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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 10 juillet 2025

Pourvoi : n° 176/2020/PC du 09/07/2020

Affaire : DIAKITE Louis N'ki
(Conseils : Cabinet Abel KASSI & associés, Avocats à la Cour)

Contre

Société ECOBANK Côte d'Ivoire
(Conseil : Maître LOAN Florence, associée de la SCPA KONAN-LOAN, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 215/2025 du 10 juillet 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 10 juillet 2025 où étaient présents :

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

Sur le dessaisissement de la Cour Suprême de Côte d'Ivoire et le renvoi, par arrêt n°74/18 du 1er février 2018, devant la Cour de céans, en application de l'article 15 du Traité de l'OHADA, du pourvoi enregistré au greffe de ladite Cour le 09 juillet 2020, sous le n°176/2020/PC et formé par le Cabinet Abel KASSI & associés, Avocats à la Cour, demeurant à Abidjan Cocody les deux plateaux, Bd Latrille, résidence « SICOGI LATRILLE », près de la mosquée d'AGHIEN, bâtiment L, 1er étage, porte 136, 06 BP 1774 Abidjan 06, République de Côte d'Ivoire, agissant au nom et pour le compte de sieur DIAKITE Louis N'KI, demeurant à Abidjan Cocody, République de Côte d'Ivoire, dans la cause qui

l'oppose à la société ECOBANK CÔTE D'IVOIRE, dont le siège social est à Abidjan Plateau, place de la République, avenue Houdaille, immeuble ECOBANK, 01 BP 4107 Abidjan 01, République de Côte d'Ivoire, mais élisant domicile au cabinet de son conseil Maître LOAN Florence, Avocate à la Cour, associée à la SCPA KONAN-LOAN, demeurant à Abidjan Cocody les deux plateaux, les Vallons cité Lemania-Lot 1827 bis, République de Côte d'Ivoire,

en cassation du Jugement n°37-3ème F CIV rendu le 12 janvier 2015 par le Tribunal de première instance d'Abidjan et dont le dispositif est ainsi conçu :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile immobilière et en premier ressort ;

Déclare DIAKITE LOUIS N'KI recevable en ses dires et observations ;

Les y dit cependant mal fondés […] ;

Dit que les formalités pour parvenir à la vente de l'immeuble saisi, objet du titre foncier n°85 834 de Bingerville/Riviera ont été régulièrement accomplies par la société ECOBANK-CI ;

Valide le commandement de payer aux fins de saisie du 15 avril 2014 ;

Constate que la date du 1er septembre 2014 initialement fixée pour l'adjudication a expiré ;

Fixe l'audience d'adjudication au 02 février 2015 ;

Dit que le cahier des charges sera modifié en tenant compte de la nouvelle date ;

Réserve les dépens » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Mounetaga DIOUF, Juge ;

Vu les articles 13, 14 et 15 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 du jugement attaqué et des pièces du dossier de la procédure qu'en garantie du remboursement du prêt accordé par ECOBANK Côte d'Ivoire SA à la société MONICASH, monsieur DIAKITE Louis N'KI consentait

à ECOBANK CI SA une hypothèque de deuxième rang sur l'immeuble objet du titre foncier n°85.834 de la circonscription foncière de Bingerville ; qu'estimant que sa débitrice n'avait pas honoré à ses engagements, ECOBANK CI SA faisait procéder à la réalisation de l'hypothèque à elle consentie, en faisant servir au sieur DIAKITE, le 15 avril 2014, un commandement aux fins de saisie immobilière d'avoir à lui payer la somme de 800 100 000 F CFA en principal, frais et intérêts ; qu'à la suite du dépôt du cahier des charges près le greffe du Tribunal de première instance d'Abidjan, ECOBANK CI SA faisait sommation au sieur DIAKITE, le 17 juin 2014, de prendre communication dudit cahier des charges et d'y insérer ses dires et observations ; que dans les dires et observations déposées le 08 juillet 2014, monsieur DIAKITE sollicitait l'annulation du commandement aux fins de saisie immobilière et des actes subséquents, motif pris, entre autres, de ce que l'immeuble saisi était la propriété commune des époux DIAKITE de sorte que la poursuite devrait être diligentée contre les deux époux ; que le Tribunal de première instance d'Abidjan ayant rejeté les dires et observations du sieur DIAKITE comme mal fondés et fixé une nouvelle date d'adjudication, ce dernier s'était pourvu en cassation devant la Cour suprême de Côte d'Ivoire, laquelle se dessaisissait de l'affaire et renvoyait devant la Cour de céans, par arrêt n°74/18 du 1er février 2018, le dossier objet du jugement n°37-3ème F CIV du 12 janvier 2015 dont pourvoi ;

Sur la fin de non-recevoir du pourvoi

Attendu que dans son mémoire reçu à la Cour le 13 mars 2025, ECOBANK Côte d'Ivoire SA soulève l'irrecevabilité du pourvoi au motif que le jugement attaqué est susceptible d'appel en application de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE) dès lors que le sieur DIAKITE a prétendu qu'il s'agit d'un bien commun des époux DIAKITE, ce qui pose le problème de la propriété de l'immeuble saisi ;

Mais attendu qu'il ne ressort nullement du jugement attaqué que la commune propriété des époux DIAKITE sur l'immeuble saisi est contestée ; que ledit jugement n'a donc pas eu à statuer sur la propriété de l'immeuble mais a simplement relevé, pour rejeter les dires du sieur DIAKITE, que les articles 250 et 254 de l'AUPSRVE n'ont pas prévu la nullité du commandement aux fins de saisie lorsque la vente forcée des immeubles communs n'est pas poursuivie contre les deux époux ; qu'il résulte de ce qui précède que le jugement querellé n'est pas susceptible d'appel et que le pourvoi ainsi formé doit être déclaré recevable ; qu'il échet en conséquence de rejeter la fin de non-recevoir du pourvoi ;

Sur le premier moyen

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué d'avoir violé les articles 250 et 267, alinéa 10 de l'AUPSRVE en ce qu'il a débouté le sieur DIAKITE de sa demande d'annulation du commandement et de la sommation de prendre communication du cahier des charges au motif que « […] le législateur communautaire n'a pas expressément prévu la nullité du commandement aux fins de saisie, lorsque la vente forcée des immeubles communs n'est pas poursuivie contre les deux époux […]», alors, selon le moyen, qu'il résulte de l'article 250 de l'AUPSRVE, qui est d'ordre public, que la vente forcée des immeubles communs doit être poursuivie contre les deux époux, de sorte qu'il n'est pas nécessaire qu'un grief soit prouvé pour que la nullité tirée de sa violation soit prononcée ;

Attendu qu'il résulte de l'article 250 que la vente forcée des immeubles communs est poursuivie contre les deux époux ; qu'au sens de cette disposition, une vente forcée d'un immeuble diligentée contre un seul époux n'est pas opposable à l'autre époux tant que l'immeuble en cause est commun aux deux époux au regard du régime de la communauté ; qu'un commandant aux fins de saisie signifié à un seul des époux ne contient donc pas la mention prévue à l'article 254, alinéa 2 dès lors qu'il n'y a pas un seul débiteur mais deux codébiteurs du fait du bien saisi indivis ;

Attendu qu'en l'espèce, d'une part, il ressort du jugement entrepris que pour solliciter la nullité du commandement aux fins de saisie du 15 avril 2014, le sieur DIAKITE a invoqué le caractère de bien commun de l'immeuble saisi du fait qu'il est marié le 22 juillet 1989 sous le régime de la communauté des biens avec dame NADIA MMAWULAWOE WALCHOFF, et d'autre part, qu'il n'est pas contesté dans ledit jugement et dans le dossier que l'immeuble saisi appartient aux époux DIAKITE qui sont communs en biens ; qu'en jugeant donc que la loi n'a pas prévu la nullité du commandement aux fins de saisie lorsque la vente forcée des immeubles communs n'est pas poursuivie contre les deux époux, alors que l'article 250 susvisé impose la poursuite contre les époux en cas de vente forcée des immeubles communs, le jugement attaqué a violé les dispositions sus visées ; qu'il échet donc de casser ledit jugement et d'évoquer, sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens ;

Sur l'évocation

Attendu que par dires et observations déposés au greffe du Tribunal de première instance d'Abidjan Plateau, DIAKITE Louis N'ki sollicite l'annulation du commandement aux fins de saisie du 14 avril 2014, au motif que la société ECOBANK n'a pas poursuivi la vente forcée de l'immeuble saisi à l'encontre de dame NADIA MMAWULAWOE WALCHOFF, son épouse avec laquelle il s'est

marié le 22 juillet 1989 sous le régime matrimoniale de la communauté des biens, avant donc le cautionnement réel consenti à ladite banque ; qu'il sollicite également l'annulation de la sommation de prendre communication du cahier des charges, le tout pour violation des articles 249 et suivants de l'AUPSRVE ; que pour les mêmes motifs que ceux ayant conduit à la cassation, il échet d'annuler les actes susvisés ;

Sur les dépens

Attendu que, succombant, la société ECOBANK Côte d'Ivoire doit être condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Rejette la fin de non-recevoir du pourvoi ;

Déclare le pourvoi recevable ;

Casse le jugement n°37-3ème F CIV rendu le 12 janvier 2015 par le Tribunal de première instance d'Abidjan ;

Evoquant

Annule le commandement aux fins de saisie du 14 avril 2014 et la sommation de prendre communication du cahier des charges du 17 juin 2014 ;

Condamne la société ECOBANK Côte d'Ivoire aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier