

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

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

Deuxième chambre

Audience Publique du 26 novembre 2020

Pourvoi : n° 087/2020/PC du 07/04/2020

Affaire : WEST AFRICA COMMODITIES SA dite WAF COM

Alassane DIOUF et Diogob NDAO épouse DIOUF

(Conseil : Maîtres Sadel NDIAYE et Papa Seyni MBODJ, Avocats à la Cour)

Contre

Société ECOBANK SA

(Conseil : Maître François SARR et associés, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 346/2020 du 26 novembre 2020

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième Chambre, présidée par Monsieur Djimasna NDONINGAR, assisté de Maître BADO Koessy Alfred, Greffier, a rendu en son audience publique du 26 novembre 2020, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Monsieur	Djimasna N'DONINGAR,	Président
Madame	Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge
Messieurs	Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge
	Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge
	Mounetaga DIOUF,	Juge, Rapporteur

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 07 avril 2020 sous le n°087/2020/PC et formé par Maîtres Sadel NDIAYE et Papa Seyni MBODJ, Avocats à la Cour, dont les bureaux se situent au 47, Boulevard de la République, immeuble Sorano, 10^{ème} étage, élisant domicile en l'étude de maître Marie France

Goffri-KOUAME-KRA, Avocat à la Cour à Abidjan, agissant au nom et pour le compte de la société WEST AFRICA COMMODITIES SA dite WAF COMMODITIES, Alassane DIOUF et Diogob NDAO épouse DIOUF, domiciliés respectivement à Dakar, ouest Foire, villa n° 06, cité Air France et à Dakar, HLM Grand Médine, villa n° 754, dans la cause qui les oppose à la Société ECOBANK SA, prise en la personne de son représentant légal en ses bureaux, Avenue Cheikh Anta DIOP à Dakar, Ayant pour conseil Maîtres François SARR & associés, Avocats à la Cour, ayant leurs bureaux au 33, Avenue Léopold Sédar Senghor à Dakar;

En cassation de l'arrêt n° 10 rendu le 19 février 2020 par la chambre des Criées de la Cour d'appel de Dakar au Sénégal et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière de saisie immobilière et en dernier ressort ;

En la forme

- Déclare recevable l'appel, portant sur le moyen tiré de l'absence de la créance ;

- Le déclare irrecevable pour le surplus ;

Au fond

- Confirme la décision entreprise ;

- Condamne les appelants aux dépens ».

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi les quatre moyens de cassation tel qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Mounetaga DIOUF, 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'à la suite de deux prêts de 274 000 000 FCFA et de 150 000 000 FCFA accordés à la société WEST AFRICA COMMODITIES (WAF COMMODITIES SA) et respectivement garantis par un cautionnement hypothécaire du sieur Alassane DIOUF portant sur le titre foncier 6280/NGA et un autre cautionnement hypothécaire de la dame Diogob NDAO, épouse DIOUF, sur le titre foncier 12784/NGA, la Société ECOBANK SA avait également bénéficié d'une cession de créance en date des 30 janvier et 21 février 2012 d'un montant de 541 886 172

FCFA que la SGBS détenait sur la même société WAF COMMODITIES SA, laquelle créance étant aussi garantie par une hypothèque à hauteur de 600 000 000 FCFA inscrite sur le titre foncier n° 2108 NGA, ex 5.856/GRD appartenant à la WAF COMMODITIES SA ; que pour recouvrer l'ensemble de ces créances, la Société ECOBANK entreprenait la réalisation des garanties hypothécaires en servant un commandement en date du 1^{er} août 2017 ; que le jugement de l'audience éventuelle intervenu le 17 octobre 2017, confirmé par arrêt n° 54 du 07 novembre 2018, recevait les dires, annulait la clause XVI du cahier des charges, cantonnait les poursuites au titre foncier 2108, modifiait sa mise à prix en la fixant à 900 000 000 FCFA, ordonnait la distraction des titres fonciers 6280 et 12784 et renvoyait enfin à l'audience d'adjudication du 14 novembre 2017 ; qu'à la suite de l'adjudication et de la répartition amiable du prix entre ECOBANK et d'autres créanciers inscrits à savoir BRM et BSIC, ECOBANK, qui n'avait pu recouvrer que le montant de 600 000 000 FCFA, engageait alors une nouvelle procédure de saisie immobilière sur les titres fonciers 6280 /NGA et 12784/NGA, en servant un commandement le 29 juillet 2019 pour obtenir le paiement du reliquat qu'il a estimé à 363 942 128 FCFA dont 150 531 816 FCFA en principal et 213 410 312 FCFA au titre des intérêts de droit ; que par jugement n°339 de l'audience éventuelle du 19 novembre 2019, le tribunal des criées déclarait irrecevable le moyen tiré de la nullité des actes de cautionnement hypothécaires pour autorité de la chose jugée, déclarait les autres dires recevables mais non fondés, modifiait d'office la mise à prix à la somme de 140 000 000 FCFA pour le titre foncier 6280/NGA et la somme de 75 000 000 FCFA pour le titre foncier 12784/NGA et renvoyait à l'audience d'adjudication du 10 décembre 2019 ; que sur appel des requérants, la Cour d'appel de Dakar rendait, le 19 février 2020, l'arrêt confirmatif dont pourvoi ;

Sur les premier et troisième moyens tirés de la violation des articles 247 et 275 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE)

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé les articles 247 et 275 de l'Acte uniforme sus visé en ce qu'il a retenu que la société ECOBANK peut se prévaloir encore du reliquat de sa créance résultant de la grosse d'acte d'ouverture de crédit des 03 et 14 juin 2012 et qu'elle est habilitée à reprendre les poursuites sur les biens provisoirement distraits dès l'instant que le prix des biens adjugés n'a pas suffi à son désintéressement alors d'une part, que le jugement du tribunal des criées du 17 octobre 2017 avait ordonné la distraction des immeubles

objet des titres fonciers 6280/NGA et 12784/NGA, ce qui a pour conséquence de priver la créance des caractères de certitude et d'exigibilité prévus par la loi et de libérer les cautions de leurs engagements respectifs, et d'autre part, que l'article 275 qui organise la distraction décidée par le tribunal ne prévoit nulle part la possibilité pour le créancier de reprendre les poursuites lorsque le prix d'adjudication ne suffit pas à désintéresser le créancier ;

Mais attendu que la distraction décidée d'office par le tribunal des criées sur le fondement de l'article 275 AUPSRVE, qui se justifie par la valeur disproportionnée des immeubles saisis par rapport au montant des créances à récupérer, n'a aucune incidence sur les conventions de cautionnement hypothécaire qui grèvent les immeubles et qui ne peuvent être purgées que par le jugement d'adjudication conformément à l'article 294, alinéa 3 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés (AUS) ; qu'une telle distraction, qui ne fait que soustraire l'immeuble qui en est l'objet de la procédure en cours, ne fait pas obstacle à la reprise de nouvelles poursuites sur la base des mêmes grosses d'ouverture de crédits adossées aux hypothèques lorsque le montant de l'adjudication du ou des immeubles vendus ne permet finalement pas de payer intégralement le créancier poursuivant ; qu'en conséquence, en retenant que du fait de la convention de répartition régulièrement conclue avec les créanciers inscrits, suite à l'adjudication de l'immeuble objet du titre foncier n° 2108 NGA, la société ECOBANK n'a pu recouvrer que la somme de 600 000 000 FCFA sur celle de 883 923 884 FCFA due et en approuvant les premiers juges d'avoir retenu que la quote-part revenant à ECOBANK lors du partage amiable du prix n'a pas soldé sa créance et laisse corrélativement subsister sa qualité de créancier pouvant encore lui permettant de se prévaloir du reliquat de sa créance résultant des grosses d'acte d'ouverture de crédit et d'engager de nouvelles poursuites sur les biens distraits de la première procédure, l'arrêt attaqué n'a, en rien violé les textes sus visé ; que le moyen n'est donc pas fondé et il échet de le rejeter ;

Sur le deuxième moyen tiré du défaut de base légale

Attendu qu'il est fait reproche à l'arrêt attaqué d'avoir manqué de base légale en ce qu'il a estimé que la société ECOBANK est habilitée à reprendre les poursuites sur les immeubles provisoirement distraits dès l'instant qu'il est établi que le prix des biens adjugés n'a pas suffi à son désintéressement sans citer le texte de l'Acte uniforme qui autorise le créancier à reprendre les poursuites à la suite d'une mesure de distraction ordonnée sur le fondement de l'article 275 AUPSRVE ;

Mais attendu que le fait de ne pas citer le texte qui sert de base à la solution retenue ne constitue pas en soi un défaut de base légale ; qu'en retenant que la société ECOBANK est habilitée à reprendre les poursuites provisoirement distraits dès l'instant qu'il est établi que le prix des biens adjugés n'a pas suffi à son désintéressement, l'arrêt attaqué, bien que n'ayant pas cité une disposition de l'Acte uniforme comme base de sa solution, a constaté suffisamment de faits et en a tiré des motifs de droit exacts, complets et conformes aux prévisions des dispositions combinées des articles 275 AUPSRVE et 294, alinéa 3 AUS ; qu'en statuant ainsi, la Cour d'appel a ainsi légalement justifié sa décision; qu'il échet donc de rejeter le moyen comme non fondé ;

Sur le quatrième moyen tiré de la violation de l'article 28 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés

Attendu que les requérants reprochent à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 28 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés en ce qu'il a validé la vente des titres fonciers n° 3282/NGA et 12784/NGA pour le recouvrement de la somme de 363 942128 FCFA dont 150 531 816 FCFA en principal sans indication du montant garanti pour chaque titre alors que « s'il se trouve que la créance de 150 531 816 FCFA découle de l'acte notarié des 24 janvier et 09 février 2011 garantie par le cautionnement hypothécaire sur le titre foncier n° 3282/NGA appartenant à monsieur Alassane DIOUF, la vente du titre foncier appartenant à Madame Diogob NDAO ne se justifie pas » ;

Mais attendu que pour être recevable le moyen doit clair, précis et ne pas être présenté pour la première fois en cassation ; qu'en l'espèce, le moyen tel que présenté est vague, imprécis et de surcroît constitue un moyen nouveau parce que présenté pour la première fois ; qu'il échet dès de le déclarer irrecevable ;

Attendu qu'en définitive, aucun des moyens soulevés n'a prospéré ; qu'il échet de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que la société WEST AFRICA COMMODITIES SA, Alassane DIOUF et Diogob NDAO, épouse DIOUF ayant succombé, doivent supporter les dépens ; qu'il échet de les condamner à cet effet ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne la société WAF COMMODITIES SA, Alassane DIOUF et Diogob NDAO aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier