

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

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

Deuxième Chambre

Audience Publique du 30 avril 2009

Pourvoi : n° 060/2005/PC du 23 novembre 2005

Affaire : Société Roméo International

(Conseil : Maître Agnès OUANGUI, Avocat à la Cour)

contre

Monsieur MEROUEH Reda et autres

(Conseil : Maître BLESSY Leprince D., Avocat à la Cour)

ARRET N° 028/2009 du 30 avril 2009

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 30 avril 2009 où étaient présents :

Messieurs Antoine Joachim OLIVEIRA,	Président
Doumssinrinmbaye BAH DJE,	Juge, rapporteur
Boubacar DICKO,	Juge

Et Maître MONBLE Jean Bosco, Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 23 novembre 2005 sous le n°060/2005/PC et formé par Maître Agnès OUANGUI, Avocat près la Cour d'appel d'Abidjan, demeurant à l'immeuble SIPIM, 5è étage, 24 Boulevard Clozel, 01 B.P. 1306 Abidjan 01, au nom et pour le compte de la Société Roméo International, Société Anonyme de droit français, dont le siège social est à Paris, 217 Rue du Faubourg Saint Antoine, dans une cause opposant celle-ci à Monsieur MEROUEH Reda et autres ayant pour conseil Maître BLESSY Leprince D., Avocat à la Cour, demeurant au Plateau, Rue de Commerce, Immeuble Nabil,

en cassation du Jugement civil contradictoire n°2863 rendu le 23 décembre 2004 par le Tribunal de première instance d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort :

Déclare la Société Roméo International recevable en son action en annulation de la Décision judiciaire d'adjudication en date du 03 novembre 2003 rendue par le Tribunal de première instance d'Abidjan – Plateau ;

L'y dit cependant mal fondée ;

L'en déboute ;

La condamne aux dépens » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur le Juge Doumssinrinmbaye BAH DJE ;

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 que par Jugement n°487 du 03 novembre 2003 de la troisième Chambre civile du Tribunal de première instance d'Abidjan, Monsieur MEROUEH Reda a été déclaré adjudicataire de l'immeuble objet du titre foncier n°46559 de la circonscription foncière de Bingerville, saisi sur Monsieur OSSEY GNASSOU Denis, au prix de 215.650.000 (deux cent quinze millions six cent cinquante mille) francs CFA, suite à une procédure de saisie immobilière diligentée par Maître NIANGADOU Aliou, Avocat près la Cour d'appel d'Abidjan pour le compte de Monsieur MEROUEH Reda ; que la Société Roméo International, titulaire d'une inscription hypothécaire de premier rang sur ledit titre foncier à hauteur de 71.900.000 (soixante onze millions neuf cent mille) francs CFA a, dans les heures qui ont suivi l'adjudication de l'immeuble, fait signifier à Monsieur MEROUEH Reda une sommation d'avoir à payer le prix d'adjudication entre les mains du Greffier en chef du Tribunal de première instance d'Abidjan dans les vingt jours, à peine de revente de l'immeuble sur folle enchère ; que ladite sommation a été reçue par son fils, Monsieur MEROUEH Hassan qui a déclaré à l'huissier instrumentaire que son père était absent de Côte d'Ivoire et qu'il lui remettrait l'exploit à son retour de voyage ; qu'en dépit de l'engagement de son fils à lui remettre l'exploit à son retour de voyage, Monsieur MEROUEH Reda, déclaré adjudicataire de l'immeuble n'a pu, selon la requérante, être présent à l'audience d'adjudication pour enchérir personnellement et n'a non plus été représenté par un avocat comme l'exige l'article 282 de l'Acte uniforme portant

organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; que la Société Roméo International l'a assigné en annulation de la vente sur saisie immobilière intervenue le 03 novembre 2003 ; que statuant sur les mérites de cette demande, le Tribunal de première instance d'Abidjan, a rendu le Jugement n°2863 du 23 décembre 2004 dont le dispositif est rapporté ci-dessus et qui est l'objet du présent pourvoi ;

Sur le moyen unique

Attendu que le pourvoi reproche à l'arrêt attaqué d'avoir violé ou commis une erreur dans l'application des dispositions de l'article 282 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution en ce que le jugement querellé a retenu que « la demanderesse ne peut tirer des simples déclarations du fils de l'adjudicataire contenues dans la sommation d'avoir à payer le prix d'adjudication pour soutenir que l'adjudicataire était absent de l'audience d'adjudication et n'était pas représenté par un avocat à cette audience pour enchérir », alors que, selon le moyen, il est parfaitement établi que Monsieur MEROUEH Reda n'a pu être présent à l'audience de vente pour faire des offres ; que toujours selon le moyen, contrairement à la position du Tribunal, l'exploit d'huissier du 03 novembre 2003 suffit à lui seul à attester de l'absence de Monsieur MEROUEH Reda du territoire ivoirien du jour de la vente ; que les actes d'huissier faisant foi jusqu'à inscription de faux par application de la loi ivoirienne n°97-514 du 04 septembre 1997 portant statut des huissiers de justice, c'est à tort que le jugement critiqué n'a point pris en compte les déclarations contenues dans ledit exploit ; « qu'en décidant comme il l'a fait, le premier juge a fait une mauvaise application des termes de l'article 282 de l'Acte uniforme précité et son jugement encourt de ce fait cassation » ;

Mais attendu que l'article 282 visé au moyen dispose que « la vente de l'immeuble a lieu aux enchères publiques à la barre de la juridiction compétente ou en l'étude du notaire convenu. Les enchères sont les offres successives de plus en plus élevées présentées par des personnes qui désirent acquérir l'immeuble. Celui qui fait l'offre la plus importante est déclaré adjudicataire. Les offres sont portées par ministère d'avocat ou par les enchérisseurs eux-mêmes ; le même avocat peut représenter plusieurs enchérisseurs lorsque ceux-ci désirent se porter adjudicataires » ; qu'il résulte de ces dispositions que l'enchérisseur doit être présent à la vente ou se faire représenter par son avocat ; qu'en l'espèce, il n'a nullement été contesté que Maître NIANGADOU Aliou a représenté Monsieur MEROUEH Reda à l'audience d'adjudication ; que dans ces conditions, les prescriptions de l'article 282 ont été respectées ;

Attendu par ailleurs que la requérante qui réclame l'annulation du jugement attaqué n'a pas prouvé la violation des dispositions d'ordre public des articles 314 et suivants de l'Acte uniforme précité qui régissent la procédure de folle enchère ; qu'il s'ensuit que pour ces motifs, le moyen n'est pas fondé et doit être rejeté ;

Attendu que la Société Roméo International ayant succombé, doit être condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne la requérante aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier

Pour expédition établie en quatre pages par Nous, ASSIEHUE Acka, Greffier en chef par intérim de ladite Cour.

Fait à Abidjan, le 28 septembre 2009

ASSIEHUE Acka