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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 03 avril 2025

Pourvoi : n° 089/2024/PC du 29/03/2024

Affaire : Société Ivoirienne de Construction (SCI SIVOCO)
(Conseils : Cabinet KS & Associés, Avocats à la Cour)

Contre

Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie de la Côte d'Ivoire (BICICI) SA
(Conseils : SCPA DOGUE-Abbé YAO & Associés, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 099/2025 du 03 avril 2025

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 03 avril 2025 où étaient présents :

Messieurs :	Arsène Jean Bruno MINIME,	Président, rapporteur
	Mahamadou BERTE,	Juge
	Mounetaga DIOUF,	Juge
	Adelino Francisco SANCA,	Juge
	Jean-Marie KAMBUMA NSULA,	Juge
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 29 mars 2024, sous le n°089/2024/PC et formé par le Cabinet KS & Associés, Avocats à la Cour, sis à Cocody, les Deux Plateaux ENA, rue 19, 01 BP 640 Abidjan 01, agissant au nom et pour le compte de la société civile immobilière Société Ivoirienne de Construction, dite SCI SIVOCO, dont le siège est à Abidjan, zone 4C, rue Paul Langevin, 18 BP 2195 Abidjan 18, prise en la personne de son représentant légal, dans la cause l'opposant à la Banque Internationale pour le Commerce et l'industrie, dite BICICI, société anonyme, dont le siège est à Abidjan Plateau, avenue Franchet d'Esperey, Tour BICICI, 01 BP 1298 Abidjan 01, ayant pour

conseil, la SCPA DOGUE-Abbé YAO & Associés, Avocats, demeurant au 29 boulevard Clozel, 01 BP 174 Abidjan 01,

en cassation de l'arrêt n°0201/2024 du 22 février 2024 rendu par la Cour d'appel de commerce d'Abidjan, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort ;

Vu l'arrêt avant dire droit N°012/2024 en date du 04 janvier 2024, RG N°878/2023 de la cour d'appel de céans ;

Rejette le moyen tiré de l'irrecevabilité de l'appel formulé par la BICICI ;

Déclare recevable l'appel de la Société Civile Immobilière Société Ivoirienne de Construction, par abréviation, SCI SIVOCO interjeté contre le jugement RG N°1865/2023 rendu le 29 novembre 2023 par le Tribunal de commerce d'Abidjan ;

L'y dit mal fondée ;

L'en déboute ;

Confirme la décision entreprise en toutes ses dispositions ;

Condamne la Société Civile Immobilière Société Ivoirienne de Construction, par abréviation, SCI SIVOCO aux entiers dépens » ;

La requérante invoque, à l'appui de son recours, les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Arsène Jean Bruno MINIME, Premier Vice-Président ;

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, selon l'arrêt attaqué, que par convention notariée d'ouverture de crédit des 23 et 16 janvier 2017, la Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie (BICICI) a consenti à la société civile immobilière Société Ivoirienne de Construction (SCI SIVOCO) un crédit à court terme d'un montant de 771.545.000 FCFA, remboursable sur une durée de quatre-vingt-quatre mois, dont dix-huit mois de différé ; qu'à titre de garantie, la SCI SIVOCO a constitué une hypothèque sur son immeuble, objet du titre foncier 21.106 de la circonscription foncière de Bingerville/Marcory ; que, se prévalant de la

défaillance de la SCI SIVOCO dans le remboursement du prêt, la BICICI, après un arrêté contradictoire, a procédé à la clôture juridique du compte de celle-ci le 19 juillet 2022 et a engagé une procédure de saisie immobilière sur l'immeuble hypothéqué le 23 janvier 2023 pour la somme de 846.119.152 FCFA en principal, outre les intérêts et frais ; qu'à l'issue de l'audience éventuelle, le Tribunal de commerce d'Abidjan, par jugement du 29 novembre 2023, a déclaré mal fondés les dires et observations de la SCI SIVOCO et a renvoyé l'affaire au 10 janvier 2024 pour adjudication ; que, sur appel de ce jugement, la Cour d'appel de commerce d'Abidjan a rendu l'arrêt objet du pourvoi ;

Sur les premier et deuxième moyens réunis

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 247 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ainsi que l'article 8 de la convention notariée d'ouverture de crédit des 16 et 23 janvier 2017, en jugeant que la créance de la BICICI était certaine, liquide et exigible, et en validant la procédure de saisie immobilière, alors que, selon les moyens, d'une part, la BICICI n'a pas régulièrement constitué son titre exécutoire faute de justifier le solde débiteur de la SCI SIVOCO par des relevés certifiés conformes, ce qui entacherait la créance d'incertitude, et que, d'autre part, l'exigibilité anticipée du crédit a été mise en œuvre en violation de la convention d'ouverture de crédit, en l'absence de toute cause justificative ;

Mais attendu qu'il résulte des articles 247 et 33.4 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution que la vente forcée d'un immeuble ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible, et que les actes notariés revêtus de la formule exécutoire constituent de tels titres ;

Et attendu qu'ayant relevé, d'une part, que la saisie immobilière a été pratiquée en vertu de la grosse de la convention notariée d'ouverture de crédit du 16 et 23 janvier 2017, laquelle contenait une affectation hypothécaire de premier rang au profit de la BICICI, et, d'autre part, que la clôture juridique du compte intervenue le 19 juillet 2022, après un arrêté contradictoire proposé à la SCI SIVOCO, n'avait fait l'objet d'aucune contestation de sa part, la cour d'appel en a exactement déduit que la créance de la BICICI était certaine, liquide et exigible ; qu'il s'ensuit que les deux moyens ne sont pas fondés, et que le pourvoi doit être rejeté ;

Sur les dépens

Attendu que la SCI SIVOCO, partie succombante, doit être condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne la société civile immobilière Société Ivoirienne de Construction (SCI SIVOCO) aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier