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 mai 2024

Pourvoi : n° 004/2023/PC du 04/01/2023

Affaire : Société Civile Immobilière JANCO

(Conseils : SCPA SORO-SITIONON et Associés, Avocats à la Cour)

Contre

- **BRANGER Alexandre Louis Ludovic**
  (Conseil : Maître BALLE Yabo Joseph, Avocat à la Cour)

- **ALI OUMAROU**

Arrêt N° 166/2024 du 30 mai 2024

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 30 mai 2024 où étaient présents :

Monsieur	Armand Claude DEMBA,	Président, rapporteur
Madame	Afiwa-Kindena HOHOUETO,	Juge
Messieurs :	Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge
	Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge
	Mathias NIAMBA,	Juge
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de cette Cour le 04 janvier 2023, sous le numéro 004/2023/PC et formé par la Société Civile Immobilière JANCO, dite SCI JANCO, ayant pour conseils la SCPA SORO-SITTTIONON et Associés, Avocats à la Cour, demeurant Abidjan, Commune de Cocody – Les II Plateaux,

7ème tranche, BP 2883 Abidjan 04, dans la cause qui l'oppose à BRANGER Alexandre Louis Ludovic, ayant pour conseil Maître BALLE Yabo Joseph, Avocat à la Cour, cabinet sis Boulevard de la République, face Stade Houphouët Boigny et ALI OUMAROU, demeurant dans la commune de Port Bouët - Bassam,

en annulation de l'arrêt numéro 32/21, rendu le 7 janvier 2021 par la Cour de Cassation de Cote d'Ivoire, dont le dispositif est le suivant :

« Ordonne la discontinuation des poursuites entreprises contre ALI OUMAROU et BRANGER Alexander Louis Ludovic en vertu de l'arrêt n° 124/2020 du 19 novembre 2020 de la Cour d'appel de commerce d'Abidjan ;

Laisse les frais à la charge du Trésor public… » ;

La demanderesse invoque à l'appui de son recours le moyen unique d'annulation tel qu'il figure à sa requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur le Premier Vice-président, Armand Claude DEMBA ;

Vu les dispositions des articles 13, 14 et 18 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique (OHADA) ;

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 arrêt n°124/2020 du 19 novembre 2020, la Cour d'appel de commerce d'Abidjan infirmait le jugement du Tribunal de commerce n°269/2017 du 24 octobre 2019, ordonnait l'expulsion de BRANGER Alexandre Louis Ludovic et Ali OUMAROU des lieux qu'ils occupent, dénommés Espace Code barre, sis à Marcory, zone 3, tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef, les condamnait à payer à la SCI JANCO la somme de 13 000 000 (treize millions) de FCFA à titre d'indemnité d'occupation, et déboutait celle-ci du surplus de ses demandes ; que contre cet arrêt, BRANGER Alexandre Louis Ludovic et Ali OUMAROU se pourvoyaient en cassation devant la Cour de cassation de Cote d'Ivoire qui rendait, le 7 janvier 2021, l'arrêt objet du recours en annulation exercé par la SCI JANCO ;

Attendu que par acte n°1245/2023/GC du 09 mai 2023, la Cour a signifié la requête aux parties défenderesses, et seul ALI OUMAROU n'a produit aucune écriture ; que l'affaire peut être examinée, le principe du contradictoire ayant été observé ;

Sur la compétence de la Cour

Attendu que, par mémoire en réponse enregistré au greffe de la Cour de céans le 9 aout 2023, BRANGER Alexandre Louis Ludovic soulève l'incompétence de la CCJA, motif pris de ce que le litige opposant les parties ne porte aucunement sur l'interprétation et l'application des Actes uniformes OHADA ; que « l'exécution ou l'inexécution d'un protocole d'accord conclu sur le fondement des dispositions du Code civil, le déguerpissement et le paiement de dommages et intérêts sur la fondement des articles 1147 et suivants du Code civil ne sont pas des matières qui relèvent de la compétence de la CCJA, mais bien de la Cour de cassation » ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 14 du Traité de l'OHADA, « la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage assure dans les Etats parties l'interprétation et l'application communes du présent Traité, des Règlements pris pour son application, des Actes uniformes et des Décisions (...) ; saisie par la voie du recours en cassation, la Cour se prononce sur les décisions rendues par les juridictions d'appel des Etats parties dans toutes les affaires soulevant des questions relatives à l'application des Actes uniformes et des règlements prévus au présent Traité à l'exception des décisions appliquant des sanctions pénales. ; elle se prononce dans les mêmes conditions sur les décisions non susceptibles d'appel rendues par toute juridiction des Etats parties dans les mêmes contentieux ; en cas de cassation, elle évoque et statue sur le fond » ; qu'en l'espèce, le litige opposant les parties est relatif à un bail à usage professionnel, portant sur une parcelle de terrain sise à Marcory et régi par l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général ; qu'il échet pour la CCJA de se déclarer compétente ;

Sur l'objet du recours

Attendu que par la suite, BRANGER Alexandre Louis Ludovic a versé au dossier de la procédure un arrêt n°305, rendu le 27 juillet 2022 par le Conseil d'Etat de Côte d'Ivoire et dont le dispositif est le suivant :

« Décide :

Article 1er la requête n°2029-340 REP du 10 octobre 2019 de monsieur MAMBOU Nathanael est recevable et bien fondée ;

Article 2 : est nul et de nul effet le certificat de mutation de propriété foncière n°201617297 du 29 juillet 2016 délivré par le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques de Marcory à la SCI JANCO sur la parcelle de terrain, d'une superficie de 513 mètres carrés, sise à Marcory, Biétry, objet du titre foncier n°18907 de la Circonscription Foncière Bingerville/Marcory ;

Article 3 : il est ordonné la radiation du livre foncier des droits issus dudit certificat de mutation de propriété foncière… » ;

Qu'il en résulte que le recours en annulation dont la Cour se trouve présentement saisie est devenu sans objet, dès lors qu'il est démontré que la SCI JANCO n'est pas le propriétaire de la parcelle de terrain querellée et ne dispose donc pas d'intérêt à agir ; qu'il échet de le déclarer comme tel ;

Sur les dépens

Attendu que la SCI JANCO ayant succombé, il échet de la condamner à supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré**,**

Se déclare compétente ;

Dit que le recours en annulation est devenu sans objet ;

Condamne la Société Civile Immobilière JANCO, dite SCI JANCO, aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier