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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 27 novembre 2025

Recours : n° 144/2024/PC du 27/05/2024
n° 160/2024/PC du 12/06/2024

Affaire : Société Civile Immobilière CHOUCAIR FRERES
(Conseils : SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG & Associés, Avocats à la Cour)

Contre

Société Générale Côte d'Ivoire
(Conseils : SCPA Paul Kouassi & Associés, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 305/2025 du 27 novembre 2025

La Cour Commune de Justice et d'arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation du Droit des Affaires en Afrique (OHADA), Première chambre, présidée par Monsieur Mathias NIAMBA, Juge, assisté de Maitre Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu en son audience publique tenue le 27 novembre 2025, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Mesdames :	Esther NGO MOUTNGUI IKOUE,	Présidente, rapporteur
	Afiwa Kindéna HOHOUETO	Juge
Messieurs :	Mathias NIAMBA,	Juge
	Joachim GBILIMOU,	Juge
	Casimir Ndodinguem BEASSOUM,	Juge

Sur les recours enregistrés au greffe de la Cour de céans respectivement le 27 mai 2024 sous le n°144/2024/PC et le 12 juin 2024 sous le numéro 160/2024/PC, et formés par la SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG & Associés, Avocats à la Cour, demeurant villa 1, Cité Lauriers 5, Carrefour Duncan, Route du zoo, II Plateaux, Abidjan, Côte d'Ivoire, agissant au nom et pour le compte de la Société Civile Immobilière CHOUCAIR FRERES, dont le siège est situé à la résidence NABIL, rue du commerce, Plateau, Abidjan, Côte d'Ivoire, dans la cause qui l'oppose à la Société Générale Côte d'Ivoire dite SGCI, anciennement dénommée Société Générale de Banques en Côte d'Ivoire, dont le siège est à Abidjan-Plateau, 5 et 7 Avenue Joseph ANOMA, ayant pour conseils la SCPA Paul KOUASSI & Associés, Avocats à la Cour,

demeurant à Cocody cité Val Doyen, Rue de la Banque Mondiale, près du jardin public, villa n°85, Abidjan, Côte d'Ivoire ;

en cassation des arrêts n°162/2022 CIV-1 du 09 décembre 2022 et n°106/2023 CIV-1 du 16 juin 2023 de la Cour d'appel d'Abidjan, dont les dispositifs sont respectivement les suivants :

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

Déclare irrecevable l'appel de la SCI CHOUCAIR FRERES ;

Met les dépens à sa charge » ;

Et

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

Déclare irrecevable l'appel de la SCI CHOUCAIR FRERES ;

Met les dépens à sa charge » ;

La requérante invoque à l'appui de ses recours l'unique moyen pour le premier et les deux moyens de cassation pour le second, tels qu'ils figurent dans les requêtes annexées au présent Arrêt ;

Sur le rapport de madame Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE, Présidente ;

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 arrêts attaqués et des pièces des procédures qu'en vue de recouvrer sa créance, la SGCI initiait, en date du 21 janvier 2013, sur la base des conventions de prêt hypothécaire conclues courant janvier 1979 et avril 1980, une saisie immobilière sur l'immeuble objet du TF n°157 de la circonscription foncière de Bingerville, appartenant à sa débitrice, la SCI CHOUCAIR FRERES, pour recouvrement de la somme totale de FCFA 8.787.391.340 ; que faisant droit aux dires et observations de la SCI CHOUCAIR FRERES, le Tribunal de première instance d'Abidjan annulait la procédure de saisie, par jugement n°761 du 10 juin 2013 ; que la banque relevait appel dudit jugement, et par arrêt n°51 du 31 janvier 2014, la Cour d'appel d'Abidjan infirmait cette décision, jugeait le commandement régulier et valide, et ordonnait la continuation des poursuites ; que la SCI CHOUCAIR formait pourvoi contre cet arrêt devant la Cour de céans, et en raison dudit pourvoi, le Tribunal de première instance d'Abidjan ordonnait la remise de l'adjudication jusqu'à l'issue du

pourvoi contre l'arrêt ayant validé le commandement, par jugement n°301 du 12 juin 2014 ; mais que, sans attendre l'issue du pourvoi introduit par la SCI CHOUCAIR FRERES, la SGCI était déclarée adjudicataire de l'immeuble saisi, suivant procès-verbal par-devant notaire, en date du 16 juin 2014 ; que par jugement n°380/CIV rendu le 03 avril 2017, le Tribunal de première instance d'Abidjan, faisant droit à la demande de la SCI CHOUCAIR FRERES, prononçait l'annulation de ladite adjudication ; que la SGCI formait pourvoi devant la Cour de céans contre ce dernier jugement et, par Arrêt n°347 du 26 novembre 2020, la Cour de céans rejetait le pourvoi de la banque ;

Qu'entre temps, la CCJA déclarait irrecevable, par arrêt n°089 du 27 avril 2017, le recours de la SCI CHOUCAIR contre l'arrêt n°51 du 31 janvier 2014 ayant validé le commandement aux fins de saisie immobilière ; que sur la base de cet arrêt, la banque sollicitait alors du Tribunal de première instance d'Abidjan, la réinscription de la procédure de saisie immobilière au rôle, afin de fixation d'une nouvelle date de vente, ce qui lui était accordé par ordonnance n°1514 du 29 avril 2021 ; que la SCI CHOUCAIR saisissait la même juridiction pour contester cette réinscription au rôle et, par jugement n°01 du 03 janvier 2022, le Tribunal de première instance d'Abidjan déclarait mal fondés tous les moyens évoqués par la SCI CHOUCAIR et fixait la date d'adjudication de l'immeuble saisi au 14 février 2022 en l'étude du notaire instrumentaire ; que sur appel de la SCI CHOUCAIR, la Cour d'appel d'Abidjan rendait l'arrêt n°162/2022 du 09 décembre 2022 dont pourvoi inscrit sous le numéro 144/2024/PC ; que l'immeuble était néanmoins adjugé à la banque à la date fixée, et la SCI CHOUCAIR saisissait de nouveau le Tribunal de première instance d'Abidjan en annulation de cette adjudication ; que par jugement n°1146/2 du 17 avril 2023, ladite juridiction jugeait mal fondés les moyens de la SCI CHOUCAIR et la déboutait et, sur appel de la SCI CHOUCAIR, la Cour d'appel d'Abidjan rendait l'arrêt n°106/2023 du 16 juin 2023 dont pourvoi inscrit sous le numéro 166/2024/PC ;

Sur la jonction des procédures, faite d'office

Attendu que, bien qu'il s'agisse de deux pourvois contre deux arrêts distincts de la Cour d'appel d'Abidjan, les deux recours concernent les mêmes parties, portent sur le même immeuble et sont relatifs à la même procédure de saisie immobilière ; que la décision de la Cour de céans quant au recours n°144/2024/PC aura nécessairement une incidence sur le recours n°160/2024/PC ; que pour une bonne administration de la justice, il convient de prononcer la jonction des deux procédures ;

Sur la deuxième branche du premier moyen du second recours, tirée de la violation de la loi

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution (AUPSRVE), en ce qu'il a déclaré l'appel irrecevable en se fondant sur les dispositions de l'article sus évoqué alors, selon le moyen, que le jugement a bien statué sur l'une des exceptions énumérées, notamment sur l'inexistence de la créance ; qu'en

déclarant l'appel irrecevable alors qu'il répondait aux conditions posées par l'article 300 AUPSRVE, la cour d'appel a violé la loi, et exposé son arrêt à la cassation ;

Attendu que l'article 300 AUPSRVE dispose que : « Les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition. Elles ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis. Les décisions de la juridiction d'appel ne sont pas susceptibles d'opposition. Les voies de recours sont exercées dans les conditions de droit commun » ; qu'au sens de cette disposition légale, la recevabilité de l'appel relevé contre des décisions rendues en matière de saisie immobilière suppose deux critères cumulatifs, notamment que l'un des moyens soit prévu par l'article précité, et que ledit moyen ait été soulevé et examiné devant le premier juge ;

Attendu qu'en l'espèce, le jugement n°01 du 03 janvier 2022 du Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau a retenu dans ses motifs que :

« Sur le moyen tiré de l'inexistence d'un titre exécutoire

(…) En l'espèce, il résulte des pièces de la procédure que par arrêt n°347/2020 du 26 novembre 2020, la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage a rejeté le pourvoi de la SGCI contre le jugement n°380 CIV 3F par lequel le tribunal de première instance d'Abidjan (qui) a annulé l'adjudication notariée faite au profit de celle-ci ; Il est également constant que par arrêt n°51 du 31 janvier 2014, la Cour d'appel d'Abidjan a déclaré mal fondés, les dires et observations de la SCI CHOUCAIR FRERES, lesquels incluaient l'inexistence d'un titre exécutoire, et ordonné la continuation des poursuites, après avoir validé le commandement aux fins de saisie immobilière, dont la publication au livre foncier a été établi en vertu de l'ordonnance n°2119/2021 du 15 juin 2021 rendue par le Président du Tribunal de première instance d'Abidjan ; Or ledit arrêt est passé en force de chose jugée en raison du rejet du pourvoi formé par la SCI CHOUCAIR FRERES (…) Il s'ensuit que la SCI CHOUCAIR FRERES ne saurait exciper de l'inexistence d'un titre exécutoire, moyen préexistant à l'audience éventuelle, pour conclure au rejet de la demande tendant à la fixation de la date d'adjudication (…) Ce moyen est mal fondé, il y a lieu de le rejeter (…) » ;

Que dans son dispositif, le jugement précise que :

« Par ces motifs :

Déclare mal fondés les moyens tirés de la déchéance de la radiation du commandement aux fins de saisie immobilière, de l'existence de compte à faire entre les parties, et de l'inexistence de titre exécutoire soulevés par la SCI CHOUCAIR FRERES (…) » ;

Attendu que pour déclarer l'appel de la demanderesse irrecevable, la Cour d'appel a retenu que « la SCI CHOUCAIR FRERES (…) estime que son appel est recevable, parce que le tribunal, en examinant au fond le moyen tiré de l'inexistence d'une créance liquide et exigible qu'elle a présenté, a ainsi statué sur le principe même de la créance ; considérant cependant, qu'il résulte des pièces versées au débat que la Cour d'appel de ce siège avait antérieurement au jugement querellé ordonné la continuation des poursuites, par arrêt n°51 du 31 janvier 2014 passé en force de chose jugée irrévocable ; que la question du principe même de la créance ayant été définitivement tranchée par ledit arrêt, permettant alors à la SGCI de passer à l'adjudication, le moyen présenté par la SCI CHOUCAIR FRERES est sans objet, de sorte qu'il revenait tout simplement au premier juge saisi de la demande de fixation de date de l'adjudication de se déterminer comme dit ci-haut, au lieu de l'en débouter après examen au fond ; qu'ainsi, l'appelante ne peut valablement s'appuyer sur le motif de rejet surabondant que le premier juge a opposé au moyen susvisé pour soutenir que celui-ci a statué sur le principe même de la créance et prétendre que son appel, parce que conforme aux prescriptions légales, est recevable ; qu'il y a lieu en conséquence, en application du texte ci-dessus, de déclarer irrecevable l'appel de la SCI CHOUCAIR FRERES » ;

Attendu qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a confirmé que le moyen sur le principe de la créance a été présenté au premier juge qui l'a examiné et statué au fond, mais a néanmoins estimé que la question avait été définitivement tranchée dans une autre instance, rendait ainsi ledit moyen surabondant, sans objet, et par conséquent irrecevable ;

Attendu qu'en déclarant l'appel irrecevable, au motif que le moyen de l'inexistence de la créance présenté et examiné devant le premier juge est sans objet, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences de ses propres constatations et a violé, par fausse application, l'article 300 AUPSRVE ; que le moyen est par conséquent fondé ; qu'il échet de casser l'arrêt entrepris et d'évoquer, conformément à l'article 14 du Traité OHADA ;

Sur l'évocation

Attendu que, par exploit du 17 janvier 2022, la Société Civile Immobilière CHOUCAIR FRERES dont le siège est à la Résidence NABIL, Rue du commerce Plateau, Abidjan, ayant pour conseils la SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG & Associés, Avocats à la Cour, dans la cause qui l'oppose à la Société Générale Côte d'Ivoire, société anonyme dont le siège social est sis 5 et 7 Avenue Joseph Anoma, Plateau, Abidjan, ayant pour conseils la SCPA Paul KOUASSI & Associés, interjetait appel du jugement n°01 du 03 janvier 2022 du Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau, dont le dispositif est le suivant :

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

Se déclare incompétent pour connaître de la demande en rétractation de l'ordonnance de remise au rôle au profit du Président du tribunal de première instance d'Abidjan ;

Déclare donc irrecevable, l'action aux fins de rétractation de l'ordonnance en cause ;

Déclare l'action en déchéance de la SCI CHOUCAIR FRERES recevable ;

Déclare mal fondés les moyens tirés de la déchéance de la radiation du commandement aux fins de saisie immobilière, de l'existence de compte à faire entre les parties, et de l'inexistence de titre exécutoire soulevés par la SCI CHOUCAIR FRERES ;

Constate que l'arrêt n°51 du 13 janvier 2014 rendu par la cour d'appel d'Abidjan a validé le commandement aux fins de saisie, et ordonné la continuation des poursuites ;

Constate que le pourvoi formé par la SCI CHOUCAIR FRERES contre ladite décision a été rejeté par la Cour commune de justice et d'arbitrage ;

Fixe en conséquence, la date de l'adjudication du terrain urbain bâti formant le lot n°32 d'une superficie de 3.150 mètres carrés sis à Abidjan-Plateau, objet du titre foncier n°157 de la circonscription foncière de Bingerville, au 14 février 2022 ;

Dit que ladite adjudication se déroulera en l'étude de Maître Véronique WILLIAMS, Notaire à Abidjan ;

Mets les dépens à la charge de la SCI CHOUCAIR FRERES » ;

Attendu qu'au soutien de son appel, la SCI CHOUCAIR FRERES expose qu'un commandement aux fins de saisie immobilière lui a été servi le 21 janvier 2013 ; qu'à la suite de ses dires et observations, le tribunal, par jugement n°761/13 du 10 juin 2013, a annulé le commandement et tous les actes subséquents ; que sur appel de la banque, la Cour d'appel d'Abidjan par arrêt n°51 du 13 janvier 2014 a infirmé le jugement et déclaré le commandement valide ; qu'en dépit de l'effet suspensif du pourvoi en cassation contre ledit arrêt et du report de l'adjudication faite par jugement n°301 CIV du 12 juin 2014 du Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau, la banque s'est faite adjuger l'immeuble suivant procès-verbal d'adjudication du 16 juin 2014 ;

Qu'en dépit de l'action en annulation de l'adjudication initiée par elle sur le fondement de l'article 313 AUPSRVE, la banque s'est faite inscrire comme propriétaire de l'immeuble et tous les privilèges, hypothèques, ainsi que le commandement du 21 janvier 2013 ont été radiés par la conservation foncière ; que par jugement n°380 du 03 avril 2017, le Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau annulait l'adjudication de l'immeuble, laquelle annulation était confirmée par Arrêt n°347 du 26 novembre 2020 de la CCJA ;

Mais qu'après cet arrêt de la CCJA, la banque présentait le 21 avril 2021 à la juridiction présidentielle du Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau, une requête aux fins de remise au rôle de l'affaire pour fixation d'une nouvelle date d'adjudication ; qu'au cours de cette instance, la SCI s'opposait à la remise au rôle de l'affaire, soulevant divers moyens tenant à l'irrecevabilité de la demande de la SGCI du fait de la radiation du commandement, sa déchéance pour cause de forclusion et l'absence d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible ; que passant outre ces moyens pourtant fondés, le tribunal faisait droit à la demande de la banque, par le jugement dont appel ;

Attendu que pour sa part, la Société Générale Côte d'Ivoire expose qu'en recouvrement de sa créance de FCFA 8.787.391.340, elle a engagé une procédure de saisie immobilière au préjudice de sa débitrice, la SCI CHOUCAIR FRERES ; que sur les dires et observations de cette dernière, la procédure a été annulée par jugement n°761 du 10 juin 2013 ; que par arrêt n°51 du 13 janvier 2014, la cour d'appel déclarait mal fondés les moyens soulevés par la débitrice et validait le commandement, tous les actes de poursuite et ordonné la vente de l'immeuble ; que contre cet arrêt, la SCI CHOUCAIR FRERES a exercé deux pourvois, devant la CCJA et la Cour suprême de Côte d'Ivoire ; que le pourvoi n'étant pas suspensif, l'immeuble saisi lui était adjugé à la date fixée, faute d'enchérisseur ;

Que cette adjudication a néanmoins été annulée par jugement n°380 du 03 avril 2017, lequel jugement a été confirmé par Arrêt n°347 du 26 novembre 2020 de la CCJA, au motif que la SGCI n'aurait pas dû vendre l'immeuble, le tribunal ayant reporté ladite vente, en attendant l'issue du pourvoi exercé par la société débitrice contre l'arrêt ayant confirmé le commandement et les actes de poursuite ; que les pourvois formés par la SCI CHOUCAIR FRERES contre cet arrêt ont finalement été rejetés par la Cour suprême par arrêt n°436 du 02 juin 2016 et ont été déclarés irrecevable par la CCJA, par Arrêt n°089 du 27 avril 2017 ; que tous les recours en rétractation, annulation, et révision de ces deux arrêts ont été rejetés par ces deux juridictions ;

Que tous les obstacles ayant ainsi été levés, le Président du Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau a fait droit à sa demande de réinscription de l'affaire au rôle du tribunal, par ordonnance n°1514 du 29 avril 2021 ; que sur assignation de la SCI CHOUCAIR FRERES, la même juridiction a rendu le jugement dont appel ;

Qu'au principal, la SGCI soulève l'irrecevabilité de l'appel en application de l'article 300 AUPSRVE, car le tribunal n'a pas statué sur le principe même de la créance ;

Sur la recevabilité de l'appel

Attendu que pour les mêmes raisons qui ont conduit à la cassation de l'arrêt, il convient de déclarer l'appel de la SCI CHOUCAIR FRERES contre le jugement n°01 du 03 janvier 2022 du Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau, recevable ;

Statuant au fond

Sur l'absence d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible, et l'existence de compte à faire entre les parties

Attendu que l'appelante sollicite l'annulation de la procédure de saisie pour absence de titre exécutoire et compte à faire entre les parties, car la banque procèderait à l'encaissement des loyers sur l'immeuble litigieux ;

Attendu qu'aux termes de l'article 313 AUPSRVE, « La nullité de la décision judiciaire ou du procès-verbal notarié d'adjudication ne peut être demandée par voie d'action principale en annulation portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite que dans les quinze jours suivant l'adjudication. Elle ne peut être demandée que pour des causes concomitantes ou postérieures à l'audience éventuelle, par tout intéressé, à l'exception de l'adjudicataire. L'annulation a pour effet d'invalider la procédure à partir de l'audience éventuelle ou postérieurement à celle-ci selon les causes de l'annulation » ;

Attendu que les moyens tirés de l'absence de titre exécutoire et compte à faire entre les parties, antérieurs à l'audience éventuelle, ne peuvent être évoqués dans une instance d'annulation de l'adjudication, conformément aux dispositions légales susvisées ; qu'il convient de rejeter ces moyens comme non fondés ;

Sur la déchéance et la forclusion à poursuivre la saisie immobilière

Attendu que, sur le fondement des articles 270 et 313 AUPSRVE, la SCI CHOUCAIR FRERES estime que la banque disposait d'un délai de soixante jours, soit jusqu'au 17 avril 2021, pour solliciter la remise au rôle de l'affaire ; que ne l'ayant pas fait dans ce délai, elle est déchue de son droit de poursuivre ladite saisie, et devrait reprendre sa procédure ;

Attendu qu'aux termes de l'article 270 AUPSRVE : « La sommation visée à l'Article 269 du présent acte uniforme indique, à peine de nullité :

1- Les jours et heure d'une audience dite éventuelle au cours de laquelle il sera statué sur les dires et observations qui auraient été formulés, cette audience ne pouvant avoir lieu moins de trente jours après la dernière sommation ;

2- Les jour et heure prévus pour l'adjudication qui doit avoir lieu entre le trentième et le soixantième jour après l'audience éventuelle ;

3- Que les dires et observations seront reçus, à peine de déchéance jusqu'au cinquième jour précédant l'audience éventuelle et qu'à défaut de former et de faire mentionner à la suite du cahier de charges, dans ce même délai, la demande en résolution d'une vente antérieure ou la poursuite de folle enchère d'une réalisation forcée antérieure, ils seront déchus à l'égard de l'adjudicataire de leur droit d'exercer ces actions » ;

que l'article 313 AUPSRVE prévoit que « La nullité de la décision judiciaire ou du procès-verbal notarié d'adjudication ne peut être demandée par voie d'action principale en annulation portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite que dans les quinze jours suivant l'adjudication. Elle ne peut être demandée que pour des causes concomitantes ou postérieures à l'audience éventuelle, par tout intéressé, à l'exception de l'adjudicataire. L'annulation a pour effet d'invalider la procédure à partir de l'audience éventuelle ou postérieurement à celle-ci selon les causes de l'annulation » ;

Attendu que l'article 313 précité n'impose aucun délai au créancier poursuivant, de même que les délai et obligation indiqués à l'article 270 AUPSRVE sont ceux à respecter lors de l'établissement du cahier de charge et ne sont pas transposables en l'espèce ; qu'il convient de rejeter ce moyen ;

Sur la radiation du commandement aux fins de saisie

Attendu que la SCI CHOUCAIR FRERES soutient que le commandement aux fins de saisie du 21 janvier 2013 ayant été radié à la demande de la banque, celle-ci n'est plus fondée à poursuivre la saisie immobilière entreprise sur le fondement du même commandement ;

Attendu que l'article 254 AUPSRVE dispose qu'« à peine de nullité, toute poursuite en vente forcée d'immeuble doit être précédée d'un commandement aux fins de saisie (…) » ; que l'article 262 AUPSRVE ajoute qu'« en cas de non-paiement, le commandement vaut saisie à compter de son inscription » ;

Attendu que l'article 259 AUPSRVE précise que « l'huissier ou l'agent d'exécution fait viser l'original du commandement par le conservateur de la propriété foncière à qui copie est remise pour la publication (…) si un commandement n'a pas été déposé au bureau de la conservation foncière ou à l'autorité administrative concernée dans les trois mois de sa signification, puis effectivement publié, le créancier ne peut reprendre les poursuites qu'en les réitérant » ;

Attendu qu'au sens des dispositions susvisées, la non-inscription du commandement ne peut valoir saisie, et à contrario, seule l'inscription du commandement après visa du conservateur de la propriété foncière vaut saisie de l'immeuble ;

Attendu que la radiation du commandement aux fins de saisie a pour effet de mettre fin à l'instance engagée sur la base dudit commandement ; que la procédure visée aux articles 245, 262, 259 AUPSRVE qui est d'ordre public, ne peut être substituée en cas de radiation d'un commandement, par une simple ordonnance, fut-elle judiciaire ; que surabondamment, il ressort du dossier de la procédure que ladite ordonnance n°2119/2021 du 15 juin 2021 est postérieure à la radiation du commandement, intervenue le 18 mai 2021, laissant ainsi entrevoir des éléments d'une incohérence procédurale ; qu'il convient en conséquence d'infirmer le jugement sur ce

point et dire que la procédure ne peut se poursuivre sur le fondement du commandement aux fins de saisie du 21 janvier 2013, avec toutes les conséquences de droit ;

Sur les dépens

Attendu que la Société Générale Côte d'Ivoire ayant succombé, elle sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n°162/2022 CIV-1 du 09 décembre 2022 de la Cour d'appel d'Abidjan ;

Annule l'adjudication du 14 février 2022 par devant Maître Véronique Williams, Notaire à Abidjan ;

Annule le jugement n°1146/2 du 17 avril 2023 du Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau, ainsi que l'arrêt n°106/2023 du 16 juin 2023 de la Cour d'appel d'Abidjan ;

Déclare le pourvoi inscrit sous le numéro 166/2024/PC devant la Cour de céans, sans objet ;

Evoquant :

Déclare l'appel contre le jugement n°01 du 03 janvier 2022 du Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau recevable ;

Statuant de nouveau au fond :

Constate que le commandement aux fins de saisie immobilière du 21 janvier 2013 a été radié à la demande de Société Générale Côte d'Ivoire, créancière poursuivante ;

Dit que la radiation du commandement aux fins de saisie met un terme à l'instance engagée sur la base dudit commandement ;

Dit que la procédure ne peut être reprise que sur la base d'un nouveau commandement aux fins de saisie, avec toutes les conséquences de droit ;

Condamne la Société Générale Côte d'Ivoire aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier