

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

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

Première chambre

Audience publique du 28 février 2008

Pourvoi : n° 015/2005/PC du 13 avril 2005

Affaire : Compagnie Bancaire de l'Atlantique Côte d'Ivoire dite COBACI

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

Contre

- 1) - Epoux AHORE**
- 2) - Epoux MIEZAN**

ARRET N° 004/2008 du 28 février 2008

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A), Première chambre, de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (O.H.A.D.A), a rendu l'arrêt suivant en son audience publique du 28 février 2008 où étaient présents :

Messieurs Jacques M'BOSSO,	Président
Maïnassara MAIDAGI,	Juge
Biquezil NAMBAK,	Juge, rapporteur
et Maître ASSIEHUE Acka,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré le 13 avril 2005 au greffe de la Cour de céans sous le n°015/2005/PC et formé par Maître Agnès OUANGUI, Avocat à la Cour, demeurant à l'immeuble SIPIM, 5^{ème} étage, 24 Bd CLOZEL, 01 BP 1306 Abidjan 01, agissant au nom et pour le compte de la Compagnie Bancaire de l'Atlantique Côte d'Ivoire dite COBACI SA, au capital de 3.002.008.950 FCFA, dont le siège social est à Abidjan Plateau, immeuble Atlantique, dans une cause l'opposant, d'une part, à Monsieur AHORE Francis et Madame KOUASSI AYA Jeanne épouse AHORE, demeurant à Cocody les II Plateaux, quartier SICOGI n° 160, 01 BP 283, Cidex 01 Abidjan, et d'autre part, à Monsieur MIEZAN EZO Etienne et Madame KEITA épouse MIEZAN EZO TOUKO,

demeurant à Abidjan Cocody les II Plateaux, non loin de la Polyclinique des II Plateaux, appartement n°329, 06 BP 755 Abidjan 06,

en cassation du Jugement n°2436/civ/4 rendu le 26 juillet 2004 par le Tribunal de première instance d'Abidjan Plateau et dont le dispositif est le suivant :

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

Constate le non respect du délai prévu par l'article 269 de l'Acte uniforme portant voies d'exécution ;

Dit que la COBACI était déchue ;

En conséquence annule le commandement aux fins de saisie réelle du 11/03/04 ;

Ordonne la mainlevée de la saisie pratiquée sur l'immeuble, objet du titre foncier n°52 937 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Dit que la demande en distraction des époux MIEZAN est sans objet ;

Condamne la COBACI aux dépens. » ;

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

Sur le rapport de Monsieur le Juge Biquezil NAMBAK ;

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

Vu les dispositions du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu que la signification du recours en cassation faite aux époux AHORE et MIEZAN par le Greffier en chef de la Cour de céans par lettre n° 247/2005/G5 en date du 28 avril 2005 n'a pas été suivie du dépôt au greffe dans le délai de trois mois prévu à l'article 30 du Règlement de procédure de ladite Cour de mémoire en réponse ; que le principe du contradictoire ayant été respecté, il y a lieu d'examiner ledit recours ;

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier de la procédure que dans un litige l'opposant à Monsieur AHORE Francis, la COBACI avait obtenu, par Ordonnance d'injonction de payer n°1029/96 du 30 avril 1996, sa condamnation à lui payer la somme principale de 15.973.035 FCFA, outre les intérêts de droit et frais de procédure ; que muni de cette décision, devenue définitive, la COBACI avait fait pratiquer une saisie immobilière portant sur des constructions édifiées sur le lot n°2867, objet du titre foncier n°52 937 de la circonscription foncière de Bingerville, dont est concessionnaire provisoire Monsieur AHORE ; qu'advenue l'audience éventuelle, les époux MIEZAN se prétendant propriétaires, avaient fait des observations orales sollicitant du Tribunal la distraction du bien immobilier précité ; que par Jugement n°2436/civ/4 du 26 juillet 2004 dont pourvoi, le Tribunal de première instance d'Abidjan Plateau avait déclaré la COBACI déchue, annulé en conséquence le commandement aux fins de saisie réelle du 11/03/04 et ordonné la mainlevée de la saisie pratiquée sur l'immeuble ;

Sur le moyen unique

Vu l'article 269 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu qu'il est reproché au jugement attaqué la violation de l'article 269 de l'Acte uniforme susvisé en ce qu'il a déclaré la COBACI déchue et annulé la procédure de saisie immobilière diligentée par ses soins au motif qu' « après l'acte de dépôt du cahier des charges daté du 23 mars 2004, la COBACI n'a adressé aux époux AHORE aucune sommation dans le délai comme exigé par l'article 269 de l'Acte uniforme portant voies d'exécution » alors que, selon le moyen, la COBACI avait délivré aux époux AHORE une sommation de prendre communication du cahier des charges par exploit d'huissier en date 23 mars 2004, soit le même jour du dépôt du cahier des charges ; que pour avoir sommé régulièrement les époux AHORE de prendre communication du cahier des charges dans le délai de huit jours prévu à l'article 269 susvisé, il ne peut être reproché à la COBACI de l'avoir violé ; que par conséquent , le premier juge a fait une mauvaise application ou appréciation de ce texte et exposé son jugement à la cassation ;

Attendu que contrairement à ce que retient le jugement attaqué, il appert bel et bien des pièces versées au dossier que la COBACI a produit une sommation de prendre communication du cahier des charges aux époux AHORE le mardi 23 mars 2004 à 17 h 10 mn, le même jour de l'acte de dépôt du cahier de charges à 16 h 10 mn ; qu'il s'ensuit que le premier juge a manifestement erré dans l'appréciation des faits et dans l'application des dispositions de l'article

269 de l'Acte uniforme susvisé ; qu'il échet en conséquence de casser le jugement attaqué et d'évoquer ;

Sur l'évocation

Attendu que le 23 mars 2004, Maître Agnès OUANGUI, Avocat à la Cour, conseil de la COBACI, a, par acte de greffe, déposé le cahier de charges dressé le 22 mars 2004 pour parvenir à la vente de l'immeuble, objet du titre foncier n° 52 937 de la circonscription foncière de Bingerville et saisi à la requête de la COBACI ; que celle-ci explique avoir saisi cet immeuble pour obtenir extinction de sa créance estimée à la somme de 15.973.035 francs dont il constitue la sûreté ; qu'elle demande que la procédure de saisie immobilière par elle engagée soit validée puisque toutes les formalités prescrites par la loi ont été observées ;

Attendu que les époux AHORE à qui sommation a été faite de prendre connaissance du cahier de charges produit par la COBACI n'ont pas déposé de dires et observations comme l'exige la loi ;

Attendu que les époux MIEZAN EZO sollicitent la distraction de l'immeuble saisi, motif pris de ce qu'ils en sont les propriétaires ;

Sur la demande des époux MIEZAN EZO

Attendu qu'aux termes de l'article 298 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, « toute contestation ou demande incidente relative à une poursuite de saisie immobilière formulée postérieurement à la signification du commandement est formée par simple acte d'avocat contenant les moyens et conclusions. Elle est formée, contre toute partie n'ayant pas constitué d'avocat, par requête avec assignation » ;

Attendu, en l'espèce, que les époux MIEZAN EZO, représentés par leur conseil, n'ont produit aux débats aucun acte d'avocat contenant des moyens et conclusions ; qu'ils se sont contentés de faire des observations orales à l'audience éventuelle du 03 mai 2004 à l'effet de solliciter du premier juge la distraction à leur profit du lot n° 2867 du titre foncier n° 52 937 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Attendu que les époux MIEZAN EZO ayant fait leurs observations sous forme orale au mépris des dispositions susénoncées de l'article 298 de l'Acte uniforme susindiqué, il y a lieu de les déclarer irrecevables ;

Sur la régularité de la procédure de saisie immobilière

Attendu qu'il ressort des pièces versées aux débats que la COBACI a régulièrement sommé les époux AHORE de prendre communication du cahier de charges dans le délai de huit jours prescrit par les dispositions de l'article 269 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; que les formalités légales prescrites ayant été accomplies, il y a lieu de déclarer réguliers le commandement afin de saisie immobilière du 11 mars 2004 ainsi que tous les actes subséquents et notamment la procédure de saisie immobilière initiée par la COBACI ; qu'il échet d'ordonner la continuation des poursuites et, pour y procéder, de renvoyer la cause et les parties devant le Tribunal de première instance d'Abidjan Plateau ;

Attendu que les époux AHORE ayant succombé, il y a lieu de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse le Jugement n°2436/civ/4 rendu le 26 juillet 2004 par le Tribunal de première instance d'Abidjan Plateau ;

Déclare irrecevables les observations orales des époux MIEZAN EZO ;

Déclare régulière la procédure de saisie immobilière initiée par la COBACI ;

Ordonne la continuation des poursuites et, pour y procéder, renvoie la cause et les parties devant le Tribunal de première instance d'Abidjan Plateau ;

Condamne les époux AHORE 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 cinq pages par Nous, Paul LENDONGO,
Greffier en chef de ladite Cour.**

Fait à Abidjan, le 10 novembre 2008

Paul LENDONGO