

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

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

Deuxième chambre

Audience publique du 29 juin 2017

Pourvoi : n° 173/2014/PC du 13/10/2014

Affaire : - Société ISA TULU SARL

- Issiaka Adama FOMBA

(Conseil : Ousmane NANOUROU TRAORE, Avocat à la cour)

Contre

- Monsieur Cheick Oumar KANTE

- CAMEC

(Conseil : Maître Moussa DOUMBIA et BOULKASSOUM SIDALY, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 148/2017 du 29 juin 2017

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), a rendu l'arrêt suivant en son audience publique du 29 juin 2017 où étaient présents :

Messieurs Abdoulaye Issoufi TOURE,	Président,
Namuano Francisco Dias GOMES,	Juge,
Djimasna N'DONINGAR,	Juge,
Diéhi Vincent KOUA,	Juge, rapporteur
César Apollinaire ONDO MVE,	Juge,

Et Maître Jean-Bosco MONBLE, Greffier,

Sur le renvoi enregistré au Greffe de la Cour de Céans sous le n° 173/2014/PC le 13 octobre 2014 en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique, devant la Cour de céans de l'affaire Société ISA TULU SARL, Issiaka Adama FOMBA contre la Caisse

Mutualiste d'Epargne et de Crédit de l'Education et de la Culture dite CAMEC par Arrêt n° 22 du 22 juillet 2014 de la Cour suprême du Mali, saisie d'un pourvoi formé par Maître Oumar N. TRAORE, Avocat à la Cour, agissant au nom et pour le compte de la Société ISA TULU SARL ayant son siège à Bougouni zone industrielle, route de Bamako, BP 18, et Monsieur Issiaka Adama FOMBA, domicilié à Bougouni, quartier Torakabougou dans la cause qui les oppose à la Caisse Mutualiste d'Epargne et de Crédit de l'Education et de la Culture dite CAMEC, dont le siège est à Bougouni quartier Niebala, ayant pour Conseil Maître Boukassoum SIDALY, Immeuble Ba Bintou Center, Rue Marechal Lyautey, Bamako et à Monsieur Cheick Oumar KANTE, domicilié à Hamdalaye, Rue 39 porte 131 Bamako, ayant pour Conseil Cabinet Exaequo, Avocat à la Cour, Immeuble ABK 3- Hamdalaye, ACI-2000 Bamako ;

en cassation de l'Arrêt n° 37 du 16 janvier 2013 de la Cour d'appel de Bamako, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

En la forme : reçoit l'appel interjeté ;

Au fond : confirme le jugement entrepris ;

Met les dépens à la charge de l'appelante » ;

La Société ISA TULU et Issiaka Adama FOMBA, invoquent à l'appui de leur recours, les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Diéhi Vincent KOUA, Juge ;

Vu les dispositions des articles 13, 14 et 15 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 de la procédure que, par convention en date du 05 décembre 2008, la Société ISA TULU SARL, a contracté un prêt de 40 millions auprès de la Caisse Mutualiste d'Epargne et de Crédit de l'Education et de la Culture dite CAMEC ; qu'en garantie du remboursement de ce prêt, elle a consenti à la CAMEC une inscription de nantissement sur des biens désignés d'une valeur de 78 104 500 F cfa ; que la Société ISA TULU n'ayant pas pu honorer ses engagements, la CAMEC a procédé à la saisie et à la vente du titre foncier n°

113 du cercle de Bougouni lui appartenant ; que le 27 avril 2011 la Société ISA TULU a sollicité l'annulation du jugement d'adjudication n° 043 du 19 avril 2011, rendu en faveur de Cheick Oumar KANTE ; que par jugement n° 071 du 05 juillet 2011, le Tribunal civil de Bougouni l'a déboutée de sa demande ; que suite à l'appel interjeté par la Société ISA TULU, la Cour d'appel de Bamako a confirmé le jugement par Arrêt n° 37 du 16 janvier 2013, contre lequel pourvoi a été formé par la Société ISA TULU devant la Cour suprême du Mali qui, par arrêt n° 22 du 22 juillet 2014, a renvoyé la cause et les parties devant la Cour de céans ;

Attendu que par lettre recommandée avec accusé de réception n° 894/2014/G2 du 30 octobre 2014, le Greffier en chef de la Cour de céans a informé Monsieur Cheick Oumar KANTE et CAMEC de ce que l'affaire les opposant à la Société ISA TULU et Monsieur Issiaka Adama FOMBA a été renvoyée par la Cour suprême du Mali par devant la Cour de céans et qu'ils disposaient d'un délai d'un mois à compter de la date de réception du courrier pour leur réponse ; qu'ayant reçu la notification comme l'atteste l'accusé de réception le 15 décembre 2014, les défendeurs n'ont pas produit de mémoire à la Cour de céans mais ont, par mémoire en réplique du 10 février 2014 devant la Cour suprême du Mali, conclu au rejet du pourvoi ; que le principe du contradictoire ayant été respecté, il échet de statuer sur la cause ;

Sur le troisième moyen tiré du défaut de base légale.

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt querellé d'avoir confirmé le jugement de débouté entrepris en motivant que la demande de surenchère entraîne une nouvelle audience éventuelle et le cas échéant une autre adjudication et que donc la demande d'annulation de la première adjudication est hâtive, alors qu'en faisant cette corrélation, l'arrêt querellé occulte les délais de 15 jours prévus par l'article 313 de l'Acte uniforme ; que d'ailleurs au moment où l'arrêt était rendu la requête de surenchère avait été jugée tant en première instance, qu'en appel par décisions respectives du 31 mai 2011 et du 30 décembre 2011 ; qu'en procédant ainsi l'arrêt manque de base légale et encourt cassation ;

Attendu en effet que l'arrêt querellé en imposant que le recours en annulation du premier jugement soit retardé jusqu'à la fin de l'instance en surenchère et en confirmant ledit jugement pour ce motif a manifestement manqué de base en ce que l'article 313 susvisé qui ouvre le recours « dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication » n'a prévu aucune corrélation avec des procédures futures ; que ce défaut est d'autant plus caractérisé que la même Cour d'appel par arrêt n° 484 du 30 décembre 2011 a définitivement statué sur la surenchère ; qu'il échet donc de casser l'arrêt entrepris et d'évoquer ;

Sur l'évocation

Attendu que la société ISA TULU a interjeté appel du jugement n° 071 du 05 juillet 2011 du Tribunal de Bougouni, l'ayant déboutée de sa demande d'annulation d'adjudication dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Reçoit la requête de la société ISA TULU en la forme ;

La déclare mal fondée, l'en déboute ;

Met les dépens à la charge de la requérante » ;

Attendu qu'au soutien de l'appel, la société ISA TULU a exposé que la procédure ayant abouti à la vente par expropriation forcée est strictement règlementée par l'Acte uniforme ; que le jugement entrepris a commis des violations graves de cet Acte ; que c'est ainsi que l'alinéa 2 de l'article 28 de cet Acte uniforme dispose que « sauf s'il s'agit d'une créance hypothécaire ou privilégiée, l'exécution est poursuivie en premier lieu sur les biens meubles et en cas d'insuffisance de ceux-ci sur les immeubles » ; qu'en l'espèce l'inscription de nantissement porte sur un lot de matériels professionnels d'une valeur de 78 104 000 F cfa ; que la CAMEC devait d'abord exercer ses droits sur ces meubles avant tout autre meuble et immeuble ; qu'en saisissant directement un immeuble la CAMEC a violé ce texte ainsi que l'article 251 relatif à la vente des immeubles hypothéqués ; que de même les articles 263, 274 et 287 prescrivant la transcription de la décision judiciaire de l'audience éventuelle, la désignation du saisi comme séquestre et la possibilité d'une surenchère, ont été violés ; qu'enfin le jugement n° 043 du 19 avril 2011 portant adjudication comporte une contradiction entre le motif et le dispositif en ce que l'adjudication devant être faite à la CAMEC l'a été en faveur du sieur Cheick Oumar KANTE qui n'a pas été enchérisseur ; que la Société ISA TULU conclut à l'annulation de la vente immobilière ;

Attendu qu'en réplique Cheick Oumar KANTE l'adjudicataire conclut au rejet de l'action de la requérante comme étant mal fondée ; que l'article 274 invoqué ne prévoit aucune sanction au défaut de transcription sur le cahier de charges de la mention de l'audience éventuelle ; que la requérante a invoqué à tort l'article 263 alinéa 2 qui est relatif aux effets de commandement ;

Attendu que la CAMEC a elle aussi répliqué en sollicitant le débouté de la requérante au motif que tous les moyens soutenus par cette dernière ne peuvent provoquer l'annulation de la vente immobilière dont s'agit ; que nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude ;

Attendu que la CAMEC le saisissant et Cheick Oumar KANTE l'adjudicataire concluent à la confirmation du jugement ;

Attendu qu'il est manifeste que le jugement n° 043 du 09 avril 2011, après avoir motivé que l'adjudication devait être faite au profit du créancier poursuivant, c'est-à-dire à la CAMEC, a adjugé le titre foncier au nommé KANTE Cheick Oumar dont le nom n'apparaît nulle part dans la procédure de vente ; qu'il échet donc d'annuler l'adjudication, pour violation des prescriptions impératives de l'article 285 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en infirmant le jugement n° 071 rendu le 05 juillet 2011 par le Tribunal de Bougouni ;

Attendu que Cheick Oumar KANTE et la Société CAMEC ayant succombé seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;
Casse l'Arrêt n° 37 du 16 janvier 2013 de la Cour d'appel de Bamako ;
Evoquant et statuant sur le fond,
Infirme le jugement n° 071 du 05 juillet 2011 du Tribunal de Bougouni ;
Statuant à nouveau
Déclare nulle l'adjudication de l'immeuble objet du Titre Foncier n° 113 du Cercle de Bougouni ;
Condamne Cheick Oumar KANTE et la Société CAMEC aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier