

**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 2020

Recours : n°215/2019/PC du 06/08/2019

Affaire : SCI CHOUCAIR Frères

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

contre

Société Générale Côte d'Ivoire

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

Arrêt N° 147/2020 du 30 avril 2020

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième Chambre, présidée par Monsieur Djimasna NDONINGAR, assisté de Maître Alfred Koessy BADO, Greffier, a rendu en son audience publique du 30 avril 2020, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de Juges composé de :

Monsieur Djimasna N'DONINGAR,	Président, Rapporteur
Madame Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge,
Messieurs Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge
Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge
Mounetaga DIOUF,	Juge

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°215/2019/PC du 06 août 2019 et formé par la SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG & Associés, Avocats à la Cour, demeurant à Abidjan-Cocody-Les II Plateaux, Carrefour Duncan,

Cité Lauriers 5, Villa n°1, 16 BP 153 Abidjan 16, agissant au nom et pour le compte de la Société Civile Immobilière CHOUCAIR Frères dite SCI CHOUCAIR, sise au Plateau, Rue de Commerce, à la Résidence NABIL, 01 BP 1801 Abidjan 01, dans la cause l'opposant à la Société Générale en Côte d'Ivoire dite SGCI, S.A. dont le siège est au 5 et 7, Avenue Joseph ANOUMA, Abidjan-Plateau, 01 BP 1355 Abidjan 01, ayant pour conseil la SCPA Paul KOUASSI & Associés, avocats à la Cour, demeurant à Abidjan Cocody, Rue de la Banque Mondiale, Cité Val Doyen, Villa n°85, 08 B.P. 1679 Abidjan 08 ;

En annulation de l'arrêt n°455/2019 rendu le 04 juillet 2019 par la Cour Suprême de Côte d'Ivoire et dont le dispositif est le suivant :

« Casse, sans renvoi, le jugement n°380 rendu le 03 avril 2017 par le Tribunal d'Abidjan ;

Laisse les dépens à la charge du Trésor Public ;

Ordonne la transcription du présent arrêt sur les registres du greffe de la Cour d'appel d'Abidjan en marge ou à la suite de l'arrêt cassé » ;

La requérante invoque à l'appui de son recours le moyen unique d'annulation, tel qu'il figure à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur le Premier Vice-Président Djimasna N'DONINGAR ;

Vu les articles 14 et 18 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 qu'en vue de recouvrer sa créance, la SGCI initiait, en date du 21 janvier 2013, sur la base des conventions de prêt hypothécaire conclues courant janvier 1979 et avril 1980, une saisie immobilière sur l'immeuble, objet du TF n°157 de la circonscription foncière de Bingerville, appartenant à son débiteur, la SCI CHOUCAIR FRERES ; que suivant procès-verbal par-devant notaire en date du 16 juin 2014, la SGCI était déclarée adjudicataire dudit immeuble ; que par jugement n°380/CIV rendu le 03 avril 2017, le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, faisant droit à la demande de la SCI CHOUCAIR, prononçait l'annulation de l'adjudication de l'immeuble saisi ; que la Cour Suprême de la Côte d'Ivoire, sur saisine de la SGCI, cassait sans

renvoi le jugement d'annulation, par arrêt n°455/19 rendu le 04 juillet 2019 dont recours ;

Attendu que la SCI CHOUCAIR sollicite l'annulation de l'Arrêt n°455/19 de la Cour Suprême de Côte d'Ivoire pour violation des dispositions de l'article 14 du Traité sus indiqué, en ce qu'il a statué sur un contentieux relatif à la saisie immobilière régi par l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, alors, selon le moyen, qu'il résulte de ces dispositions que le pourvoi en cassation formé par la SGCI ne pouvait être connu que par la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage ;

Attendu que la SGCI, en réplique, soutient que la compétence de la Cour suprême de Côte d'Ivoire, en l'espèce, est fondée sur la jurisprudence issue d'une précédente décision de la CCJA elle-même, en l'occurrence l'arrêt n°046/2012 du 07 juin 2012 rendue dans une cause similaire opposant les mêmes parties aux termes duquel cette Cour s'est déclarée incompétente, en raison de l'antériorité des conventions d'affectation hypothécaire par rapport à l'entrée en vigueur dudit Acte uniforme ;

Sur l'application de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution à toute procédure de saisie immobilière

Attendu qu'aux termes de l'article 337 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, « le présent Acte uniforme sera applicable aux mesures conservatoires, mesures d'exécution forcée et procédures de recouvrement engagées après son entrée en vigueur » ; que tel qu'énoncé, l'application de cet acte uniforme aux mesures d'exécution forcée, après son entrée en vigueur en 1998, n'est pas tributaire de la loi applicable à la sûreté ainsi mise en œuvre par lesdites mesures, laquelle sûreté reste soumise à la législation en vigueur à l'époque de sa constitution, conformément à l'article 227 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés ; qu'il en découle que, bien qu'ayant pour fondement la réalisation d'une hypothèque consentie sous la loi en vigueur en 1979 et 1980, la saisie immobilière initiée le 21 janvier 2013 et qui a abouti à l'adjudication du 16 juin 2014 l'est en application de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution abrogeant, aux termes de son article 336, toutes les dispositions relatives aux matières qu'il concerne dans les Etats Partie et justifie, sans aucun doute, la compétence exclusive de la Cour de céans ;

Sur l'annulation de l'Arrêt n°455/19 du 04 juillet 2019 de la Cour Suprême de Côte d'Ivoire

Vu l'article 18 du Traité institutif de l'OHADA ;

Attendu qu'aux termes de l'article susvisé, « toute partie qui, après avoir soulevé l'incompétence d'une juridiction nationale statuant en cassation, estime que cette juridiction a, dans un litige la concernant, méconnu la compétence de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage peut saisir cette dernière dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision contestée ; la Cour se prononce sur sa compétence par arrêt qu'elle notifie tant aux parties qu'à la juridiction en cause ;

Si la Cour décide que cette juridiction s'est déclarée compétente à tort, la décision rendue par cette juridiction est réputée nulle et non avenue. » ;

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier de la procédure que la SCI CHOUCAIR a soulevé l'incompétence de la Cour Suprême de Côte d'Ivoire par mémoire en défense reçu au Secrétariat de la Chambre Judiciaire le 11 juillet 2017, auquel a répliqué la SGCI, par un mémoire en date du 03 avril 2018 ; que l'affaire sur laquelle le Tribunal de Première Instance d'Abidjan s'est prononcé par jugement n°380/CIV rendu le 03 avril 2017 est relative à une demande d'annulation d'une adjudication d'immeuble, dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière ; que cette matière est régie par l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et relève donc en cassation de la compétence de la Cour de céans, par application de l'article 14 alinéa 3 du Traité institutif de l'OHADA ; que la Cour Suprême de Côte d'Ivoire s'étant déclarée compétente à tort, sa décision est réputée nulle et non avenue, conformément à l'article 18 du Traité ;

Attendu que la Société Générale en Côte d'Ivoire dite SGCI, succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

- Dit que la Cour Suprême de Côte d'Ivoire s'est déclarée compétente à tort pour examiner le pourvoi formé par la Société Générale en Côte d'Ivoire dite SGCI ;
- Déclare en conséquence nul et non avenue l'arrêt n°455/19 rendu le 04 juillet 2019 par la Cour Suprême de Côte d'Ivoire ;
- Condamne la Société Générale en Côte d'Ivoire dite SGCI aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier