

**ORGANISATION POUR L'HARMONISATION  
EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES  
O.H.A.D.A**

-----  
**COUR COMMUNE DE JUSTICE  
ET D'ARBITRAGE  
C.C.J.A**

-----  
**Première Chambre**

-----  
**Audience publique du 23 juillet 2015**

**Pourvoi : N°074/2010/PC du 25 août 2010**

**Affaire : SODIMA SA devenue SANIA-Cie SA**  
(Conseils : SCPA LEX WAYS, Avocats à la Cour)

**Contre**

**DRAMERA Mamadou**

(Conseils : SCPA NAMBEYA-DOGBEMIN et Associés, Avocats à la Cour)

**Arrêt n° 097/2015 du 23 juillet 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 23 juillet 2015 où étaient présents :

Messieurs : Marcel SEREKOÏSSE-SAMBA, Président  
Mamadou DEME, Juge rapporteur  
Diehi Vincent KOUA, Juge  
César Apollinaire ONDO MVE, Juge  
Robert SAFARI ZIHALIRWA, Juge

et Maître ASSIEHUE Acka, Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 25 août 2010 sous le n°074/2010/PC et formé par la SODIMA, devenue SANIA-Cie, société anonyme ayant son siège social à Abidjan, rue des Galions, Zone Portuaire, 92 Post'entreprise Abidjan, ayant pour conseil la SCPA LEX WAYS, avocats au Barreau de Côte d'Ivoire, demeurant à Cocody II Plateaux, derrière l'ENA, rue J34, dans la cause qui l'oppose à DRAMERA Mamadou, domicilié à Cocody II Plateaux, 01 B.P. 38 Abidjan 01, ayant pour conseil la SCPA NAMBEYA-

DOGBEMIN et Associés, avocats au Barreau de Côte d'Ivoire, demeurant à Cocody, Cité des Arts, 323 Logements, immeuble 0, 1<sup>er</sup> étage, porte n°6, 04 B.P.968 Abidjan 04,

en cassation de l'arrêt n°634/10 rendu le 30 juillet 2010 par la Cour d'appel d'Abidjan, dont le dispositif est ci-dessous reproduit :

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

*Vu les conclusions du Ministère Public en date du 12 juillet 2010 ;*

*En la forme :*

*Reçoit Monsieur DRAMERA Mamadou en son appel ;*

*Au fond :*

*L'y dit fondé ;*

*Infirme le jugement civil contradictoire 2327/CIV2C/2007 rendu le 26 novembre 2007 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;*

*Statuant à nouveau :*

*Dit que le Tribunal est compétent pour connaître de la validité du contrat ;*

*Dit que le contrat est en réalité un contrat de garantie ne respectant pas les dispositions d'ordre public du titre 8 de l'acte uniforme OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution relatif à la matière immobilière ;*

*Annule ledit contrat de vente ;*

*Condamne la société SODIMA devenue SANIA-Cie aux dépens » ;*

La requérante 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 la société SODIMA, la société SICOM-CI et DRAMERA Mamadou ont signé un protocole d'accord en date du 10 septembre 2004, par lequel la SICOM-CI et DRAMERA ont, entre autres, reconnu devoir à la SODIMA la somme totale de 664.674.081 francs, qu'ils se sont engagés à rembourser suivant un échéancier précis ; que pour garantir le respect de cet engagement, les parties sont convenues de la vente à la SODIMA de l'immeuble objet du lot n°1019 ILOT n°32 du titre foncier n°47475, et en exécution de cet accord, un acte de vente a été signé à la même date par les parties, sous la condition suspensive d'une défaillance quelconque des débiteurs à l'exécution de leur obligations ; que la SODIMA s'étant par la suite prévalu de cet acte pour revendiquer la propriété de l'immeuble, la SICOM et DRAMERA ont saisi le Tribunal de Première Instance d'Abidjan pour en demander l'annulation ; que le Tribunal s'est déclaré incompétent suivant jugement n°2327/CIV2C/2007 du 26 novembre 2007, en raison de la clause compromissoire stipulée à l'article 11 du protocole ; que sur appel de la SICOM-CI et de DRAMERA contre ce jugement, la Cour d'appel d'Abidjan a rendu l'arrêt infirmatif frappé du pourvoi ;

### **Sur le premier moyen de cassation**

Attendu que la requérante fait grief à la Cour d'appel d'avoir infirmé le jugement et retenu la compétence des juridictions étatiques, alors qu'à l'article 11 du protocole d'accord liant les parties, celles-ci sont convenues de recourir à un arbitrage pour toutes les contestations pouvant s'élever entre elles à l'occasion de l'exécution de leurs accords ; que c'est en application de l'article 7 du protocole que le contrat de vente contesté a été passé, et qu'elle n'a pas renoncé à l'application de la clause compromissoire contrairement aux énonciations de l'arrêt ;

