

**ORGANISATION POUR L'HARMONISATION
EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES
O.H.A.D.A**

**COUR COMMUNE DE JUSTICE
ET D'ARBITRAGE
C.C.J.A**

Première chambre

Audience publique du 30 décembre 2008

Pourvoi : n° 098/2004/PC du 14 septembre 2004

Affaire: El Hadj Mamadou Alsény BAH

(Conseils: Maîtres Georges Sidibé DESTEPHEN et Bassirou BARRY, Avocats à la Cour)

contre

- 1) El Hadj Mamadou Lamine DIALLO**
- 2) Compagnie de Gestion des Stocks dite COGEST S.A**
(Conseil : Maître JOSEPH KOLEMOU, Avocat à la Cour)

ARRET N° 061/2008 du 30 décembre 2008

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A), Première chambre, de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (O.H.A.D.A), a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 30 décembre 2008 où étaient présents :

Messieurs Jacques M'BOSSO,	Président
Maïnassara MAIDAGI,	Juge
Biquezil NAMBAK,	Juge, rapporteur
et Maître ASSIEHUE Acka,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 14 septembre 2004 sous le n° 098/2004/PC et formé par Maîtres Georges Sidibé DESTEPHEN et Bassirou BARRY, Avocats à la Cour, agissant au nom et pour le compte de El Hadj Mamadou Alsény BAH, commerçant, de nationalité guinéenne, demeurant au quartier Madina, commune de Matam, Conakry, dans une cause l'opposant à El Hadj Mamadou Lamine DIALLO, commerçant de nationalité guinéenne, demeurant au quartier Hamdallaye, commune de Ratoma, Conakry et la COGEST S.A, société anonyme de Droit Guinéen dont le siège social est au quartier Dixinn Bora, commune de Dixinn, Conakry, ayant pour conseil Maître Joseph KOLEMOU, Avocat à la Cour, demeurant B.P 3489 Conakry,

en cassation de l'arrêt n°194 rendu le 08 juin 2004 par la Cour d'appel de Conakry et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile, en dernier ressort et sur appel :

En la forme : passe outre les exceptions de nullité des actes d'appel et de l'irrecevabilité des appels ; reçoit les appels ;

Au fond, les déclare bien fondés ;

En conséquence, infirme le jugement n°84 du 13 novembre 2003 du Tribunal de Première Instance de Kaloum-Conakry en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau,

Dit et arrête que le jugement d'adjudication n'est susceptible d'aucune voie de recours ;

En conséquence, restitue au jugement n°004 du 27 avril 2002, ses plein et entier effet ;

Déboute les parties de toutes leurs autres prétentions ;

Met les frais et dépens à la charge de l'intimé,

Le tout en application des dispositions des articles 879, 741 et 1167 al.2 du CPCEA , 280, 281, 299, 300 et suivants de l'Acte uniforme de l'OHADA portant sur le recouvrement des créances... » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent au « recours en cassation » annexé au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur le Juge Biquezil NAMBAK ;

Vu les dispositions des articles 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu les dispositions du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier de la procédure qu'en exécution d'un Arrêt n°251 du 21 août 2001 de la Cour d'appel de Conakry, El Hadj Mamadou Lamine DIALLO a fait procéder à la saisie de l'immeuble de El Hadj Mamadou Alseny BAH, objet du titre foncier 465 volet IX n°175 mentionné à la section III tableau A du livre foncier de Conakry I ; que cette procédure ayant

abouti à la prononciation du Jugement d'adjudication n°004 du 27 septembre 2002, Monsieur El Hadj Mamadou Alseny BAH a assigné en annulation dudit jugement, aussi bien El Hadj Mamadou Lamine DIALLO que la COGEST devant le Tribunal de première instance de Conakry I qui a, par Jugement n°84 du 13 novembre 2003, annulé purement et simplement le jugement d'adjudication n°004 du 27 septembre 2002 ; que sur appel de Monsieur El Hadj Mamadou Lamine DIALLO et la COGEST, la Cour d'appel de Conakry a rendu l'Arrêt n°194 du 08 juin 2004 dont pourvoi ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Attendu que El Hadj Mamadou Lamine DIALLO et la COGEST, défendeurs au pourvoi, soulèvent in limine litis l'irrecevabilité du recours en cassation en ce que l'Arrêt n°194 rendu le 08 juin 2004 par la Cour d'appel de Conakry ayant été signifié le 06 juillet 2004 à El Hadj Mamadou Alseny BAH, demandeur au pourvoi, celui-ci disposait, en application de l'article 28 alinéa 1 du Règlement de procédure de la CCJA, de deux mois à compter de ladite signification pour former le pourvoi soit au plus tard le 07 septembre 2004 ; que le présent pourvoi ayant été enregistré le 14 septembre 2004 au greffe de la CCJA, il a été introduit avec 7 jours de retard ;

Mais attendu, en l'espèce, que le demandeur au pourvoi étant domicilié à Conakry (Guinée), il y a lieu d'ajouter au délai de deux mois, celui de distance qui est de 14 jours en application de la décision n°002/99/CCJA en date du 04 février 1999 augmentant les délais de procédures en raison de la distance ; qu'ainsi El Hadj Mamadou Alseny BAH dispose d'un délai de deux mois et 14 jours pour former pourvoi soit jusqu'au 20 septembre 2004 ; qu'il s'ensuit que le pourvoi formé le 14 septembre 2004 l'a été dans le délai ; qu'il y a lieu en conséquence de rejeter l'exception soulevée par El Hadj Mamadou Lamine DIALLO et la COGEST ;

Sur le premier moyen

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de l'article 301 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution en ce que la Cour d'appel de Conakry a passé outre sans motif légitime les exceptions de nullité et d'irrecevabilité des actes d'appel de El Hadj Mamadou Lamine DIALLO et la COGEST au motif que « l'article 301 de l'Acte uniforme précité n'était pas applicable au cas d'espèce, cet article concernant les incidents relatifs à la saisie immobilière que le législateur OHADA a traités et développés dans le chapitre V dudit Traité » alors que, selon le moyen, la procédure d'appel en matière de saisie immobilière est prévue et réglementée par les dispositions d'ordre public de l'article 301 de l'Acte uniforme précité ; que la Cour d'appel de Conakry n'ayant constaté qu'aucun des deux actes d'appel n'a

été notifié à toutes les parties en cause, et encore moins à leur domicile réel ou élu, a violé les dispositions de l'article 301 susvisé et son arrêt encourt de ce fait cassation ;

Attendu que pour déclarer mal fondées les exceptions d'irrecevabilité et de nullité des actes d'appel soulevées par le demandeur au pourvoi, la Cour d'appel de Conakry relève que « la procédure relative aux incidents de la saisie immobilière ne doit pas être assimilée ou confondue à celle portant sur l'adjudication » qu'à travers ce raisonnement, le juge d'appel ne fait que tirer les conséquences des dispositions des articles 293 et 301 de l'Acte uniforme précité ; que notamment, alors que l'article 293 prévoit 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 », l'article 301 régit l'appel relativement aux incidents de la saisie immobilière ; qu'en l'espèce, s'agissant d'un appel dirigé contre une décision d'adjudication, c'est à bon droit que le juge d'appel a estimé que l'article 301 dont se prévaut le demandeur au pourvoi n'était pas applicable en l'espèce et est passé outre ; qu'il échet dès lors de rejeter ce premier moyen comme non fondé ;

Sur le deuxième moyen

Attendu qu'il est également reproché à l'arrêt attaqué la violation de l'article 218 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution en ce que, pour dire et arrêter que le jugement d'adjudication n'est susceptible d'aucune voie de recours, la Cour d'appel de Conakry a prétendu que c'est le Tribunal lui-même qui a été dans l'impossibilité de tenir l'audience d'adjudication et qu'un tel renvoi est différent de la remise dont parle l'article 281 alinéas 1 et 2 de l'Acte uniforme précité alors que, selon le moyen, à l'évidence le premier juge a remis l'adjudication sans aucune décision judiciaire fixant une nouvelle date et d'avoir postérieurement adjugé sans que le créancier poursuivant n'ait procédé à une nouvelle publicité rendue obligatoire ; qu'en procédant de la sorte, la Cour d'appel de Conakry a violé l'article 218 de l'Acte uniforme susvisé et son arrêt encourt cassation ;

Attendu que pour infirmer le jugement entrepris sur le point de l'article 218 de l'Acte uniforme précité, la Cour d'appel relève que « c'est le tribunal qui dans l'impossibilité de tenir l'audience, a ordonné le renvoi de l'affaire à huitième, ce qui est absolument différent de la remise dont parle le législateur de l'OHADA à l'article 281 en ses alinéas 1 et 2... » ; qu'en considérant que le renvoi de l'affaire par le Tribunal à huitième l'a été pour des raisons qui lui étaient propres et en tout cas bien différentes de la remise pour causes graves et légitimes dont parle l'article 281 précité, la Cour d'appel ne viole en rien les dispositions dudit texte ; qu'il échet de rejeter ce deuxième moyen comme non fondé ;

Sur le troisième moyen

Attendu qu'il est enfin reproché à l'arrêt attaqué la violation de l'article 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution en ce que la Cour d'appel de Conakry a totalement ignoré l'existence de l'ordonnance de délai de grâce qui a été prise en faveur du demandeur au pourvoi et de l'arrêt de rétractation sur requête civile du 15 octobre 2002 intervenus concomitamment et postérieurement à l'audience éventuelle ; qu'en l'état des dispositions de l'article 313 de l'Acte uniforme précité, ce texte exige simplement que les causes soient concomitantes ou postérieures à l'audience éventuelle et ne procède à aucune autre distinction supplémentaire ; que le Tribunal n'a pas à fixer une nouvelle date d'adjudication aussi longtemps que dure le délai de grâce ;

Mais attendu qu'il ne résulte ni des pièces du dossier de la procédure, ni de la décision attaquée, que El Hadj Mamadou Alsény BAH ait soutenu devant la Cour d'appel de Conakry le moyen susrelaté ; que ledit moyen, étant nouveau et pas de pur droit, doit être déclaré irrecevable ;

Attendu que El Hadj Mamadou Alsény BAH ayant succombé, il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi formé par El Hadj Mamadou Alsény BAH ;

Le condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier

Pour expédition établie en cinq pages par Nous, Paul LENDONGO, Greffier en chef de ladite Cour.

Fait à Abidjan, le 25 mars 2009

Paul LENDONGO