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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 25 juin 2026

Pourvoi : n° 136/2025/PC du 21/03/2025

Affaire : La Société Civile Immobilière TIMA (SCI TIMA)
(Conseil : Maître Mamadou KONE, Avocat à la Cour)

Contre

La société IHS Côte d'Ivoire
(Conseils : SCPA DOGUE-ABBE YAO & Associés, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 173/2026 du 25 juin 2026

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Première chambre, a rendu l'Arrêt suivant, en son audience publique du 25 juin 2026 où étaient présents :

Messieurs	Jean-Marie KAMBUMA NSULA,	Président
	Mounetaga DIOUF,	Juge
	Adelino Francisco SANCA,	Juge
	Youssouf FOFANA,	Juge
	Adamou MOUSSA,	Juge-Rapporteur
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans, le 21 mars 2025, sous le n° 136/2025/PC, et formé par Maître Mamadou KONE, Avocat à la Cour, Plateau, angle boulevard de la République, avenue du Dr. CROZET, face stade Félix HOUPHOËT BOIGNY, AVS, appart. 63, 6ème étage à gauche à la sortie de l'ascenseur, 04 BP 979 Abidjan 04, République de Côte d'Ivoire, agissant au nom et pour le compte de la Société Civile Immobilière TIMA, en abrégé SCI TIMA, dont le siège social est sis à Abidjan Marcory, zone 4, rue Paul Langevin, prise en la personne de son représentant légal, dans la cause qui l'oppose à la société IHS Côte d'Ivoire, société anonyme avec conseil d'administration, dont le siège est sis à Abidjan Marcory zone 4c, rue hôtel Golden, non loin de la rue du canal, 18 BP 2113 Abidjan 18, représentée

par son directeur général, madame Fatim CISSE, ayant pour Conseil la SCPA DOGUE-ABBE YAO & Associés, Avocats à la Cour, demeurant à Abidjan, commune du Plateau, 29 boulevard Clozel, 01 BP 174, en face de la pharmacie des finances, République de Côte d'Ivoire,

en cassation de l'arrêt n° 135/2024 CIV3 rendu le 28 juin 2024 par la Cour d'appel d'Abidjan, dont le dispositif est ainsi libellé :

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

En la forme

Déclare la société IHS recevable en son appel relevé le 02 février 2024 de l'ordonnance n°390 rendue le 26 janvier 2024 par le juge de l'exécution du Tribunal de première instance d'Abidjan Plateau ;

Au fond

L'y dit bien fondée ;

Infirme l'ordonnance ;

Statuant à nouveau

Dit que la SCI TIMA a manqué à ses obligations de coopération et de déclaration prévues aux articles 38 et 156 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution ;

En conséquence, la condamne à payer à la société IHS Côte d'Ivoire les sommes respectives de 12 446 437 FCFA et 1 500 000 FCFA aux titres du paiement des causes de la saisie et de dommages-intérêts ;

Condamne la SCI TIMA aux dépens » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Adamou MOUSSA, 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 qu'il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué, ainsi que des productions des parties que, pour avoir paiement de sa créance de douze millions quatre

cent quarante-six mille quatre cent trente-sept (12 446 437) FCFA qu'elle tenait sur monsieur EZZEDINE Ali, la société IHS Côte d'Ivoire, en abrégée IHS CI, procédait, suivant procès-verbal du 09 novembre 2023, à la saisie-attribution de créance entre les mains de la Société Civile Immobilière TIMA (SCI TIMA) ; que ce procès-verbal était signifié à Dezé Jean-Baptiste GNANGBO, un agent immobilier, au siège de la SCI TIMA, par le commissaire de justice instrumentaire ; que la SCI TIMA, s'étant abstenue de faire des déclarations sur l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur saisi, s'est vue assignée, le 27 décembre 2023, par la société IHS CI, devant le juge de l'exécution du Tribunal de première instance d'Abidjan aux fins de paiement des causes de la saisie et des dommages-intérêts ; que suivant l'ordonnance n° 390 rendue le 26 janvier 2024, le juge de l'exécution déboutait la société IHS CI de ses demandes ; que sur appel interjeté contre cette décision, la Cour d'appel d'Abidjan rendait l'arrêt infirmatif objet du présent pourvoi ;

Sur la recevabilité du recours

Attendu que dans son mémoire en réponse, enregistré au greffe de la Cour de céans le 11 décembre 2025, la société IHS CI soulève, in limine litis, l'irrecevabilité du pourvoi, au motif que le mandat produit par Maître KONE Mamadou n'a pas été délivré par la SCI TIMA, demanderesse au pourvoi, alors même qu'au sens des dispositions de l'article 23 du Règlement de procédure de la Cour de céans, le ministère d'Avocat est obligatoire devant la Cour et que l'avocat doit produire un mandat spécial de la partie qu'elle représente ;

Mais attendu qu'au sens de l'article 23-1 du Règlement de procédure de la Cour de céans, le mandat spécial qui est requis de l'Avocat doit être délivré par le représentant légal de la personne qu'il représente; que le représentant légal de la SCI TIMA est monsieur Ezzeddine HASSAN, qui, en l'espèce, a délivré le mandat spécial à Maître KONE Mamadou aux fins de la défense des intérêts de la SCI TIMA devant la Cour de céans dans le présent dossier qui les oppose à la société IHS ; qu'en conséquence, la fin de non-recevoir soulevée n'est pas fondée et le pourvoi formé par la requérante est recevable ;

Sur le moyen unique de cassation, en ses deux branches réunies

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué, d'avoir violé les dispositions des articles 38, 156 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et des articles 247 et 255 du code de procédure civil ivoirien, en ce que le juge d'appel a condamné la SCI TIMA au paiement des causes de la saisie et aux dommages-intérêts, alors, selon le moyen, que d'une part, le procès-verbal de saisie attribution en date du 09 novembre 2023 a été signifié à un agent non habilité à recevoir de tels actes, en violation des dispositions des articles 247 et 255 du code de procédure civile ivoirien qui exigent la signification à personne (représentant légal) de la personne morale, rendant ainsi, selon le moyen, la signification irrégulière ; que , d'autre part, cette signification n'ayant pas été faite à personne, elle ne pouvait engager la responsabilité de la SCI TIMA en cas de

déclarations irrégulières ou d'absence de déclarations de la part de cet agent ; qu'en condamnant la SCI TIMA, sous le motif que : « …quand bien même l'acte aurait été signifié à un subalterne qui n'avait pas le pouvoir de le recevoir et à fortiori d'engager le tiers saisi… », la cour d'appel, selon le moyen, a exposé sa décision à la censure ;

Attendu qu'il résulte de la lecture combinée des articles 38 et 156 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE) du 10 avril 1998 que les tiers, régulièrement requis, ne peuvent faire obstacle aux procédures en vue de l'exécution ou de la conservation de la créance et tout refus d'apporter leur concours ou de déclarer l'étendue de leurs obligations à l'égard du débiteur saisi ainsi que les modalités qui pourraient les affecter, sur le champ à l'huissier instrumentaire lorsque la signification de l'acte est faite à personne, ou dans les cinq jours au plus tard, si l'acte n'est pas signifié à personne, peut entrainer leur condamnation aux paiements des causes de la saisie et des dommages-intérêts ; qu'il s'évince de ces dispositions que le tiers saisi n'est pas délié de ses obligations de coopération et de fournitures d'informations exactes sur l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur saisi lorsque l'acte n'est pas signifié à sa personne ;

Attendu qu'en l'espèce, il ressort des productions des parties que la signification du procès-verbal de saisie-attribution en date du 09 novembre 2023, au siège de la SCI TIMA, a été faite à monsieur Dézé Jean-Baptiste GNANGBO, « un agent immobilier ainsi déclaré » de cette société et non à la personne de celle-ci; que cette signification, assimilable à la signification à domicile, laisse au tiers saisi, en l'espèce, la SCI TIMA, un délai de cinq jours à compter de cette signification pour accomplir ses obligations de déclaration au créancier saisissant, conformément aux dispositions des articles 38 et 156 de l'AUPSRVE; que les dispositions de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ayant, en vertu de l'article 10 du Traité de l'OHADA, primauté sur celles du droit interne, les dispositions des articles 247 et 255-6 du code de procédure civile ivoirien, qui ne reconnaissent que la signification faite au représentant légal, ne sauraient voir application ; qu'en retenant que « la SCI TIMA a manqué à ses obligations de coopération et de déclaration prévues aux articles 38 et 156 de l'AUPSRVE » et en la condamnant aux paiements des causes de la saisie et aux dommages-intérêts, la Cour d'appel n'a pas commis les griefs allégués; qu'il y'a lieu de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que la SCI TIMA, succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi recevable ;

Le rejette cependant ;

Condamne la SCI TIMA aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier