

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

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

Deuxième chambre

Audience publique du 23 juin 2013

Pourvoi : n° 123/2014/PC du 21/07/2014

Affaire : 1) MANDIOGOU SAMB

(Conseil : Maître Amadou SOW, Avocat à la Cour)

2) SCI TOUBA TAWFEKH,

(Conseil : Maître Amadou SOW, Avocat à la Cour)

Contre

1) Société Générale de Banques au Sénégal dite SGBS SA

(Conseil : Maître Boubacar KOÏTA et Associés, Avocat à la Cour)

2) Société LES GRANDS MOULINS DE DAKAR dite « GMD »

(Conseil : Maître Illam NIANG, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 122/2016 du 23 juin 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 23 juin 2016 où étaient présents :

Messieurs Abdoulaye Issoufi TOURE,	Président
Namuano Francisco DIAS GOMES,	Juge, rapporteur
Djimasna N'DONINGAR,	Juge

Et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 21 juillet 2014 sous le n° 123/2014/PC et formé par Maître Amadou SOW, Avocat à la Cour,

agissant au nom et pour le compte de Monsieur Mandiogou SAMB, caution des Etablissements Babacar SAMB & Fils, et la SCI Touba TAWFEKH dont le siège social est à Kaolack, quartier Leona Avenue Cheikh Ahmadou Bamba, dans la cause les opposant à la Société Générale de Banques au Sénégal dite SGBS, sise à Dakar, 19 Avenue Léopold Sédar Senghor, ayant pour Conseil le Cabinet Boubacar KOÏTA & Associés, Avocats à la Cour, 76, Rue Carnot Appt. A7, 3^{ème} Etage et à la Société « Les Grands Moulins de Dakar dite GMD », 6 Avenue Felix FAURE à Dakar, ayant pour Conseil Maître Illam NIANG, Avocat à la Cour, 29, Boulevard de la Libération Dakar,

en cassation du jugement d'adjudication n° 77 du 22 mai 2014 rendu par le Tribunal régional de Kaolack, dont le dispositif est le suivant :

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

Vu l'extinction des feux voulus par la loi ;

- Adjuge le lot n° 187 formant le Titre Foncier n° 2083/SS aux Grands Moulins de Dakar au prix de 103.000.000 F CFA ;
- Adjuge l'immeuble objet du lot n°23 à distraire du Titre Foncier n° 5545 à la SGBS au prix de 12.000.000 F CFA ;
- Ordonne la signification du présent jugement à tous détenteurs ou possesseurs de laisser lesdits immeubles au profit des adjudicataires sous peine d'y être contraints par toutes les voies de droit et par voie d'expulsion » ;

-

Les requérants invoquent à l'appui de leur pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure dans leur requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Namuano Francisco DIAS GOMES, 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 Société Générale de Banques au Sénégal dite SGBS SA a, suivant Acte notarié d'ouverture de crédit établi le 07 avril 1999, consenti à la Société « Etablissements Babacar SAM et fils », une somme de 55.000.000 F CFA garantie par une hypothèque conventionnelle de premier rang de Monsieur et Madame Mandiogou SAMB, portant sur l'immeuble bâti sis à Dakar, faisant l'objet du TF n° 24.882/DG; que suivant un deuxième acte notarié établi les 30 août et 26 septembre 2006, la SGBS

SA a consenti à « Etablissements Babacar SAM et fils », un autre prêt de 100.000.000 F CFA, garanti par une hypothèque conventionnelle de premier rang de la Société « SCI TOUBA TAWFEKH » portant sur un immeuble bâti, objet du Titre Foncier n°2.083/SS ; qu'à la date du 08 janvier 2010, le solde débiteur du compte de la Société « Etablissements Babacar SAM et fils » dans les livres de la SGBS SA, s'élevait à 173.625.203 F CFA, somme reconnue suivant un protocole d'accord établi les 04 et 11 mars 2010 devant Notaire ; que les parties ont alors convenu de mettre en place des modalités de remboursement ; que le Sieur Mandiogou SAMB a consenti à la SGBS SA une hypothèque conventionnelle de second rang portant sur le droit au bail sur une parcelle de terrain, sise à Kaolack, au lieu dit « Taba Ngoye II », formant le lot n°23, d'une superficie de 325 m², à distraire du TF n° 5545/SS ; que devant les difficultés rencontrées par l'Etablissements Babacar SAM et fils à faire face à ses engagements, la SGBS SA a, suivant protocoles d'accord des 08 et 12 avril 2011, 05 mars et 14 avril 2013, accordé à ladite Société un crédit de restructuration à moyen terme de 238.000.000 F CFA, garanti par une hypothèque conventionnelle de troisième rang portant sur l'immeuble bâti, objet du Titre Foncier n°2.083/SS appartenant à la SCI Touba TAWFEKH ; que, malgré l'ensemble des aménagements, la Société « Etablissements Babacar SAM et fils », n'a pu respecter les termes convenus et reste devoir au jour de la mise en demeure la somme principale de 289.190.261 F CFA ; que c'est dans ce contexte que la SGBS a enclenché la procédure de réalisation des garanties hypothécaires qui a abouti au jugement d'adjudication du 22 mai 2014 ; jugement dont pourvoi ;

Sur la recevabilité du recours en cassation

Attendu que les demandeurs, pour parvenir à la cassation, reprochent au jugement d'adjudication du 22 mai 2014 d'avoir violé les articles 280 et 281 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement de créances et des voies d'exécution aux motifs qu'il n'a pas été procédé à la vente des immeubles à la date du 06 mars 2014 conformément à l'audience éventuelle du 30 janvier 2014 ; que les motifs de ce renvoi n'ont pas été justifiés « pour causes graves et légitimes » ; qu'en outre il est allé au-delà des soixante jours prévus ;

Mais attendu que l'article 293 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement de créances et des voies d'exécution dispose que « La décision judiciaire ou le procès-verbal d'adjudication établi par le notaire ne peut faire l'objet d'aucune voie de recours, ... » ; qu'il y a lieu de déclarer le pourvoi irrecevable ;

Attendu que Mandiogou SAMB et la SCI Touba TAWFEKH ayant succombé, il y a lieu de les condamner aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,
Déclare le pourvoi irrecevable ;

Condamne Mandiogou SAMB et la SCI Touba TAWFEKH aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier