

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

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

Troisième chambre

Audience publique du 07 juillet 2016

Pourvoi : n° 068/2015/ PC du 27/04/ 2015

**Affaire : - Société Cheikh Ahmadou Bamba NDIAYE dite CABN
- Société SENEGAL WELLNESS FACTORY
(Conseils : SCPA Guédel NDIAYE & Associés, Avocats à la cour)**

contre

**- Crédit International en abrégé CI
(Conseil : Maître Ibrahima DIAGNE, Avocat à la cour)**

**- Banque Sahélo Saharienne pour l'Investissement et le Commerce
dite BSIC**

Arrêt N° 138/2016 du 07 juillet 2016

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 07 juillet 2016 où étaient présents :

Madame	Flora DALMEIDA MELE,	Présidente
Messieurs	Victoriano OBIANG ABOGO,	Juge
	Idrissa YAYE,	Juge, rapporteur
	Birika Jean Claude BONZI,	Juge
	Fodé KANTE,	Juge
et Maître	Jean Bosco MONBLE,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 27 avril 2015 sous le n°068/2015/ PC et formé par l'étude de maître Guédel NDIAYE, avocats à la cour, sise à Dakar, 73 bis rue Amadou Assane NDOYE BP 2656-18523, agissant

au nom et pour le compte de la société Cheikh Ahmadou Bamba NDIAYE dite CABN, société anonyme unipersonnelle et de la Société SENEGAL WELLNESS FACTORY, Société unipersonnelle à responsabilité limitée, ayant leur siège social à Dakar 35 avenue Faidherbe, représentées par Monsieur Cheikh Ahmadou Bamba NDIAYE, pris en sa qualité d'administrateur général de la première société et de gérant de la seconde, dans la cause les opposant à la Société Crédit International en abrégé CI dont le siège social est à Dakar, boulevard Djily MBAYE x Henry DUNAN, immeuble le Goelan, représentée par son directeur général, assisté de maître Ibrahima DIAGNE, avocat à la cour, dont le cabinet est sis à Dakar, rue 6 x 23, Médina et la Banque Sahélo Saharienne pour l'Investissement et le Commerce dite BSIC, dont le siège social est à Dakar, place de l'Indépendance x rue Malenfant, prise en la personne de son directeur général,

en cassation, d'une part, de l'arrêt n°58 rendu le 03 décembre 2014 par la cour d'appel de Dakar et dont le dispositif est le suivant :

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

Déclare l'appel irrecevable ;

Condamne les appelantes aux dépens. » ;

Et d'autre part, du jugement n°1026 rendu le 12 septembre 2013 par le tribunal régional hors classe de Dakar statuant en matières de criées ;

Les requérantes invoquent à l'appui de leur pourvoi dirigé contre l'arrêt n°58 deux moyens de cassation et dans leur pourvoi dirigé contre le jugement n° 1026 huit moyens de cassation tels qu'ils figurent dans leur requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Idrissa YAYE, 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 le Crédit International a, le 12 mai 2011, par acte notarié n°707, consenti à la société Cheikh Ahmadou Bamba NDIAYE un prêt d'un montant de 1.250.000.000 FCFA, garanti par un cautionnement hypothécaire de la société SENEGAL WELLNESS FACTORY avec affectation hypothécaire de 2^e rang du droit au bail inscrit sur le lot de 4000 M2 du TF 146/NGA (ex 10.940/DH) ; que n'ayant pu obtenir paiement du crédit consenti dans le cadre de ce contrat, le CI a entrepris la vente par expropriation forcée portant sur ledit immeuble ; qu'en réaction, les sociétés CAB et SWFS ont présenté leurs dires au tribunal régional hors classe de Dakar

aux fins d'obtenir l'annulation des poursuites ; que par jugement n°1026 du 12 septembre 2013, ledit tribunal a rejeté ces dires comme étant mal fondés et a renvoyé la cause et les parties à l'audience d'adjudication du 08 octobre 2013 ; que sur appel des requérantes, la cour d'appel de Dakar a rendu l'arrêt n° 58 du 03 décembre 2014, dont pourvoi ;

Attendu que la lettre n° 638/2015/G2 du 12 mai 2015 du greffier en chef, adressée à la BSIC, défenderesse au pourvoi, conformément aux articles 24 et 30 du Règlement de procédure de la Cour de céans, reçue le 22 mai 2015, est restée sans suite ; que le principe du contradictoire ayant ainsi été respecté, il y a lieu d'examiner la cause ;

Sur la recevabilité des recours

Attendu que la défenderesse au pourvoi soulève, in limine litis, l'irrecevabilité du pourvoi dirigé contre le jugement du tribunal régional hors classe de Dakar du 12 septembre 2013, motifs pris de ce que la voie de l'appel qui lui a été réservée a été épuisée et qu'en conséquence le pourvoi en cassation ne peut être formé que contre la décision rendue en appel ;

Attendu que le pourvoi des requérantes dirigé contre l'arrêt n° 58 rendu le 03 décembre 2014 par la chambre des criées de la cour d'appel de Dakar est introduit dans les conditions, termes et délais prévus par le Règlement de procédure de la Cour de céans et doit être déclaré recevable ;

Attendu que les requérantes, ayant choisi d'attaquer le jugement du tribunal régional hors classe de Dakar du 12 septembre 2013 par la voie de l'appel, lequel ayant abouti à l'arrêt de la cour d'appel de Dakar dont pourvoi, sont irrecevables à agir par la voie du pourvoi en cassation contre le même jugement ; que la procédure d'appel ayant abouti et acquis l'autorité de la chose jugée, n'est susceptible d'être remise en cause que par la voie du pourvoi en cassation contre ledit arrêt ; qu'il échet dès lors de déclarer le pourvoi en cassation, exercé dans ces conditions contre le jugement n° 1026 du 12 septembre 2013, irrecevable ;

Sur les deux moyens réunis

Attendu que les requérantes font grief à l'arrêt attaqué d'avoir, d'une part, violé les dispositions de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en déclarant leur appel irrecevable alors selon le moyen que, la nullité du cautionnement hypothécaire par elles soulevée est indiscutablement un moyen qui concerne le principe de la créance, s'agissant d'un contrat de cautionnement il constitue la relation juridique qui fait naître la créance entre le créancier et la caution et cette nullité touche également à l'insaisissabilité de l'immeuble et à l'inaliénabilité de l'immeuble au sens de l'article 246 dudit Acte uniforme ; d'autre part,

insuffisamment motivé sa décision en considérant que les moyens développés par elles ne concernaient ni le principe de la créance ni l'insaisissabilité de l'immeuble et d'avoir ainsi omis d'apprécier la mise en œuvre de l'article 300 par rapport au cas d'ouverture tiré de l'inaliénabilité de l'immeuble ;

Mais attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution : « Les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition.

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'en l'espèce, la cour d'appel considérant souverainement les faits de la cause, a estimé que « les arguments développés par les appelants ne rentrent pas dans le cadre des cas d'ouverture à l'appel prévus par le texte suscité » et a déclaré leur appel irrecevable sans se prononcer sur le fond du litige ;

Attendu qu'il ne résulte d'aucune pièce de la procédure que le principe de la créance ait été contesté ou discuté devant le premier juge ; que contrairement aux affirmations des requérantes, la nullité invoquée du cautionnement hypothécaire ne saurait être considérée, au sens de l'article 300 de l'Acte uniforme sus visé, comme étant une contestation sur le principe même de la créance ni une contestation portant sur l'insaisissabilité de l'immeuble comme l'a si justement relevé la cour d'appel, laquelle ne s'est point occupée du problème de l'inaliénabilité de l'immeuble non discuté devant les juges du fond ; que par conséquent, ne viole pas la loi et a suffisamment motivé sa décision la cour d'appel qui, appréciant souverainement les faits soumis à sa censure retient que : « Considérant que les moyens soumis à l'appréciation du premier juge, ne sont pas au nombre de ceux visés par l'article 300 précité comme donnant ouverture à l'appel ; » et a déclaré irrecevable l'appel interjeté par les appelants ; qu'il échet dès lors de rejeter ces moyens comme étant non fondés ;

Attendu qu'ayant succombé, il y a lieu de condamner les requérantes aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

En la forme :

Déclare irrecevable le recours formé par les sociétés Cheikh Ahmadou Bamba NDIAYE et SENEGAL WELLNESS FACTORY contre le jugement n°1026 rendu le 12 septembre 2013 par le tribunal régional hors classe de Dakar ;

Déclare recevable leur recours formé contre l'arrêt n°58 rendu le 03 décembre 2014 par la cour d'appel de Dakar ;

Au fond :

Le rejette comme étant non fondé ;

Les Condamne aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier

Pour expédition établie en cinq (05) pages par Nous, Maître Paul LENDONGO, Greffier en chef de ladite Cour.

Fait à Abidjan, le 15 juillet 2016

Maître Paul LENDONGO