le 1^{er} août 2012 par le juge des référés du tribunal de première instance d'Abidjan en toutes ses dispositions et, statuant à nouveau, de déclarer irrecevable la demande de radiation de l'hypothèque inscrite sur le Titre Foncier n°2819 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Attendu que la société CATRANS et de la SCI Rue des Pêcheurs ayant succombé, seront condamnées aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

- Casse l'Arrêt n°434 rendu le 07 juin 2013 par la Cour d'appel d'Abidjan ;

Evoquant et statuant sur le fond :

- Infirme en toutes ses dispositions l'ordonnance n°3965 rendue le 1^{er} août 2012 par le juge des référés du tribunal de première instance d'Abidjan pour autorité de la chose jugée ;
- Déclare irrecevable la demande de radiation de l'hypothèque inscrite par la BOA-CI sur le Titre Foncier n°2819 de la circonscription foncière de Bingerville ;

- Condamne la société CATRANS et la SCI Rue des Pêcheurs aux dépens ;

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

Le Président