Attendu qu'il résulte des termes de l'article 11 du protocole d'accord signé par les parties que :

« Article 11-Règlement des litiges :

*Le présent contrat est régi et interprété conformément aux lois applicables en Côte d'Ivoire.*

*Les parties conviennent que toute contestation née directement ou indirectement de l'interprétation ou de l'exécution du Contrat ou en relation avec celui-ci sera soumise à une conciliation obligatoire préalable.*

*En cas d'échec, le litige sera définitivement tranché par la Chambre d'Arbitrage de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA par trois arbitres nommés conformément au Règlement de ladite Cour. » ;*

Attendu que pour infirmer le jugement et retenir sa compétence, nonobstant les termes de cette clause compromissoire, le juge d'appel énonce que : « *Il n'est pas contesté que les parties ont annexé à leur convention du 10 septembre 2004 modifiée et complétée par l'avenant du 27 janvier 2005, une clause compromissoire fixant la procédure à suivre en cas de litige ;*

*Il est également constant qu'aux termes des dispositions de l'article 4 de l'Acte uniforme OHADA relatif à l'Arbitrage, la convention d'arbitrage est indépendante du contrat principal ;*

*Toutefois, il y a lieu d'indiquer que bien qu'elle soit indépendante du contrat principal dont la nullité est sans effet sur elle, la convention d'arbitrage n'a de sens qu'insérée dans la convention liant les parties ;*

*Par conséquent, la validité du contrat dit principal auquel elle se greffe, conditionne son effectivité. Aussi, c'est à tort que le Tribunal s'est déclaré compétent alors qu'il est constant que ladite clause n'est pas applicable ex nihilo ; » ;*

Attendu qu'il résulte de ces motifs que le juge d'appel a subordonné l'application de la clause d'arbitrage à la validité de la convention dans laquelle elle est insérée ; qu'en se déterminant ainsi, alors qu'il est de principe constant que la convention d'arbitrage est autonome par rapport au contrat qui la contient et que la nullité de celui-ci est sans effet sur sa validité, la Cour d'appel a violé les dispositions visées au moyen ; qu'il échec en conséquence, sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens du pourvoi, de casser l'arrêt attaqué et d'évoquer ;

### **SUR L'EVOCATION**

Attendu que par exploit du 20 avril 2010, DRAMERA Mamadou a formé appel contre le jugement n°2327/CIV 2C rendu le 26 novembre 2007 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, dont le dispositif est le suivant :

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

*Reçoit la société SICOM-CI et monsieur DRAMERA Mamadou en leur action ;*

*Se déclare incompétent pour connaître de la demande ;*

*Met les dépens à la charge des demandeurs ; » ;*

Attendu qu'il échet de déclarer tel appel recevable en la forme ;

**Au fond :**

Attendu que pour conclure à l'infirmité du jugement et à la compétence du Tribunal, DRAMERA fait valoir que la SODIMA-CI qui, d'une part, a saisi la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan d'une requête aux fins d'hypothèque conservatoire et, d'autre part, lui a signifié un certificat de propriété de l'immeuble avec mention de l'article 1690 du code civil, a par ces actes dénoncé la convention d'arbitrage dont elle se prévaut ; qu'elle soutient que la question de la validité ou de la nullité du protocole, qui conditionne la validité de la clause d'arbitrage y insérée, est bien de la compétence des juridictions de droit commun, en application des dispositions de l'article 4 de l'Acte uniforme sur l'arbitrage ;

Mais attendu que ni la saisine des juridictions de droit commun d'une demande de mesures simplement conservatoires, ni la signification d'un certificat de propriété comme en l'espèce, ne permettent par elles-mêmes de présumer la renonciation par leur auteur à une clause compromissoire, laquelle ne peut résulter que d'une manifestation de volonté des parties dépourvue d'équivoque ;

Attendu, sur le moyen tiré de la compétence des juridictions de droit commun pour connaître de la validité du protocole, qu'il convient de le rejeter pour les mêmes motifs que ceux qui ont conduit à la cassation ;

Attendu qu'il échet en définitive de confirmer le jugement entrepris ;

Attendu que DRAMERA Mamadou qui a succombé doit être condamné aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n°634/10 rendu le 30 juillet 2010 par la Cour d'appel d'Abidjan ;

Evoquant et statuant sur le fond,

Confirme le jugement n°2327/CIV 2C/2007 rendu le 26 novembre 2007 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan;

Condamne DRAMERA Mamadou aux entiers dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**