

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

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

-----  
**Troisième Chambre**  
-----

**Audience publique du 30 juin 2022**

**Pourvoi : n° 370/2021/PC du 07/10/2021**

**Affaire : Maître TRAORE Moussa**

(Conseil : Maître Moussa TRAORE, Avocat à la Cour)

**Contre**

**Société Banking International Corporations Partners**

**Arrêt N° 124/2022 du 30 juin 2022**

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Troisième Chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 30 juin 2022 où étaient présents :

Messieurs Mahamadou BERTE,	Président
Djimasna N'DONINGAR,	Juge, rapporteur
Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge,

et Maître Louis Kouamé HOUNGBO, Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 07 octobre 2021 sous le n°370/2021/PC et formé par Maître TRAORE Moussa, Avocat à la Cour, demeurant à Abidjan-Les-II-Plateaux Angré, Immeuble BICICI, boulevard Latrille, 17 BP 859 Abidjan 17, agissant en son nom et pour son propre compte, dans la cause l'opposant à la société Banking International Corporations Partners, en abrégé BICP Groupe CI, SARL ayant son siège social à Abidjan, 06 BP 6975 Abidjan 06 ;

en cassation de l'arrêt n°95/21 CIV-P rendu le 25 juin 2021 par la Cour d'appel d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et en dernier ressort :

En la forme :

Déclare recevable l'appel de monsieur TRAORE Moussa relevé le 18 Août 2020 du jugement civil contradictoire n°164 rendu le 5 mars 2020 par le Tribunal de première instance d'Abidjan ;

Au fond :

L'y dit cependant mal fondé ; l'en déboute ;

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Condamne monsieur TRAORE Moussa aux dépens. » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

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

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 ressort des pièces du dossier de la procédure qu'en date du 18 avril 2015, la société Banking International Corporations Partners, en abrégé BICP Groupe CI, constituait Maître TRAORE Moussa à l'effet de la représenter et d'agir pour son compte « pour toutes les affaires qui l'opposent aux personnes qui lui doivent des sommes d'argent ou qui se prétendent faussement créancières (...) relativement à la parcelle de 16 ha sise à ABOUABOU » ; que, s'estimant créancier de la société BICP Group à hauteur de 960.000.000 FCFA, réévalué à 1.0093.550.000 FCFA, résultant de l'exécution de ce mandat du 18 avril 2015, Maître TRAORE Moussa, pour se prémunir contre l'insolvabilité de son débiteur, sollicitait et obtenait de la Juridiction présidentielle du Tribunal de première instance d'Abidjan une ordonnance n°2569/2017 datée du 26 septembre 2017, l'autorisant à prendre une inscription hypothécaire provisoire sur l'immeuble dudit débiteur, objet du titre foncier n°128 943 ; que le Tribunal de première instance d'Abidjan, saisie d'une demande de validation de cette hypothèque, la rejetait par jugement n°164 du 05 mars 2020, confirmé par la Cour d'appel d'Abidjan le 25 juin 2021, suivant l'arrêt n°95/21 CIV-P dont pourvoi ;

Attendu que la partie défenderesse, la société BICP Groupe, à laquelle le recours a été signifié par courrier n°2018/2021/GC/G4 du 30 Novembre 2021, reçu

le 24 Décembre 2021, conformément aux dispositions des articles 29 et 30 du Règlement de procédure de la Cour de céans, n'a pas réagi ; que le principe du contradictoire ayant ainsi été observé, il convient d'examiner l'affaire ;

**Sur les deux moyens réunis, tirés de la violation des articles 213 et 221 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés**

Attendu que le recourant, par le premier moyen, reproche à l'arrêt querellé d'avoir violé l'article 213 de l'Acte uniforme susvisé, en ce que, pour refuser la validation de l'inscription hypothécaire provisoire, la Cour d'appel a énoncé que « la créance n'a pas été cristallisée par une décision du Bâtonnier ou une ordonnance du Premier Président passée en force de chose jugée... », alors que, selon le moyen, en application de l'article 213 susvisé, il revenait à cette Cour de trancher d'abord la question de créance réclamée par Maître TRAORE Moussa avant de statuer sur la demande de validation de l'hypothèque ; que, selon le deuxième moyen, en s'alignant sur la position du premier juge selon laquelle les pièces produites par Maître TRAORE Moussa n'établissent pas de façon irréfutable et univoque les dépenses utiles et nécessaires qu'il prétend avoir eu à faire dans l'intérêt exclusif de la société BICP Groupe, l'arrêt a violé les dispositions de l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 221 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés ;

Mais attendu que l'inscription hypothécaire définitive prévue aux articles 213 et suivants de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés suppose que le demandeur établisse sa qualité de créancier certain à l'égard du débiteur ; que ladite qualité ne peut résulter, comme en l'espèce, d'une note d'honoraires établie unilatéralement et des factures de débours et impenses contestées par le supposé débiteur ; qu'en retenant qu'une telle créance, qui n'est pas non plus reconnue par une décision devenue définitive, conformément aux dispositions des articles 55 et suivants du Règlement n°05/CM/UEMOA relatif à l'harmonisation des règles régissant la profession d'Avocat dans l'espace UEMOA, ne peut fonder la demande en validation d'une hypothèque conservatoire, la Cour d'appel n'a en rien violé les articles 213 et 221 susmentionnés ; qu'il y a lieu de dire que les deux moyens ne sont pas fondés et, en conséquence, de rejeter le pourvoi ;

Attendu que Maître TRAORE Moussa ayant succombé, sera condamné aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Rejette comme mal fondé le pourvoi formé contre l'arrêt n°95/21 CIV-P rendu le 25 juin 2021 par la Cour d'appel d'Abidjan ;

Condamne Maître TRAORE Moussa aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**