

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

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

-----  
**Deuxième chambre**  
-----

**Audience publique du 29 avril 2021**

**Pourvoi : n° 223/2020/PC du 17/08/2020**

**Affaire : - KOUAKOU AHOSSY ALAIN**

- **KOUAKOU Noelle Marie – Chantal**
- **KOUAKOU Roland**

**contre**

- **Le Vicariat Régional de l'Afrique de l'Ouest en abrégé VRAO  
devenu DOMINICAINS D'AFRIQUE DE L'OUEST  
(Conseil : Maître MEDAFE MARIE, Avocat à la Cour)**
- **Monsieur le conservateur de la propriété foncière de Cocody**

**Arrêt N° 078/2021 du 29 avril 2021**

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 29 avril 2021 où étaient présents :

Messieurs Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Président, rapporteur
Armand Claude DEMBA,	Juge
Mounetaga DIOUF,	Juge
et Maître Koessy Alfred BADO,	Greffier

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 17 août 2020 sous le n°223/2020/PC et formé par la SCPA SORO-SITIONON & Associés, Avocats à la Cour, demeurant à Abidjan, Cocody 2 Plateaux, 77<sup>ème</sup> Tranche, résidence B.Y.D.N, 04 BP 2883 Abidjan 04, agissant au nom et pour le compte de KOUAKOU AHOSSY ALAIN, KOUAKOU Noelle Marie-Chantal et KOUAKOU Roland tous ayants droit de feu KOUAKOU Norbert et résident à Abidjan, élisant

domicile à la SCPA SORO-SITION & Associés, dans l'affaire les opposant au Vicariat Régional de l'Afrique de l'Ouest en abrégé VRAO devenu Dominicains d'Afrique de l'Ouest, ayant pour conseil Maître MEDAFE Marie, Avocat à la Cour, demeurant Abidjan-Cocody, 20 BP 1313 Abidjan 20,

en cassation de l'arrêt n°65/20 CIV3 rendu le 06 mars 2020 par la Cour d'appel d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare mademoiselle Kouakou Noelle Marie-Chantal et messieurs Kouakou Ahossy Alain et Kouakou recevables en leur appel ;

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Les condamne aux dépens » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leur pourvoi les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de monsieur Robert SAFARI ZIHALIRWA, premier vice-président ;

Vu les 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 pièces du dossier de la procédure que par acte de vente sous seing privé en date du 05 octobre 2009, les ayants droit de feu Kouakou Norbert cédaient au Vicariat Régional de l'Afrique de l'Ouest en abrégé VRAO, une parcelle de terrain urbain d'une contenance de 1875 m<sup>2</sup>, formant le lot n°115 B1 à détacher par voie de morcellement d'une superficie de 4875 m<sup>2</sup> formant le lot n°115, objet du titre foncier n°52149 de la circonscription foncière de Bingerville, section cadastre BW ; que suite à l'extension de la clôture de l'université Félix Houphouët Boigny de Cocody qui a empiété sur une partie de la parcelle cédée au VRAO et à d'autres riverains, l'Etat de Côte d'Ivoire s'engageait, le 21 août 2012, à leur trouver d'autres terrains en guise de compensation ; que dans l'attente de ces terrains promis par l'Etat de Côte d'Ivoire, le VRAO les assignait en validation d'hypothèque devant le tribunal d'Abidjan plateau qui, par jugement contradictoire RG n ° 1003/VIV 3 F rendu le 07 mai 2018, faisait droit à son action et ordonnait à monsieur le conservateur de

la propriété foncière et des hypothèques de Cocody, de procéder à l'inscription définitive de ladite hypothèque au livre foncier ; que sur appel relevé de ce jugement par les requérants, la Cour d'appel d'Abidjan rendait le 06 mars 2020, l'arrêt confirmatif objet du pourvoi ;

Attendu que Maître MEDEFÉ Marie Chantal, conseil des Dominicains d'Afrique de l'Ouest anciennement dénommé Vicariat Régional de l'Afrique de l'Ouest (VRAO) a déposé au greffe de la Cour, le 01 février 2021, un protocole transactionnel mettant fin au litige, signé par les parties litigantes et a demandé à la Cour d'en prendre acte ;

Attendu que par lettre n°0220/2021/GC/G5 en date du 08 février 2021, monsieur le greffier en chef de la Cour transmettait ledit protocole transactionnel à la SCPA SORO-SOTIONO & Associés, conseil des sieurs KOUAKOU pour recueillir leurs observations ; que bien qu'ayant reçu ladite lettre le 17 février 2021, ces derniers n'ont pas fait parvenir leurs observations à la Cour dans le délai imparti ;

Attendu que le silence des requérants doit être assimilé à une renonciation à l'instance par ces derniers ; qu'il échet dès lors, de prendre acte du protocole transactionnel signé par les parties et d'ordonner en conséquence, la radiation de l'affaire conformément aux dispositions de l'article 44 (nouveau) du Règlement de procédure de la Cour de céans ;

Les dépens seront mis à charge des requérants ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Prends acte du protocole d'accord signé par les parties litigantes le 04 mars 2021 ;

Ordonne la radiation du registre de l'affaire KOUAOU Ahossy Alain, KOUAKOU Noelle Marie-CHANTAL et KOUAKOU Roland, contre le Vicariat de l'Afrique de l'Ouest VRAO devenu DOMINICAINS D'AFRIQUE DE L'OUEST et monsieur le Conservateur de la propriété foncière de Cocody ;

Condamne les requérants aux dépens ;

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

**Le Président**

**Le Greffier**