

**ORGANISATION POUR L'HARMONISATION EN AFRIQUE DU DROIT DES
AFFAIRES
– OHADA –
COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE
– CCJA –
PREMIERE CHAMBRE
AUDIENCE PUBLIQUE DU 25 AVRIL 2019
POURVOIS : N°012/2018/PC DU 10/01/2018 ET 033/2018/PC DU 30/01/2018**

Affaire : Monsieur Alabi Oyedele Clément

(Conseils : Maîtres YAPI KOTCHI Pascal et YAO KOFFI, Avocats à la Cour)

Contre : Monsieur Azeez Atanda Isau

(Conseil : Maître Jean-Luc Dieudonné VARLET, Avocat à la Cour)

ARRET N° 128/2019 DU 25 AVRIL 2019

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A), de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (O.H.A.D.A), Première chambre a rendu l'arrêt suivant en son audience publique du 25 avril 2019 où étaient présents :

Messieurs César Apollinaire ONDO MVE,
Birika Jean Claude BONZI,
Mahamadou BERTE,
Mesdames Afiwa-Kindéna HOHOUETO,
Esther Ngo MOUTNGUI Ester IKOUE,
et Maître Edmond Acka ASSIEHUE,

Président
Juge
Juge
Juge, rapporteur
Juge
Greffier en chef ;

Sur les recours enregistrés au greffe le 10 janvier 2018 sous le numéro 012/2018/PC et le 30 janvier 2018 sous le numéro 033/2018/PC, formés respectivement par Maître YAO Koffi, Avocat à la Cour à Abidjan, y demeurant, Boulevard LATRILLE, entre le Carrefour du Glacier des Oscars et la SODECI, immeuble « Les Pierres Claires », 04 BP 2825 Abidjan 04, et maître YAPI KOTCHI Pascal, Avocat à la Cour à Abidjan, y demeurant, Adjamé Mission libanaise, 2^{ème} étage, 1^{ère} porte à gauche, 04 BP 9766 Abidjan 04, agissant tous deux au nom et pour le compte de monsieur ALABI OYEDELE Clément, dans la cause qui l'oppose au sieur AZEEZ ATANDA Isau, demeurant à Abidjan, ayant pour conseil Maître Jean-Luc D. VARLET, Avocat à la Cour à Abidjan, y demeurant, 29, Boulevard CLOZEL, immeuble TF au 2^{ème} étage porte C2 à droite, 25 BP 7 Abidjan 25, République de Côte d'Ivoire, **en cassation de l'arrêt n°369 rendu par la Cour d'appel d'Abidjan** le 30 juin 2017 dont le dispositif est le suivant :

« *PAR CES MOTIFS*

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

En la forme

Reçoit monsieur ALABI OYEDELE Clément en son appel ;

Au fond :

L'y dit partiellement fondé ;

Infirme le jugement n°1076-CIV 3F rendu le 29 juillet 2013 par le Tribunal de 1^{ère} instance d'Abidjan ;

Statuant à nouveau

Déclare monsieur ALABI OYEDELE Clément recevable en son action en annulation de la décision d'adjudication du 22 juin 2009 ;

L'y dit cependant mal fondé ;

Le déboute de ses prétentions ;

Le condamne aux dépens... » ;

Le requérant invoque au soutien de ses recours les deux moyens tirés de la violation de la loi tels qu'ils figurent dans les requêtes annexées au présent arrêt ;

Sur le rapport de madame Afiwa-Kindena HOHOUETO, Juge ;

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, qu'en exécution d'une décision portant injonction de payer, AZEEZ ATANDA a initié une procédure de saisie immobilière contre ALABI OYEDELE Clément ; qu'après plusieurs reports liés à l'intention des parties de transiger, la procédure s'est poursuivie jusqu'à ce que le débiteur ait formé une contestation devant le Tribunal de première instance d'Abidjan Plateau qui, par jugement n°1808/CIV2/2009 du 22 juin 2009, a déclaré ladite action irrecevable et ordonné la vente de l'immeuble saisi ; que par exploit du 06 juillet 2009, le débiteur saisi a assigné son créancier devant la même juridiction en annulation de la vente mais cette action a également été déclarée irrecevable suivant jugement n°1076-CIV 3F du 29 juillet 2013 ; que sur appel du débiteur saisi, la Cour d'Abidjan a, par arrêt n°369 du 30 juin 2017, partiellement infirmé le jugement susvisé et, évoquant, déclaré recevable en la forme, l'action en annulation de la vente mais débouté l'appelant de sa demande comme mal fondée ; que c'est cet arrêt qui fait l'objet du présent pourvoi ;

Sur la recevabilité des pourvois

Attendu que le défendeur a soulevé l'irrecevabilité des pourvois, estimant que le demandeur ayant déjà formé un premier recours contre l'arrêt rendu par la cour d'appel, ne pouvait plus former un second relativement à la même affaire ; que cette manière de procéder rend ses deux recours irrecevables ;



Mais attendu que les deux pourvois ont été formés dans le délai prescrit par le Règlement de procédure de la CCJA et développent des moyens distincts ; qu'il y a lieu de rejeter l'exception soulevée ;

