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

**---**

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

**---**

**Troisième chambre**

**---**

**Audience publique du 11 décembre 2025**

**Pourvoi : n° 012/2025/PC du 09/01/2025**

**Affaire : - Société YRISSA SA**
**- Société Civile Immobilière YRISA, en abrégé SCI YRISA**
**(Conseils : Cabinet BEIRA & Associés, Avocats à la Cour)**

**Contre**

**- Banque de l'Habitat de Côte d'Ivoire, en abrégé BHCI SA**
**(Conseils : SCPA MOISE-BAZIE, KOYO & ASSA-AKOH, Avocats à la Cour)**

**- Société Civile Immobilière SALAKAN, en abrégé SCI SALAKAN**
**(Conseils : Cabinet Félix AKA FOUFOUE, Avocats à la Cour)**

## Arrêt N° 343/2025 du 11 décembre 2025

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 ordinaire du 11 décembre 2025 où étaient présents :

Messieurs : Sabiou MAMANE NAISSA, Président, rapporteur
Armand Claude DEMBA, Juge,
Mariano Esono NCOGO EWORO, Juge,

Et Maître Valentin N'guessan COMOE, Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 09 janvier 2025 sous le n°012/2025/PC, formé par le Cabinet BEIRA & Associés, Avocats à la Cour, Cocody II Plateaux, boulevard Latrille, immeuble Santa Maria, escalier A, 1er étage, porte A5, 22 BP 98 Abidjan 22, agissant au nom et pour le compte de la société YRISSA, société anonyme dont le siège est à Abidjan-Plateau, avenue Houdaille, 01 BP 13516 Abidjan 01, représentée par madame KONAN Amoin Mylène, épouse ZAROUR et la Société Civile Immobilière YRISA dont le siège est à Abidjan-Plateau, avenue Houdaille, 01

BP 13516 Abidjan 01, caution hypothécaire, représentée par son administrateur général monsieur KOUAKOU Yao Basile, dans la cause qui les oppose à la Banque de l'Habitat de Côte d'Ivoire dite BHCI, société anonyme ayant son siège à Abidjan-Plateau, 22, avenue Joseph Anoma, 01 BP 2325 Abidjan 01, représentée par son directeur général monsieur Karna Patrice COULIBALY, ayant pour conseils la SCPA MOISE-BAZIE, KOYO & ASSA-AKOH, Avocats au Barreau de Côte d'Ivoire, Abidjan-Cocody, rue B15, 08 BP 2614 Abidjan 08, et la Société Civile Immobilière SALAKAN dont le siège est à Abidjan-Cocody Angré Nord, lot 5 îlot 3, représentée par monsieur Issa Tanou FADIGA, ayant pour conseil Maître Félix AKA FOUFOUE, Avocat près la Cour d'appel d'Abidjan, sis à Cocody, Riviera Africaine, zone II Golf, rue des Ambassades, villa n°120 A, 20 BP 693 Abidjan 20,

en cassation du jugement contradictoire n°2554 rendu le 30 octobre 2024 par le Tribunal de commerce d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'exécution et en premier ressort ;

Vu la jonction des causes RG N°2260/2024 et RG N°2458/2024 ;

Donne acte aux sociétés YRISSA et SCI YRISA de la rectification de leurs prétentions ;

Déclare irrecevable leur action en nullité du jugement d'adjudication n°4966/2023 du 08 mai 2024 rendu par la juridiction de céans ;

Les condamne aux dépens de l'instance. » ;

Les requérantes invoquent à l'appui de leur pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Sabiou MAMANE NAISSA, Second 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 les indications du dossier, que suivant jugement contradictoire n°1404/2024 rendu le 08 mai 2024 par le Tribunal de commerce d'Abidjan, la société civile immobilière SALAKAN a été déclarée adjudicataire de l'immeuble urbain bâti d'une superficie de 556 $m^2$ sis à Abidjan-Plateau, objet du Titre foncier n°106.476 de la circonscription foncière de Bingerville, saisi par la Banque de l'Habitat de Côte

d'Ivoire au préjudice de la société civile immobilière YRISA ; que sur l'action en annulation de ce jugement, le Tribunal de commerce d'Abidjan rendait le jugement contradictoire n°2554 du 30 octobre 2024 susvisé, objet du présent pourvoi ;

**Sur la recevabilité du recours**

Attendu que dans leurs mémoires en réponse, reçus au greffe de la Cour de céans, respectivement le 28 avril 2025 et le 26 juin 2025, la société civile immobilière SALAKAN et la Banque de l'Habitat de Côte d'Ivoire soulèvent l'irrecevabilité du pourvoi, aux motifs, d'une part, que les requérantes, en violation des dispositions de l'articles 28 du Règlement de procédure de la CCJA, n'ont pas indiqué dans leur recours les actes uniformes ou les règlements prévus au Traité dont l'application dans l'affaire justifie la saisine de la Cour et, d'autre part, que le moyen au soutien du recours est mêlé de fait et de droit, qui en plus laisse apparaître un chevauchement de cas d'ouverture ; qu'un tel moyen ambigu et confus est irrecevable ;

Mais attendu, que dans le développement du moyen, les requérantes ont invoqué l'article 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE) dont le tribunal aura fait une mauvaise application ; que l'exception d'irrecevabilité ainsi soulevée par la société civile immobilière SALAKAN relativement à la violation des dispositions de l'article 28 du Règlement de procédure susvisé sera rejetée ;

Que s'agissant de l'exception d'irrecevabilité soulevée par la Banque de l'Habitat de Côte d'Ivoire, celle-ci impliquant l'examen du moyen du pourvoi doit être jointe au fond ;

**Sur le moyen unique, tiré de l'insuffisance ou la contrariété des motifs**

Attendu que dans son recours en cassation, les demanderesses au pourvoi reprochent au jugement attaqué l'insuffisance ou la contrariété des motifs ;

Attendu cependant, qu'en application de l'article 28 ter du Règlement de procédure de la CCJA, un moyen de cassation ou un élément de moyen de cassation doit, à peine d'irrecevabilité, mettre en œuvre au moins un des cas d'ouverture visés par l'article 28 du même Règlement, cela sous-entendant l'obligation du recourant d'articuler avec précision le grief fait à la décision querellée ; qu'en l'espèce, si l'insuffisance ou la contrariété des motifs figure bien au nombre des cas d'ouverture à cassation devant la Cour de céans, force est de relever que les demanderesses au pourvoi ne spécifient pas clairement en quoi consistent ces griefs ; qu'en effet, en lisant que « l'insuffisance ou la contrariété des motifs du tribunal tient à l'absence d'examen du moyen invoqué par les demanderesses et sa substitution par un moyen non invoqué et peu pertinent », on s'aperçoit aisément que le moyen renvoie plutôt à d'autres cas d'ouverture, à savoir l'omission ou le refus de répondre à des chefs de demandes et le fait de statuer sur une chose non demandée ; qu'il est également développé, dans le même moyen, un autre cas d'ouverture, à savoir la violation de la loi et notamment

l'article 313 de l'AUPSRVE, laissant ainsi apparaître un chevauchement de cas d'ouverture ; qu'en définitive, le moyen unique, tel qu'articulé, se caractérise par son ambiguïté et son imprécision et, sera, comme tel, déclaré irrecevable ;

Attendu que le moyen n'ayant pas prospéré, il échet de rejeter le pourvoi ;

**Sur les dépens**

Attendu que la société YRISSA SA et la société civile immobilière YRISA, succombant, seront condamnées aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

En la forme :

Déclare recevable le recours ;

Au fond :

Rejette le pourvoi formé par la société YRISSA SA et la société civile immobilière YRISA, en abrégé SCI YRISA, contre le jugement contradictoire n°2554 rendu le 30 octobre 2024 par le Tribunal de commerce d'Abidjan ;

Les condamne aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**