

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

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

Première Chambre

Audience publique du 12 février 2015

Pourvoi : N°014/2009/PC du 16 février 2009

Affaire : Société Habitat Bellecour Côte d'Ivoire dite HBCI Sarl
(Maîtres KOUAKOU Koffi et OYOUROU Didier, Avocats à la Cour)

contre

KOUOTO SOUASSOU Bruno
(Maître Honoré KOUOTO ATABI, Avocat à la Cour)

Arrêt N°002/2015 du 12 février 2015

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Première Chambre, a rendu l'arrêt suivant, en son audience publique du 12 février 2015 où étaient présents :

Messieurs Marcel SEREKOÏSSE-SAMBA,	Président
Mamadou DEME,	Juge, rapporteur
Djimasna N'DONINGAR,	Juge
et Maître ASSIEHUE Acka,	Greffier ;

Sur le renvoi en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique devant la Cour de céans de l'affaire Société Habitat Bellecour Côte d'Ivoire dite HBCI, société à responsabilité limitée dont le siège social est à Abidjan Plateau, 3 avenue Chardy, immeuble CERISON, 01 BP 3633 Abidjan 01, ayant pour conseils Maîtres KOUAKOU Koffi et OYOUROU Didier, avocats à la Cour à Abidjan, demeurant à Cocody Centre, 265 rue des goyaviers SICOGI Duplex, 04 BP 528

Abidjan 04, par arrêt n°012/09 du 08 janvier 2009 de la Cour Suprême de Côte d'Ivoire, saisie d'un pourvoi initié le 22 décembre 2006 par Maîtres KOUAKOU Koffi et OYOUROU Didier, au nom de la société HBCI susvisée ;
en cassation de l'arrêt n°756 rendu le 23 juin 2006 par la Cour d'appel d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

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

Déclare recevable l'appel interjeté par M. KOUOTO SOUASSOU Bruno contre le jugement civil contradictoire n°1066 CIV 3C rendu le 06 avril 2005 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Infirmes ledit jugement ;

Statuant à nouveau :

Déclare KOUOTO SOUASSOU Bruno bien fondé en sa demande en recouvrement ;

Condamne la société HABITAT BELLECOUR à lui payer la somme de 7.612.500 francs représentant le montant de son apport initial ;

Condamne la société HABITAT BELLECOUR aux entiers dépens » ;

La demanderesse invoque à l'appui de son pourvoi les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent à sa requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Mamadou DEME, Juge ;

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

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 KOUOTO SAOUSSOU Bruno, qui se dit créancier de la société HBCI pour la somme de 7.612.000 francs, représentant selon lui le montant des sommes qu'il lui a versées en vertu d'un contrat de réservation d'une villa dans une opération immobilière qu'elle projetait de réaliser, a sollicité et obtenu du Président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan sa condamnation au paiement de la somme précitée, suivant ordonnance d'injonction de payer n°3143/04 du 05 avril 2004 ;

Attendu que par jugement n°1066 rendu le 6 avril 2005, le même tribunal a déclaré fondée l'opposition formée contre l'ordonnance susvisée par la société HBCI, et débouté KOUOTO SOUASSOU Bruno de sa demande en paiement ;

Attendu que sur l'appel de ce dernier, la Cour d'appel d'Abidjan a rendu l'arrêt infirmatif frappé du pourvoi ;

Sur le premier moyen de cassation pris de l'« omission de statuer »

Attendu que sous cet intitulé, la demanderesse au pourvoi reproche à l'arrêt déferé de n'avoir pas statué sur son moyen relatif à la nature du contrat litigieux, alors que la question soulevée est déterminante de l'application ou non des articles 1^{er} et 2 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Mais attendu qu'il résulte des mentions de l'arrêt que la HBCI, qui n'a ni comparu, ni été représentée à l'instance d'appel, n'y a présenté aucun moyen de défense ; qu'elle n'a pu en conséquence y présenter les conclusions prétendument éludées ; que le moyen manque en fait et il convient de le rejeter ;

Sur le deuxième moyen tiré de la violation de la loi, pris en ses quatre branches

Attendu que la Cour d'appel aurait violé les dispositions de l'article 1142 du code civil, en estimant que l'inexécution des travaux immobiliers litigieux par la SHBCI doit donner lieu au remboursement des sommes qui lui ont été versées par le KOUOTO SAOUSSOU Bruno, alors qu'en vertu de ce texte, « Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages-intérêts en cas d'inexécution » ;

Qu'il est également invoqué la violation des articles 1^{er} et 2 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, 24 et 25 de la loi 99-478 du 2 août 1999 portant organisation de la vente d'immeuble à construire et promotion immobilière en Côte d'Ivoire ; qu'il est en effet soutenu que la procédure d'injonction de payer n'est pas opérante en l'espèce, s'agissant d'une action en paiement d'une créance née de l'inexécution d'un contrat de vente d'un immeuble à construire au sens des dispositions de la loi 99-478 susvisée ; que la créance ne serait ni certaine, ni liquide, ni exigible ;

Mais attendu que la condamnation en paiement d'une somme d'argent contestée par la société HBCI ne méconnaît en rien les dispositions de l'article 1142 du code civil, lesquelles ne proscrivent que l'exécution forcée en nature des obligations de faire ou de ne pas faire à caractère personnel ; que le moyen en sa première branche ne peut prospérer ;

Attendu qu'il résulte des dispositions de l'article 2 de l'Acte uniforme susvisé que la procédure d'injonction de payer peut être utilisée lorsque la créance a une origine contractuelle ; qu'en l'espèce, la créance dont le paiement

est poursuivi résulte d'un contrat de réservation d'un immeuble à construire conclu entre les parties ;

Attendu enfin que la certitude, la liquidité et l'exigibilité de la créance objet de la procédure d'injonction de payer relève de l'appréciation souveraine du juge du fond ;

Que le moyen doit être également rejeté en ses 2ème, 3ème et quatrième branches ;

Sur le troisième moyen pris du défaut de base légale

Attendu qu'il est reproché à la décision entreprise d'être illisible et incompréhensible ; que la Cour d'appel aurait fait la confusion « entre l'existence d'une créance contractuelle et la réalité de travaux de construction » ; qu'elle aurait statué en faisant abstraction de faits majeurs et n'aurait donc pas « donné de base légale à sa décision tant de l'absence, de l'insuffisance des motifs que la contrariété de motifs » ;

Mais attendu que pour infirmer le jugement et condamner la HBCI en paiement, l'arrêt a énoncé :

« Considérant qu'aux termes des dispositions combinées des articles 1 et 2 du Traité OHADA portant procédure simplifiée de recouvrement de créance et voie d'exécution, la procédure d'injonction de payer peut être introduite pour le recouvrement d'une créance d'origine contractuelle certaine, liquide et exigible ;

Considérant qu'en l'espèce, c'est en vertu d'un contrat de réservation d'une villa à bâtir par la société HABITAT BELLECOUR que la créance d'un montant de 7.612.500 francs est née (de sorte qu'elle est certaine, liquide) et exigible (sommation a été délaissée à la société HABITAT BELLECOUR le 22 mars 2004 d'avoir à restituer l'argent qu'elle a reçu depuis 1999, puisqu'elle est dans l'impossibilité de réaliser ce pourquoi elle a reçu l'argent) ;

Considérant que c'est donc à tort que pour refuser cette restitution, le jugement entrepris invoque une prétendue inexécution de la part des parties (contractantes) de leurs obligations contractuelles puisque aussi bien aucune inexécution n'a été relevée à la charge de M.KOUOTO ce qui n'est pas le cas de HABITAT BELLECOUR » ;

Attendu que par ces motifs, la Cour d'appel a justifié sa décision, nonobstant la dénomination erronée de l'Acte uniforme applicable ; que le moyen doit également être rejeté ;

Attendu que la société HBCI qui a succombé doit être condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne la société HBCI aux entiers dépens.