

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

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

**Troisième Chambre**  
-----

**Audience Publique du 07 juin 2009**

**Pourvoi n° 055/2009/PC du 15 juin 2009**

**Affaire : Société Civile Immobilière Milade et Josephine  
dite SCI M et J**

(Conseils : SCPA ABEL KASSI, KOBON & Associés, Avocats à la Cour)  
contre

**1/ Maître KOUAME Bi Iritié**

(Conseil : Maître GOFFRI Marie France, Avocat à la Cour)

**2/ Société Nationale de Recouvrement de Côte d'Ivoire  
dite SONARECI**

**ARRET N° 059/2012 du 07 juin 2012**

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 du 07 juin 2012 étaient présents :

Messieurs Ndongo FALL,	Président
Abdoulaye Issoufi TOURE,	Juge, rapporteur
Victoriano OBIANG ABOGO,	Juge
et Maître Paul LENDONGO,	Greffier en chef,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 15 juin 2009 sous le n° 055/2009/PC et formé par la SCPA ABEL KASSI, KOBON et Associés, Avocats à la Cour d'appel d'Abidjan, y demeurant Cocody les II Plateaux, Boulevard LATRILLE, Résidence « SICOGLI LATRILLE », 06 BP 1774 Abidjan 06, agissant au nom et pour le compte de la Société Civile Immobilière Milade et Josephine dont le siège social est Abidjan, zone 2 B lot n° 7, 05 BP 1248 Abidjan 05, dans la cause qui l'oppose à Maître KOUAME Bi Iritié, Avocat à la Cour, demeurant à Abidjan,

Riviera Bonoumin, 01 BP 7352 Abidjan 01 et la Société Nationale de Recouvrement de Côte d'Ivoire,

en cassation de l'Arrêt n° 37, en date du 16 janvier 2009, de la Cour d'appel d'Abidjan dont le dispositif est le suivant :

« En la forme : rejette comme non fondée l'exception d'irrecevabilité de l'appel soulevée par l'intimée ; déclare en conséquence recevable l'appel relevé par Maître KOUAME Bi Iritié du jugement contradictoire n° 1887 CIV 2 C rendu le 09 juin 2008 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan. Au fond : l'y dit bien fondé ; Infirme le jugement entrepris ; Statuant à nouveau, rejette comme non fondée l'action de la Société Civile Immobilière Milade et Josephine ; condamne l'intimée aux dépens» ;

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

Sur le rapport de Monsieur le Juge Abdoulaye Issoufi TOURE ;

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 résulte de l'examen des pièces du dossier que suivant jugement n° 315 CIV 4, rendu le 07 février 2005, le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, adjugeait l'immeuble, objet du titre foncier n° 1150 de la circonscription de Bingerville, au sieur KOUAME Bi Iritié, pour la somme de deux cent cinquante millions de francs ; que la Société Civile Immobilière Milade et Josephine, enchérisseuse malheureuse, estimant que l'adjudication a été faite de manière irrégulière, sollicitait et obtenait son annulation par jugement n° 1887 rendu le 09 juin 2008 par le même tribunal ; que sur appel de KOUAME Bi Iritié, la Cour d'appel d'Abidjan, infirmait ledit jugement et rejetait comme non fondée l'action de la Société Civile Immobilière Milade et Josephine par Arrêt n° 37 du 16 janvier 2009, arrêt dont est pourvoi ;

### **Sur le premier moyen**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt déféré, d'avoir violé l'article 49 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution auquel renvoie l'article 300 du même Acte en ce que la Cour a cru bon de déclarer recevable un appel interjeté plus de quinze jours après le prononcé du

jugement d'annulation et dans une matière ne relevant pas des cas limitativement énumérés par l'article 300 alinéa 2 ;

Attendu que l'article 300 est ainsi libellé : « les décisions judiciaires rendues 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... Les voies de recours sont exercées dans les conditions de droit commun » ;

Attendu qu'à l'examen, le jugement dont est appel a été rendu consécutivement à une demande relative à la violation de l'article 10 du cahier des charges et de l'article 297 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et a statué sur la vérification des consignations, l'appel des enchérisseurs à la barre et relativement au délai dans lequel est intervenue l'adjudication ; qu'aucun de ces cas ne relève de ceux limitativement énumérés par l'article 300 alinéa 1<sup>er</sup> ; que de même ledit jugement a été prononcé le 09 juin 2008 et l'appel enregistré le 13 août 2008, alors que les « conditions de droit commun » prescrites par l'article 300 in fine, renvoient notamment à l'article 49 de l'Acte uniforme suscité, aux termes duquel, le délai d'appel est de quinze jours à compter du prononcé du jugement ; que c'est donc en violation de ces dispositions que l'arrêt querellé a déclaré l'appel recevable ; que la cassation étant encourue, il n'y a pas lieu d'examiner le second moyen ;

### **Sur l'évocation**

Attendu que la Société Civile Immobilière Milade et Josephine a conclu à l'irrecevabilité de l'appel ;

Attendu que l'appel ayant été fait hors des cas prévus à l'article 300 comme indiqué dans l'analyse du moyen de cassation, il y a lieu de le déclarer irrecevable ;

Attendu que KOUAME Bi Iritié succombant doit supporter les dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'Arrêt n° 37 rendu le 16 janvier 2009 par la Cour d'appel d'Abidjan ;

Evoquant,

Déclare irrecevable l'appel de KOUAME Bi Iritié du Jugement n° 1887 rendu le 09 juin 2008 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

Condamne KOUAME Bi Iritié aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier en chef**