

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

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

Deuxième chambre

Audience Publique du 28 octobre 2021

Recours : n° 168/2020/PC du 07/07/2020

Affaire : Société Manutention et Transit en Côte d'Ivoire

(Conseil : Maître Luc-Erve KOUAKOU, Avocat à la Cour)

Contre

Société NSIA Finance

Arrêt N° 160/2021 du 28 octobre 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 28 octobre 2021 où étaient présents :

Messieurs : Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Président
Djimasna N'DONINGAR,	Juge, rapporteur
Birika Jean Claude BONZI,	Juge
Armand Claude DEMBA,	Juge
Mounetaga DIOUF,	Juge

et Maître Koessy Alfred BADO, Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°168/2020/PC du 07 juillet 2020 et formé par Maître Luc-Erve KOUAKOU, Avocat à la Cour, demeurant à Abidjan Cocody II Plateaux Latrille, Résidence SICOZI ZOO, Immeuble GBIGBI, appartement 884, 02 BP 838 Abidjan 02, agissant au nom et pour le compte de la Société Manutention et Transit en Côte d'Ivoire dite MATRANCI, S.A. dont le siège est à Abidjan Treichville, Zone 2B, 01 BP 7199 Abidjan 01, dans la cause l'opposant à la Société NSIA Finance, S.A. dont le siège est au 8-10, Avenue Joseph ANOUMA, Abidjan-Plateau, 01 BP 1274 Abidjan 01 ;

En cassation de l'arrêt n°824/2019 rendu le 16 janvier 2020 par la Cour d'appel de Commerce d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, et en dernier ressort ;

Déclare recevable l'appel interjeté par la société NSIA Finance contre l'ordonnance RG n°2785/2019 rendue par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

L'y dit partiellement fondée ;

Réforme l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a décidé que les sommes engagées par la société NSIA FINANCE pour le recouvrement de sa créance ne sont pas compris dans la créance dont le remboursement a été garanti par l'affectation de l'hypothèque conservatoire provisoire et ordonné la mainlevée totale de cette hypothèque sans consigner une somme suffisante entre les mains d'un séquestre ;

Statuant à nouveau :

Dit que les frais engagés par la société NSIA FINANCE pour garantir le recouvrement de sa créance sont les frais de cette créance ;

Ordonne la mainlevée de l'hypothèque conservatoire provisoire inscrite sur les impenses édifiées par la société MATRANCI sur la parcelle de terrain urbain formant le lot n°61 d'une superficie de 16.000 m² objet du titre foncier n°3708 du livre foncier du bas Cavally, située à San-Pedro en zone portuaire contre la consignation de la somme de 9.725.388 FCFA correspondant aux frais de la créance entre les mains de la CARPA avec affectation spéciale à la créance ;

Confirme l'ordonnance attaquée pour le surplus ;

Condamne la société MATRANCI aux dépens de l'instance. » ;

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

Sur le rapport de Monsieur le Juge Djimasna N'DONINGAR ;

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 ressort des pièces du dossier de la procédure que, courant mars 2015, la société Manutention et Transit en Côte d'Ivoire dite MATRANCI obtenait de la société NSIA FINANCE le placement sur le marché boursier d'une émission d'emprunt obligataire d'un montant de 500.000.000 FCFA au taux de 7,5%, remboursable en huit semestrialités ; que pour sûreté du remboursement de son concours, la société NSIA FINANCE faisait inscrire une hypothèque conservatoire sur l'immeuble objet du TF n°3708 appartenant à la MATRANCI ; qu'estimant avoir honorer tous ses engagements, la MATRANCI sollicitait la mainlevée de cette

inscription hypothécaire par devant le Juge des référés du Tribunal de Commerce d'Abidjan qui, par ordonnance n°2785/2019 du 16 octobre 2019, faisait droit à sa demande ; que sur appel, la Cour de Commerce d'Abidjan rendait, le 16 janvier 2020, l'arrêt n°824/2019 dont pourvoi ;

Attendu que la partie défenderesse, la Société NSIA FINANCE, à laquelle le recours a été signifié par courrier n°1705/2020/GC du 02 octobre 2020, reçu le 10 novembre 2020, conformément aux dispositions des articles 29 et 30 du Règlement de procédure de la Cour de céans, n'a pas réagi dans le délai imparti ; que le principe du contradictoire ayant ainsi été observé, il convient d'examiner l'affaire ;

Sur le moyen unique, pris de la violation de l'article 218 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés

Attendu qu'il est fait grief à la Cour d'appel d'avoir conditionné la mainlevée totale de l'hypothèque au paiement d'une consignation correspondant aux frais de la créance, alors que, selon le moyen, au sens de l'article 218 susvisé les frais dont s'agit ne sont pas ceux fixés de façon unilatérale ou arbitraire par l'une des parties mais plutôt ceux qui ont été au préalable définis de façon conventionnelle ; qu'en rendant une telle décision, sans tenir compte de ce que les parties n'avaient pas déterminé au préalable et d'un commun accord le montant des frais d'une immatriculation ou d'une hypothèque conservatoire, la cour d'appel a violé les dispositions de l'article 218 susmentionné ;

Mais attendu que la Cour d'appel, après avoir rappelé que la MATRANCI n'avait pas honoré sa promesse de constituer au bénéfice de NSIA FINANCE une hypothèque pour garantir sa créance en principal, intérêts et frais et après avoir constaté que NSIA FINANCE a dû procéder à ses frais, conformément à l'article 119, alinéa 1 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés, à l'immatriculation de l'immeuble objet du TF n°3708 pour parvenir à l'inscription hypothécaire querellée, a retenu que de telles impenses sont les frais de la créance dont le recouvrement est poursuivi ; qu'en statuant ainsi, la Cour d'appel n'a en rien violé les dispositions de l'article 218 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés ; qu'il échet de dire que le moyen n'est pas fondé et, par conséquent, de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que la Société Manutention et Transit en Côte d'Ivoire dite MATRANCI succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi formé par la société MATRANCI ;

La condamne aux dépens ;

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

Le Président

Le Greffier