

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

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

Deuxième chambre

Audience Publique du 18 février 2016

Pourvoi: n°019/2013/PC du 11/02/2013

Affaire : Société Anonyme Immobilière BASSARI dite SAI BASSARI
(Conseils : SCPA DIAGNE et DIENE, Avocats à la Cour)

Contre

- **CBAO, Groupe ATTIJARIWafa Bank S.A**
(Conseils : SCPA MAYACINE TOUNKARA et Associés, Avocats à la Cour)
- **Compagnie Sahélienne d'Entreprises dite CSE S.A.**

ARRET N° 020/2016 du 18 février 2016

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 18 février 2016 où étaient présents :

Messieurs Abdoulaye Issoufi TOURE,	Président
Namuno Francisco DIAS GOMES,	Juge
Djimasna N'DONINGAR,	Juge, Rapporteur
et Maître Jean Bosco MONBLE,	Greffier,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 11 février 2013 sous le n°019/2013/PC et formé par la SCPA DIAGNE et DIENE, Avocats à la Cour, demeurant 06, Rue Jacques Bugnicourt, à Dakar - Sénégal, agissant au nom et pour le compte de la Société Anonyme Immobilière BASSARI dite SAI BASSARI, ayant son siège à Dakar, Point E, Boulevard du Sud x Avenue Cheick Anta Diop, dans la cause qui l'oppose, d'une part, à la Compagnie Bancaire de l'Afrique Occidentale dite CBAO, Groupe ATTIJARIWafa, ayant pour Conseil la SCPA MAYACINE TOUNKARA et Associés, Avocats à la Cour, 15, Boulevard Djily Mbaye x Rue de Thann, Immeuble Xeeweul, 1^{er} étage, à Dakar,

et, d'autre part, à la Compagnie Sahélienne d'Entreprises dite CSE S.A., ayant son siège social à la Rocade Fann Bel-Air à Dakar ;

En cassation du jugement n°2542 rendu le 21 novembre 2012 par le Tribunal Régional Hors Classe de Dakar, statuant en matière des Criées et dont le dispositif est le suivant :

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

EN LA FORME :

- Reçoit les dires ;

AU FOND :

- Annule les poursuites pour défaut d'exigibilité de la créance ;
- Ordonne la mainlevée de tous les commandements inscrits par la CBAO sur le TF n°381 appartenant à la SAI BASSARI ;
- Met les dépens à la charge de la CBAO Groupe Attijariwafa Bank » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Djimasna N'DONINGAR, Juge ;

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 la CBAO a entrepris de réaliser les garanties hypothécaires sur l'immeuble objet du TF n°381 appartenant à son débiteur, la SAI BASSARI ; qu'elle a déposé à cet effet le cahier des charges au greffe du Tribunal régional hors classe de Dakar le 03 octobre 2012 et a servi sommation à la SAI BASSARI et à la CSE S.A, créancière inscrite, d'avoir à en prendre communication ; qu'aussi bien la CSE, suivant dires en date du 30 octobre 2012, que la SAI BASSARI, par dires en dates des 23, 30 et 31 octobre 2012, ont conclu à l'annulation de la procédure de vente par expropriation forcée de l'immeuble ; qu'à l'audience éventuelle du 21 novembre 2012, le juge des criées a rendu le jugement n°2542, objet du présent pourvoi ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Attendu que dans son mémoire en réponse à la requête, reçu au greffe de la Cour de céans le 06 juin 2013, la SCPA MAYACINE TOUNKARA et Associés,

défenderesse au pourvoi, demande à la Cour de déclarer irrecevable le pourvoi formé par la Société Anonyme Immobilière BASSARI au motif que le jugement du tribunal des criées est susceptible d'appel et fait d'ailleurs l'objet d'un appel ; qu'en tout état de cause, un pourvoi en cassation ne peut être formé que contre un jugement rendu en dernier ressort ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 14, alinéa 4, du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique « Elle [la CCJA] se prononce dans les mêmes conditions sur les décisions non susceptibles d'appel rendues par toute juridiction des Etats Parties dans les mêmes contentieux » ; que l'article 300 alinéa 2 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution énonce, relativement aux décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière qu'elles « ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent 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'il est constant comme résultant des éléments du dossier de la procédure que le juge des criées a retenu l'inexigibilité de la créance pour annuler la procédure ; que n'ayant statué ni sur le principe même de la créance, ni sur les autres cas de figure prévus à l'article 300 susmentionné, le jugement entrepris peut être déféré à la censure de la Cour de céans ; qu'il échet en conséquence de déclarer le pourvoi formé par la SAI BASSARI recevable ;

Sur les trois moyens réunis

Attendu que le recourant articule trois moyens de cassation tirés de la violation des articles 267, 297, 260 et 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et 267 et suivants du Code de procédure civile sénégalais ; que, selon le premier moyen, le juge des criées a violé les dispositions des articles 267 et 297 sus évoqués en déclarant sans objet le moyen d'annulation tiré de l'insuffisance de la mise à prix fixée par le poursuivant, alors que celle-ci est nettement inférieure au quart de la valeur réelle de l'immeuble ; que, de seconde part, le commandement valant saisie immobilière a été frauduleusement publié, alors que l'article 260 visé au moyen interdit la publication successive de plusieurs commandements ; qu'enfin, au mépris des dispositions des articles 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et 267 et suivants du Code de procédure civile sénégalais, le juge n'a pas tenu compte de l'effet dévolutif et suspensif de l'appel interjeté contre la décision en date du 10 avril 2012 qui a annulé le premier commandement ;

Mais attendu que tous ces moyens critiquent des motifs du jugement et ne comportent aucun grief contre la décision elle-même ; que, ne précisant ni la

partie critiquée de la décision entreprise, ni ce en quoi celle-ci encourt les reproches allégués, les moyens susmentionnés doivent être déclarés irrecevables ; qu'il échet en conséquence de rejeter le pourvoi ;

Attendu que la Société Anonyme Immobilière BASSARI ayant succombé sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

- Déclare recevable le pourvoi formé par la SAI BASSARI ;
- Le rejette
- Condamne la SAI BASSARI 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 quatre (4) pages par Nous, Maître Paul LENDONGO, Greffier en chef de ladite Cour.

Fait à Abidjan, le 26 avril 2016

Maître Paul LENDONGO