

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

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

-----  
**Deuxième chambre**  
-----

**Audience Publique du 22 octobre 2015**

**Pourvoi : n°026/2010/PC du 11 mars 2010**

**Affaire : Société Immobilière les Merveilles dite SCI LES MERVEILLES**

(Conseils : Simone Anic KACOU et SCPA Ahoussou, Konan et Associés, Avocats à la Cour)

**contre**

**Banque Atlantique de Côte d'Ivoire dite BACI**

(Conseil : Maître AKA F. Félix, Avocat à la Cour)

**ARRET N°108/2015 du 22 octobre 2015**

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 22 octobre 2015 où étaient présents :

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

sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 11 mars 2010 sous le n°026/2010/PC et formé par la SCPA Ahoussou, Konan et Associés, Avocats à la Cour, demeurant 19 Boulevard Angoulvant, 01 BP 1366 Abidjan 01, agissant au nom et pour le compte de la SCI Les Merveilles, ayant son siège social à Abidjan Treichville, 16 BP 76, dans la cause l'opposant à la Banque Atlantique de Côte d'Ivoire, société anonyme ayant son siège à Abidjan-Plateau, Avenue Noguès, 04 BP 1036 Abidjan 04 ayant pour conseil, Maître AKA Félix, Avocat à la Cour, demeurant à Abidjan-Plateau 20, 22 Boulevard Clozel, 20 BP 97 Abidjan 20,

en cassation de l'arrêt n°372/CIV6/B rendu le 09 juin 2009 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 l'appel de la Banque Atlantique de Côte d'Ivoire dite BACI recevable ;

Au fond

- l'y dit bien fondé
- infirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;
- statuant à nouveau ;

Déclare irrecevable la SCI les Merveilles en ses contestations.

Fixe l'audience d'adjudication au 22 mars 2010. » ;

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 Abdoulaye Issoufi TOURE, Premier vice-président ;

Vu les 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 le 27 juin 2007, la BACI accordait un prêt d'un montant de 500.000.000 F à la SCI Les Merveilles ; qu'en garantie du remboursement, la SCI affectait en hypothèque son titre foncier n°5062 sis à Abidjan –marcory, zone 4 ; que la SCI Les Merveilles n'ayant pu tenir ses engagements, la BACI a introduit une procédure de saisie immobilière pour le reliquat de 437.555.090 F ; qu'à l'audience éventuelle du 28 juillet 2008, le tribunal de première instance d'Abidjan Plateau rejetait les dires et observations de la Société SCI Les Merveilles mais, par application de l'article 265 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, ordonnait la suspension de la vente, la SCI Les Merveilles s'étant engagée à éponger sa dette avec les revenus de l'immeuble ; que la BACI ayant estimé que ce nouvel engagement n'a pas été tenu, saisissait le Président du tribunal qui par ordonnance du 09 janvier 2009, décidait de la reprise des poursuites et fixait l'audience d'adjudication au 16 février 2009 ; que s'opposant à cette ordonnance, la SCI saisissait le tribunal qui par jugement n°402 en date du 16 février 2009, ordonnait à nouveau la suspension de la vente ; que sur appel de la BACI, la Cour d'Abidjan a rendu l'arrêt dont pourvoi ;

## **Sur le premier moyen tiré de la violation de la loi en sa première branche**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt querellé d'avoir infirmé le jugement ayant suspendu la vente, en violation de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce qu'il a déclaré l'appel recevable pour avoir été interjeté conformément aux dispositions relatives à l'audience éventuelle ;

Attendu que l'article 300 dont la violation est arguée, est ainsi libellé : « les décisions judiciaires en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition ;

Elles ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis... » ;

Attendu qu'il appert que cette disposition est applicable à toutes les phases de la saisie immobilière ; que c'est donc à tort qu'elle a été écartée par la Cour d'appel s'agissant d'une suspension de l'adjudication ; qu'il échet donc de casser l'arrêt déféré sans qu'il soit nécessaire d'examiner le deuxième moyen ;

## **Sur l'évocation**

Attendu que, par acte d'huissier en date du 02 mars 2009 la BACI a relevé appel du jugement n°402, rendu le 16 février 2009 par le Tribunal de première-instance d'Abidjan-Plateau ; que par l'organe de son conseil, Maître AKA F. Félix, elle a expliqué, qu'alors que toutes les conditions étaient réunies pour procéder à l'adjudication, le Tribunal s'est transformé en juridiction Présidentielle pour ordonner la suspension de l'adjudication au motif que la SCI Les Merveilles aurait versé entre la première suspension et l'audience du 16 février 2009, plus de 108.000.000 F sur le montant de sa dette et cela en faisant mauvaise application de l'article 265 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; qu'un tel jugement doit être déclaré nul ou inexistant ;

Attendu que la SCI Les Merveilles sous la plume de son conseil la SCPA Ahoussou, Konan et Associés a soulevé l'irrecevabilité de l'appel en se fondant sur les dispositions de l'article 300 susvisé ; qu'elle sollicite subsidiairement la confirmation du jugement entrepris ;

Attendu qu'il est constant que le jugement dont appel n'a statué que sur la suspension de l'adjudication eu égard aux paiements entrepris sur les revenus;

qu'un tel cas ne relevant pas des exceptions limitativement énumérées par l'article 300, il échet de déclarer l'appel irrecevable ;

Attendu que la BACI succombant doit être condamnée aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n°372/CIV6/B rendu le 09 juin 2009 par la Cour d'appel d'Abidjan ;

Evoquant et statuant sur le fond ;

Déclare l'appel interjeté par la BACI, irrecevable ;

Condamne la BACI aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**