Sur la jonction des procédures

Attendu que selon l'article 33 de son Règlement de procédure, « La Cour peut à tout moment pour cause de connexité, ordonner la jonction de plusieurs affaires aux fins de la procédure écrite ou orale ou de l'arrêt qui met fin à l'instance. Elle peut les disjoindre à nouveau. » ; qu'en l'espèce, les deux recours sont dirigés contre un même arrêt ; qu'il échet de les joindre ;

Sur le moyen tiré de la violation des dispositions des articles 276 et 277 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu que dans sa requête reçue le 10 janvier 2018, le demandeur énonce ainsi qu'il suit le moyen considéré : « *Attendu que M. ALABI Clément O. a fondé son action sur l'article 313 de l'Acte uniforme sur le recouvrement des créances dispose « la nullité de la décision judiciaire ou du procès-verbal notarié d'adjudication ne peut être demandée que par voie d'action principale en annulation portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle, l'adjudication a été faite que dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication.*

Elle ne peut être demandée que pour des causes concomitantes ou postérieures à l'audience éventuelle ou postérieurement 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 » ; Attendu que dans le cas d'espèce, suite à la sommation de prendre communication du cahier des charges en date du 17 août 2008, un protocole d'accord est intervenu entre les parties le 12 décembre 2008 ; ainsi donc la vente fixée au 27 novembre 2008 n'a pu avoir lieu ; qu'ainsi donc M. ALABI Clément O. a été surpris d'apprendre que le mercredi 17 juin 2009 par apposition de placards devant son immeuble, que la vente est fixée au lundi 22 juin 2009. Attendu qu'en agissant ainsi, monsieur AZEEZ ATANDA ISAU a violé les dispositions de l'article 276 de l'Acte précité qui stipule « trente jours au plus tôt et quinze jours au plus tard avant l'adjudication, un extrait du cahier des charges est publié, sous la signature de l'avocat poursuivant par insertion dans un journal d'insertion d'annonces légales et par apposition de placards à la porte du domicile du saisi, de la juridiction compétente ou du notaire convenu ainsi que dans les lieux officiels d'affichage de la commune de la situation des biens. ». Attendu que dans le cas d'espèce, la vente fixée du 27 novembre 2008 n'ayant pas eu lieu, il aurait fallu un nouveau cahier des charges fixant les jour, heure et lieu de l'adjudication en violation flagrante de l'article 277 de l'Acte précité il y a eu seulement des placards sans cahier des charges ; Attendu ces violations sont prescrites à peine de nullité ; Attendu qu'alors même M. ALABI Clément O. a produit le protocole d'accord du 12/12/2008 et d'acte de dépôt du cahier des charges fixant la vente au 27/11/2008, la cour d'appel d'Abidjan en soutenant que ce dernier ne produit aucune pièce constatant les violations survenues a violé les dispositions de l'article 277 de l'Acte uniforme précité....» ;



Mais attendu qu'ainsi libellé, ce moyen ne formule aucun grief précis contre de l'arrêt déféré ; qu'il est à la fois vague, imprécis et constitué d'un mélange de fait et de droit ; qu'il y a donc lieu de le déclarer irrecevable ;

Sur le moyen tiré de la violation des dispositions des articles 293, 300 et 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu que dans sa requête reçue le 30 janvier 2018 le demandeur énonce ainsi qu'il suit le moyen considéré : *« Attendu que ces textes disposent respectivement que : « la décision judiciaire ou le procès-verbal d'adjudication établi par le notaire ne peut faire l'objet d'aucune voie de recours sans préjudice des dispositions de l'article 313 ci-dessous ». « Les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilières 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'inaliénation 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. ». « La nullité de la décision judiciaire ou du procès-verbal notarié d'adjudication ne peut être demandée que par voie d'action principale en annulation portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle, l'adjudication a été faite que dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication. Elle ne peut être demandée que pour des causes concomitantes ou postérieures à l'audience éventuelle ou postérieurement à l'audience éventuelle, par tout intéressé, à l'exception de l'adjudicataire. L'annulation a pour effet d'invalidier la procédure à partir de l'audience éventuelle ou postérieurement à celle-ci selon les causes. » Attendu en l'espèce que le jugement n°1076 a été rendu le 29 juillet 2013 ; que le requérant a relevé de ce jugement le 25 mars 2016 ; qu'en son acte d'appel, le requérant ne fait état d'aucun des pour lesquels l'appel est admis en application de l'article 300 visé au moyen ; que cet appel n'a pas encore été relevé dans le délai légal imparti à cet effet ; qu'en déclarant, nonobstant, cet appel recevable, la cour d'appel a, par refus d'application, violé le texte visé au moyen ; qu'en conséquence la Haute Cour Régulatrice Communautaire cassera ledit arrêt conformément à sa jurisprudence constante » ;*

Mais attendu que tel que ci-dessus libellé et comme son précédent, ce moyen est également vague, imprécis et constitué d'un mélange de faits et de droit ; qu'il y a lieu pour le Cour de le déclarer irrecevable ;

Et attendu qu'aucun moyen ne prospérant, il échet de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que monsieur ALABI OYEDELE Clément ayant succombé, il convient de le condamner aux dépens ;



PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

En la forme :

Déclare les pourvois recevables et en ordonne la jonction ;

Au fond :

Les rejette ;

Condamne ALABI OYEDELE Clément aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier en chef

