

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

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

Première chambre

Audience publique du 27 juillet 2017

Pourvoi : N° 091/2016/PC du 25/04/2016

**Affaire : Banque Sahélo-Saharienne pour l'Investissement et le Commerce
Tchad (BSIC-TCHAD)**

(Conseil : Maître NGADJADOUM Josué, Avocat à la Cour)

Contre

- **BOUARI ATTEIB SALAHEDINE**
- **Société Tchadienne des Travaux et Entretien des Routes
(SOTTER)**

(Conseil : Maître SANGNODJI Christophe Avocat à la Cour)

Arrêt N°173/2017 du 27 juillet 2017

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 27 juillet 2017 où étaient présents :

Madame Flora DALMEIDA MELE, Présidente, rapporteur

Messieurs Marcel SEREKOISSE SAMBA, Juge

Robert SAFARI ZIHALIRWA, Juge

et Maître Edmond Acka ASSIEHUE, Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 25 avril 2016 sous le n°091/2016/PC et formé par Maître NGADJADOUM Josué, Avocat à la Cour, demeurant à N'Djamena, avenue Mobutu, BP 5554, agissant au nom et pour le compte de la Banque Sahélo-Saharienne pour l'Investissement et le Commerce dite BSIC-TCHAD, SA dont le siège social est à l'avenue Charles De Gaulle, BP 81 N'Djamena, dans la cause qui l'oppose à Monsieur BOUARI ATTEIB SALAHEDINE, opérateur économique, demeurant à Moundou, BP 27, et à la Société Tchadienne des Travaux

et Entretien des Routes dite SOTTER, SARL dont le siège est à Moundou, BP 27, ayant pour conseil Maître SANGNODJI Christophe, Avocat à la Cour, demeurant à l'avenue du 10 octobre à N'Djamena,

en cassation de l'arrêt n°058/2015 rendu le 20 Avril 2015 par la Cour d'appel de Moundou et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement et contradictoirement à l'égard des parties, en matière civile et commerciale et en dernier ressort :

En la forme :

- Reçoit l'appel de BOUARI ATTEIB SALAHEDINE ;

Au fond :

- Infirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

- Condamne la BSIC TCHAD aux dépens » ;

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

Sur le rapport de Madame Flora DALMEIDA MELE, Présidente ;

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 pièces du dossier de la procédure que par acte notarié en date du 12 novembre 2009, la Banque Sahélo-Saharienne pour l'Investissement et le Commerce dite BSIC-TCHAD concluait avec la Société Tchadienne des Travaux et Entretien des Routes dite SOTTER SARL une convention de compte courant aux termes de laquelle elle lui octroyait un crédit d'un montant de 500.000.000 FCFA ; que pour sûreté et garantie du remboursement de ce concours financier en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, monsieur BOUARI ATTEIB SALAHEDINE, gérant de la SOTTER, affectait en hypothèque de premier rang au profit de la banque un immeuble dénommé « ABDJAD », objet de la RI numéro 3044 ; que par une « attestation rectificative » en date du 15 décembre 2009, le notaire instrumentaire notifiait à la Conservation Foncière une modification de la mention de l'immeuble hypothéqué, qui devenait Immeuble « SAFRA », objet du TF n°3563, sis au village Bedoli, Canton Boro ; que la SOTTER n'honorant pas ses engagements conformément aux échéances convenues, la BSIC-TCHAD servait un

commandement valant saisie de l'immeuble hypothéqué en date du 30 mars 2011, déposait un cahier des charges et délivrait une sommation à en prendre connaissance ; que les dires et observations du débiteur saisi n'étant déposés que le 12 juillet 2011, alors que l'audience éventuelle était fixée au 06 juillet 2011, le tribunal renvoyait les parties à l'audience d'adjudication prévue pour le 10 août 2011 ; qu'advenue le 10 août, l'audience d'adjudication était remise, et par ordonnance n°012/2011 du 26 août 2011, une nouvelle audience était fixée à la date du 21 septembre 2011, puis renvoyée au 29 septembre 2011 ; qu'à cette audience, le juge des criées du Tribunal de première instance de Doba adjugeait l'immeuble par jugement n°074/2011 du 29 septembre 2011 ; que la requête du sieur BOUARI ATTEIB SALAHEDINE tendant à l'annulation de l'adjudication était déclarée irrecevable suivant jugement n°004/2013 rendu le 14 janvier 2013 par le Tribunal de première instance de Doba ; que sur appel du débiteur saisi, la Cour d'appel de Moundou a rendu le 20 avril 2015 l'arrêt n°058/2015, objet du présent pourvoi ;

Sur la violation de l'article 300, alinéa 2, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, relevée d'office

Attendu que pour annuler le jugement n°004/2013 déclarant irrecevable la demande d'annulation de l'adjudication, la Cour d'appel de Moundou s'est fondée sur la violation de l'article 254 alinéa 5 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce que le commandement aux fins de saisie contient des mentions inexactes relatives au numéro du titre foncier et à l'emplacement de la situation précise de l'immeuble faisant l'objet de poursuite ;

Attendu qu'il résulte des dispositions de l'article 300, alinéa 2, de l'Acte uniforme susmentionné que les décisions rendues en matière de saisie immobilière ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles ont statué « sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis » ;

Attendu qu'en l'espèce, le jugement attaqué a été rendu à la suite de la demande d'annulation faite par voie d'action principale par Monsieur BOUARI ATTEIB SALAHEDINE devant la juridiction compétente conformément aux dispositions de l'article 313 de l'Acte uniforme précité ; que ce jugement, qui a déclaré irrecevable la demande d'annulation relève sans conteste des « décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière » au sens de l'article 300 susvisé ; que les contestations y élevées ne relevant pas de celles énumérées à l'article 300 de l'Acte uniforme

susvisé, la Cour d'appel de Moundou, en recevant l'appel formé contre ce jugement, lequel n'a statué que sur la nullité du compte courant et celle du commandement aux fins de saisie, a violé les dispositions dudit article et expose son arrêt à la cassation ; qu'il échet d'évoquer ;

Sur l'évocation

Attendu que par déclaration faite au greffe le 14 janvier 2013, Monsieur BOUARI ATTEIB SALAHEDINE relevait appel contre le jugement n°004/2013 rendu le 14 janvier 2013 par le Tribunal de 1^{ère} instance de Doba dans l'affaire l'opposant à la BSIC TCHAD dont le dispositif est ainsi conçu :

« Statuant publiquement, par jugement contradictoire en matière civile, commerciale, coutumière et en premier ressort ;

- Déclare irrecevable la demande d'annulation du jugement répertoire n°074/2011 rendu le 29 septembre par le Tribunal de 1^{ère} Instance de DOBA ;
- Condamne le demandeur aux dépens » ;

Qu'au soutien de son appel, il demande à la cour d'infirmer en toutes ses dispositions le jugement entrepris ; qu'il expose que dans la convention conclue avec la BSIC TCHAD, l'immeuble donné en hypothèque n'est pas le bien dénommé « SAFRA », objet du TF n°3563 ; que le notaire, par son « attestation rectificative » a dénaturé le contrat ; que son acte encourt donc la nullité, d'autant plus qu'il est territorialement incompétent ; que, par ailleurs, le commandement aux fins de saisie encourt également la nullité dans la mesure où elle mentionne l'immeuble « SAFRA » en violation de l'article 254-5 de l'Acte uniforme suscité ; qu'enfin l'adjudication est faite en violation de l'article 281 sur les modalités de fixation de nouvelle date ; qu'il conclut à l'infirmer du jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Attendu qu'en réplique, la BSIC TCHAD conclut au rejet des prétentions de BOUARI ATTEIB SALAHEDINE ; qu'elle soutient que l'huissier instrumentaire a bien fait ressortir dans son exploit les mentions exigées par l'article 254-5 en désignant l'immeuble « SAFRA » objet du TF n°3563 ainsi que le lieu de sa situation, conformément à la convention notariée de compte de courant dont la modification est bien connue du débiteur poursuivi ; qu'elle sollicite que l'appel soit déclaré irrecevable en application de l'article 293 dudit Acte uniforme, en ce que la cause tirée de la nullité de la modification de la convention de compte courant et de celle du commandement ne sont pas concomitantes ou postérieures à l'audience éventuelle de l'adjudication ; qu'elle conclut à la confirmation du jugement entrepris ;

Sur la recevabilité de l'appel

Attendu qu'en application de l'article 300, alinéa 2 susmentionné, les décisions rendues en matière de saisie immobilière ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles ont statué « sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis » ; qu'ainsi pour les mêmes motifs que ceux développés lors de l'examen du moyen de cassation, il y a lieu, pour la Cour de céans, de déclarer irrecevable l'appel interjeté contre le jugement n°004/2013 rendu le 14 janvier 2013 par le Tribunal de première instance de DOBA ;

Attendu qu'ayant succombé, monsieur BOUARI ATTEIB SALAHEDINE doit être condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n°058/2015 rendu le 20 avril 2015 par la Cour d'appel de Moundou ;

Evoquant et statuant sur le fond :

Déclare irrecevable l'appel interjeté contre le jugement n°004/2013 rendu le 14 janvier 2013 par le Tribunal de première instance de Doba ;

Condamne Monsieur BOUARI ATTEIB SALAHEDINE aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier