

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

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

Deuxième chambre

Audience Publique du 23 février 2017

Pourvoi : n°007/2013/PC du 28/01/2013

Affaire : MOUSTAPHA TALL SA

(Conseil : Maître Babacar NDIAYE, Avocat à la Cour)

Contre

ECOBANK-SENEGAL

(Conseils : La SCPA François SARR & Associés, Avocats à la Cour)

Arrêt N°014/2017 du 23 février 2017

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 23 février 2017 où étaient présents :

Messieurs Abdoulaye Issoufi TOURE,	Président,
Namuno Francisco DIAS GOMES,	Juge,
Djimasna N'DONINGAR,	Juge,
KOUA DIEHI Vincent,	Juge,
ONDO MVE César Apollinaire,	Juge, Rapporteur

et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 28 janvier 2013 sous le n° 007/2013/PC et formé par Maître Babacar NDIAYE, Avocat à la Cour, demeurant, 52, Rue Saint Michel, Dakar-Sénégal pour le compte de la Société Moustapha TALL SA, ayant son siège à Dakar, rue Amadou Lakhssane NDOYE, dans la cause l'opposant à la Société ECOBANK-Sénégal SA, dont le siège est au km5, Avenue Cheikh Anta Diop à Dakar, ayant pour

conseils la SCPA SARR et Associés Avocats à la Cour, 33, Avenue Léopold Sedar Senghor , Dakar ;

en cassation de l'Arrêt n°21 rendu le 05 décembre 2012 par la Cour d'appel de Dakar, dont le dispositif est le suivant:

« Par ces motifs : Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de saisie immobilière et en dernier ressort ;

En la forme : Déclare l'appel recevable ;

Au fond : Confirme le jugement ;

Condamne l'appelant aux dépens (...) » ;

Le demandeur invoque à l'appui de son recours les quatre moyens tels qu'ils figurent dans sa requête de pourvoi annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur César Apollinaire ONDO MVE, Juge ;

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 pièces du dossier de la procédure qu'en garantie du remboursement du crédit d'un montant de deux milliards huit cent quatorze millions quatre cent quatre-vingt-sept mille neuf cent cinq (2 814 487 905) francs CFA que la société ECOBANK-Sénégal a consenti à la société Moustapha TALL le 05 novembre 2009, le sieur Moustapha TALL s'est porté caution tout en hypothéquant ses immeubles faisant l'objet des titres fonciers n°7352/DP, 13782/DP, 13783/DP, 4071/DG, 25983/DG et 4885/SS; que par exploit d'huissier de justice du 05 août 2011, la Société ECOBANK-Sénégal a servi à la société Moustapha TALL et au sieur Moustapha TALL un commandement préalable à la saisie immobilière, suivi d'un autre exploit leur faisant sommation d'avoir à prendre communication du cahier des charges déposé au greffe du Tribunal régional hors classe de Dakar, en vue de l'audience éventuelle fixée au 15 novembre 2011; que suivant jugement n°3155 rendu le 15 novembre 2011, le Tribunal régional hors classe de Dakar a reçu les dires, les a rejetés comme non fondés, et renvoyé la cause et les parties à l'audience d'adjudication du 13 décembre 2011 ; que sur appel du sieur Moustapha TALL contre ledit jugement, la Cour d'appel de Dakar a rendu l'Arrêt n°21, objet du pourvoi ;

Sur la recevabilité du recours

Attendu que dans son mémoire reçu au greffe de la Cour de céans le 23 septembre 2016, la Société ECOBANK-Sénégal soulève l'irrecevabilité du recours, aux motifs d'une part que celui-ci est formé par la société Moustapha TALL non partie à l'Arrêt attaqué et qui, étant une personnalité juridique distincte du sieur Moustapha TALL, ne saurait s'approprier devant la Cour de céans les moyens développés par ce dernier devant la Cour d'appel de Dakar et que, d'autre part, en violation de l'article 28 du Règlement de procédure de la Cour de céans, ledit recours n'indique pas la date à laquelle l'Arrêt attaqué a été signifié à la requérante, outre que celle-ci n'a jamais donné pouvoir au conseil qui l'a déposé ; que toujours selon la défenderesse, si par extraordinaire le recours était l'œuvre de sieur Moustapha TALL, il va falloir constater qu'il viole aussi les dispositions du même article 28, car il n'indique ni son nom et domicile, ni ses moyens et conclusions, ni la constitution d'un conseil encore moins l'élection d'un domicile au lieu où siège la Cour de céans ; lesdites formalités ayant plutôt été effectuées par la société Moustapha TALL ;

Attendu que le recours énonce certes « Pour Moustapha TALL SA ... », mais précise ensuite en sa page 2 « que Monsieur Moustapha TALL ès-qualité de caution réelle de la Société Moustapha TALL SA entend former un pourvoi en cassation contre l'Arrêt n°21 du 05 décembre 2012 de la Cour d'appel de Dakar statuant en matière des Criées (...) signifié (...) suivant exploit en date du 11 janvier 2013 de Maître Aloyse NDONG Huissier de Justice à Dakar » ; que mieux, c'est le sieur Moustapha TALL, es-qualité de caution, qui a donné le pouvoir du 25 janvier 2013 à Maître Babacar NDIAYE, conseil ayant déposé le recours ; que de même, il est indiqué que le Directeur général a élu domicile à l'Etude de Maître Babacar NDIAYE, qui lui-même a élu domicile au Cabinet Lex Ways à Abidjan ; que le pourvoi est l'œuvre du sieur Moustapha TALL et que réunissant les conditions exigées par l'article 28 du Règlement de procédure, il doit être déclaré recevable ;

Sur le deuxième moyen

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de n'avoir pas répondu au moyen soulevé par sieur Moustapha TALL tiré des articles 266 et 267-10 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, visant l'annulation du cahier des charges déposé par ECOBANK-Sénégal au greffe du Tribunal régional hors classe de Dakar, en ce notamment que cet acte ne comportait pas la signature des avocats d'ECOBANK-Sénégal, créancière poursuivante, et ne fixait pas le

montant de la mise à prix des immeubles, observant ainsi un défaut de réponse à conclusion ;

Attendu qu'aux termes de l'article 28 bis du Règlement de procédure de la Cour de céans, l'omission ou le refus de répondre à des chefs de demandes ouvre la voie de la cassation ; qu'en l'espèce, il est constant comme résultant de son examen que l'Arrêt n°21 du 05 décembre 2012, dont pourvoi, ne se prononce nullement sur la demande d'annulation du cahier des charges déposé au greffe du Tribunal régional hors classe de Dakar, formulée dans son acte d'appel du 22 novembre 2011 par le demandeur, sur le fondement des articles 266 et 267-10 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce que ledit cahier des charges ne comporterait pas la signature des conseils du créancier poursuivant et n'aurait pas fixé le montant de la mise à prix des immeubles; que le grief étant ainsi avéré, il y a lieu de casser l'Arrêt attaqué sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens soulevés, et d'évoquer ;

Sur l'évocation

Attendu que par acte du 22 novembre 2011, sieur Moustapha TALL a interjeté appel du jugement n°3155 rendu le 15 novembre 2011 par le Tribunal régional hors classe de Dakar ; qu'il expose qu'ECOBANK-Sénégal n'a pas rapporté la preuve de la créance qu'elle invoque à son égard ; que la convention d'ouverture de crédit alléguée est entachée d'une nullité liée au fait que l'un des immeubles hypothéqués se situe à Kaolack, alors que le notaire qui a dressé l'acte relatif à ladite convention est établi à Dakar ; que par ailleurs, le cahier des charges déposé par ECOBANK-Sénégal est nul ; qu'en effet, non seulement il n'a pas été signé par les avocats de cette dernière, mais en plus, il n'a pas fixé le montant de la mise à prix des biens saisis ; qu'enfin les immeubles hypothéqués sont insaisissables dans la mesure où ECOBANK-Sénégal n'a pas servi à la société Moustapha TALL, débitrice principale, la sommation de prendre connaissance du cahier des charges ; qu'il sollicite alors l'infirmité du jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Attendu qu'en réplique, ECOBANK-Sénégal conclut au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement attaqué ; que selon elle, les moyens invoqués ne sont pas fondés au regard des éléments du dossier ;

Attendu que l'appel a été régulièrement formé et qu'il y a lieu de le déclarer recevable en la forme ;

Attendu, sur la créance, que l'acte authentique d'ouverture de crédit établi par-devant Maître Mamadou Dieng Tanor NDIAYE, notaire à Dakar, le

05 novembre 2009, n'ayant pas été argué de faux, et le compte courant ayant été régulièrement clôturé comme en atteste l'acte d'huissier dressé à la requête d'ECOBANK-Sénégal et reçu par sieur Moustapha TALL le 27 juillet 2011, il convient de la juger certaine et de rejeter ledit moyen ;

Attendu qu'en ce qui la concerne, la convention d'ouverture de crédit n'encourt pas la nullité sollicitée, l'immeuble auquel se rapporte ce moyen ne faisant pas partie de ceux qui font l'objet de la saisie ;

Attendu que s'agissant de la signature du cahier des charges, il appert que les avocats concernés ont bien signé le dépôt du cahier des charges ; que la demande qui est ainsi mal fondée doit être rejetée ;

Que par ailleurs, la demande d'annulation du cahier des charges, en ce qu'il n'aurait pas fixé la mise à prix, n'est pas davantage fondée et mérite rejet ; que contrairement à ce que soutient l'appelant, le cahier des charges fixe la mise à prix, en énonçant : « sous les modalités et conditions, sauf les modifications qui pourraient être apportées dans le délai de la loi, les droits au bail et constructions ci-dessus désignés seront mis aux enchères sur la mise à prix de : Droit au Bail sur TF n°13782/DP et 13783/DP : 200 000000 FCFA (...) » ; que l'article 267-10 de l'Acte uniforme relatif aux voies d'exécution n'imposant aucune forme particulière dans l'énoncé de la mise à prix, il n'a donc pas pu être violé par le premier juge ;

Attendu qu'enfin, s'agissant du défaut d'une signification préalable à la société Moustapha TALL, débitrice principale, d'avoir à prendre connaissance du cahier des charges, il n'affecte en rien la validité des poursuites, dès lors qu'il s'agit en l'espèce, non d'une caution simple, mais d'une caution doublée d'une hypothèque, et que la mise en œuvre de la saisie immobilière ne nécessite pas l'appel préalable en cause du débiteur principal qui n'est pas propriétaire des immeubles ;

Attendu qu'il s'ensuit que l'appel du sieur Moustapha TALL n'est pas fondé et qu'il convient de confirmer le jugement entrepris ;

Attendu que sieur Moustapha TALL ayant succombé, il échet de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,
Reçoit sieur Moustapha TALL en son pourvoi ;
Casse et annule l'Arrêt n°21 rendu le 05 décembre 2012 par la Cour
d'appel de Dakar ;

Evoquant et statuant de nouveau :
Reçoit en la forme l'appel du sieur Moustapha TALL ;
L'y dit mal fondé et l'en déboute ;
Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;
Condamne sieur Moustapha TALL aux dépens ;

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

Le Greffier

Le Président