

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

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

Première chambre

Audience publique du 25 octobre 2018

Requête : n°045/2017/PC du 14/03/2017

Affaire : Société Civile Immobilière Choucair Frères

(Conseils : SCPA KAKOU DOUMBIA-NIANG & Associés, Avocats à la Cour)

Contre

Société Générale de Banques en Côte d'Ivoire SA dite SGBCI

(Conseils : SCPA Paul KOUASSI & Associés, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 176/2018 du 25 octobre 2018

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 25 octobre 2018 où étaient présents :

Messieurs César Apollinaire ONDO MVE,	Président, rapporteur
Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Juge
Mahamadou BERTE,	Juge

et Maître Edmond Acka ASSIEHUE, Greffier ;

Sur la requête enregistrée au greffe de la Cour le 14 mars 2017 sous le n° 045/2017/PC et formée par la SCPA KAKOU DOUMBIA-NIANG, Avocats au Barreau de Côte d'Ivoire, y demeurant Villa 1, Cité Lauriers 5, Carrefour DUNCAN, route zoo aux 2 Plateaux, 16 BP 153 Abidjan 16, agissant au nom et pour le compte de la Société Civile Immobilière CHOUCAIR Frères dite SCI CHOUCAIR Frères, sise à la résidence Nabil à la rue du commerce au Plateau à Abidjan 01 BP.1801 Abidjan 01, dans la cause l'opposant à la Société Générale de Banques en Côte d'Ivoire dite SGBCI, dont le siège est à Abidjan, 5 et 7

Avenue Joseph ANOMA, 01 BP 1355 Abidjan 01, ayant pour conseils la SCPA Paul KOUASSI & Associates, Avocats à la Cour à Abidjan, y demeurant Villa n°85, près du jardin public, Cité Val Doyen, Rue Banque Mondiale à Cocody à Abidjan, 08 BP 1679 Abidjan 08, République de Côte d'Ivoire,

en interprétation de l'arrêt n°073/16 rendu le 21 avril 2016 par la Cour de céans et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, après en avoir délibéré,
Casse l'arrêt n°435 rendu le 07 juin 2013 par la Cour d'appel d'Abidjan

Evoquant et statuant au fond,

Vu l'arrêt avant dire droit n° 204 rendu le 09 mars 2012 ayant déclaré recevable l'appel de la SGBCI et ordonné, avant dire droit, une mise en état ;

Déclare partiellement fondé l'appel de la SGBCI ;

Déclare prescrite la demande en paiement d'arriérés de loyers allant d'octobre 1982 à octobre 2004 ;

Confirme le jugement pour le surplus ainsi que du chef de l'expulsion ;

Condamne la Société Générale de Banques en Côte d'Ivoire aux dépens. » ;

Sur le rapport de monsieur César Apollinaire ONDO MVE, Président ;

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 des éléments du dossier de la procédure que la SCI CHOUCAIR et Frères a conclu avec la SGBCI courant 1979-1980, un contrat de compte courant et trois conventions d'ouverture de crédit à moyen terme pour le financement de la construction d'un immeuble à l'Avenue NOGUES au Plateau à Abidjan ; que les parties étaient par ailleurs liées par un contrat de bail, en vertu duquel la SCI CHOUCAIR Frères a loué à la SGBCI un local à usage professionnel sis à la Résidence NABIL au Plateau à Abidjan ; qu'à la suite d'un différend relatif aux loyers, la SCI CHOUCAIR Frères a attiré la SGBCI en justice, contentieux qui a abouti à l'arrêt objet de la demande d'interprétation faite conformément à l'article 45 du Règlement de procédure de la CCJA ;

Sur l'interprétation de l'arrêt n°073/2016 du 21 avril 2016

Attendu que la demanderesse conteste le point de vue de la SGBCI selon lequel la Cour de céans « a annulé une soit-disant vente immobilière qu'elle aurait conclue avec la SCI CHOUCAIR et Frères », ce qui fonderait son action « en restitution de ce qu'elle aurait payé au titre de cette vente » ; que par mémoire du 13 septembre 2017, la SGBCI affirme que la CCJA a effectivement « constaté la nullité du contrat de vente liant la SGBCI à la SCI CHOUCAIR et Frères » ;

Attendu à cet égard que pour la Cour, il résulte clairement de ses motifs de cassation de l'arrêt n° 435 du 7 juin 2013 rendu par la Cour d'appel et d'évocation « sur la situation juridique du local en litige », que l'arrêt n°073/2016 du 21 avril 2016 constate bien la nullité de la vente de l'immeuble qui a pu lier les parties, ne retenant entre celles-ci que l'existence d'un bail à usage professionnel ;

Sur les dépens

Attendu qu'il y a lieu de laisser les dépens à la charge de la demanderesse ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement après en avoir délibéré,

Dit que par l'arrêt n° 073/2016 rendu le 21 avril 2016, la Cour de céans constate la nullité de la vente d'immeuble ayant pu lier la SCI CHOUCAIR Frères à la société SGBCI ;

Condamne la demanderesse aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier