

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

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

Assemblée plénière

Audience Publique du 23 avril 2014

Pourvoi : n°047/2009/PC du 30/04/2009

Affaire : BASSIROU IBO

(Conseil : Maître Alidou ADAM, Avocat à la Cour)

contre

YACOUBA KODAKO

(Conseils : SCPA Yankori-Djermakoye-Yankori, Avocats à la Cour)

NAHOUM Chaïbou

(Conseil : Maître Marc LEBIHAN, Avocat à la Cour)

ARRET N° 048/2014 du 23 avril 2014

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA), de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Assemblée plénière, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique audience foraine tenue le 23 avril 2014 à Lomé-TOGO où étaient présents :

Messieurs	Marcel SEREKOÏSSE SAMBA	Président
	Abdoulaye Issoufi TOURE,	Premier Vice-président,
		Rapporteur
Madame	Flora DALMEIDA MELE,	Second Vice-président
Messieurs	Namuano Francisco Dias GOMES,	Juge
	Victoriano OBIANG ABOGO,	Juge
	Mamadou DEME	Juge
	Idrissa YAYE,	Juge
	Djimasna N'DONINGAR,	Juge
	et Maître Paul LENDONGO,	Greffier en chef,

sur le renvoi en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation en Afrique du droit des affaires, devant la Cour de céans, de l'affaire Bassirou IBO contre Yacouba KODAKO et NAHOUM Chaïbou, par Arrêt n°08-21/C du 10 janvier 2008 de la Cour suprême du NIGER, saisie d'un pourvoi initié par Maître Alidou Adam, Avocat au Barreau du NIGER, BP 11 375 Niamey, agissant au nom et pour le compte de Monsieur Bassirou IBO, Commerçant demeurant à Tessaroua, BP 2.299, NIGER, dans la cause l'opposant à Monsieur Yacouba KODAKO demeurant à Niamey, ayant pour conseils la SCPA YANKORI-Djermakoye-Yankori, Avocats au Barreau du Niger BP 12.791 Niamey-NIGER et à Monsieur NAHOUM Chaïbou, Commerçant également à Niamey et ayant pour conseil Maître Marc LEBIHAN, Avocat au Barreau du NIGER, dossier enregistré à la Cour de céans sous le n° 047/2009/PC du 30 avril 2009 ,

en cassation de l'Arrêt n°79 rendu le 19 avril 2004 par la Cour d'appel de Niamey et dont le dispositif est le suivant :

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

Reçoit l'appel de Yacouba KODAKO régulier en la forme ;

Au fond : déclare nulle la vente de l'immeuble objet du titre foncier n°15317 du Niger ;

Ordonne le déguerpissement de Bassirou IBO et de tous occupants de son chef ;

Déboute Yacouba KODAKO du surplus de sa demande ;

Condamne Bassirou IBO et Chaïbou NAHOUM aux dépens. » ;

Le requérant 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 Monsieur Abdoulaye Issoufi TOURE, Premier Vice-président ;

Vu les dispositions des articles 13, 14 et 15 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 dossiers de la procédure que le sieur YACOUBA KODAKO s'étant reconnu débiteur de BASSIROU IBO d'une somme d'un montant de 12.000.000 F, donnait le 19 juillet 2000, par acte notarié, un pouvoir spécial à son créancier de vendre son titre foncier n°15317 si la dette n'est pas payée le 11 août 2000 ; que l'échéance n'ayant pas été respectée, BASSIROU IBO vendait l'immeuble le 19 octobre 2000 à CHAIBOU NAHOUM par devant notaire ; que sur assignation de YACOUBA KODAKO aux fins d'annulation de la vente, le Tribunal de Niamey rendait le 31 juillet 2002 un jugement de débouté ; que sur appel, la Cour annulait la vente et expulsait BASSIROU IBO ainsi que tous occupants de son chef par Arrêt n°79 du 19 avril 2004, objet du présent pourvoi.

Sur le premier moyen tiré de la violation de l'article 2 paragraphe 2 de la loi 62-11 du 16 mars 1962 fixant l'organisation et la compétence des juridictions de la République du Niger.

Attendu que dans une première branche il est fait grief à l'arrêt déferé d'avoir procédé par défaut de motif en ce que le juge d'appel pour annuler la vente s'est contenté de faire application des dispositions de l'Acte uniforme sur les procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution sans justifier ce choix et dans une deuxième branche d'avoir omis de répondre aux conclusions relatives à l'irrecevabilité de l'action de YACOUBA KODAKO sur la base du Décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation de la procédure foncière ; qu'aux termes de l'article 122 de ce texte « toute action tendant à la revendication d'un droit réel non relevé en cours de procédure et ayant pour effet de mettre en cause le droit de propriété même d'un immeuble immatriculé est irrecevable » et l'article 121 que « le titre foncier est définitif et inattaquable » ;

Mais attendu d'une part que l'application de l'Acte uniforme suscitée à une assignation datant du 16 juillet 2001 et relative à la vente judiciaire d'un immeuble résulte de l'article 9 du Traité institutif de l'OHADA et non d'un choix du juge d'appel ; que d'autre part l'objet du contentieux était la vente de l'immeuble et non une revendication de propriété ; que l'application de l'Acte uniforme rend superfétatoire la réponse à l'irrecevabilité fondée sur une disposition nationale ; que ce moyen ne peut donc prospérer ;

Sur le deuxième moyen tiré de la fausse application de la loi ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt querellé d'avoir fait une fausse application de l'article 246 et suivants de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution en ce que

ces dispositions concernent la vente forcée en cas de saisie immobilière ; que la vente des immeubles entre litigants, peut se faire aussi en dehors de la saisie immobilière ; qu'en soumettant le litige à l'article 246 sus-indiqué, le juge d'appel en fait une fausse application ;

Mais attendu que les prescriptions de l'article 246 sont d'ordre public et interdisent toute autre convention ayant pour objet ou pour effet d'affranchir le créancier du respect des formes prescrites ; que la Cour d'appel ayant fait une bonne application dudit article, il y a lieu de rejeter le moyen ;

Attendu qu'il échet de rejeter le pourvoi ;

Attendu que BASSIROU IBO succombant, sera condamné aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi formé par BASSIROU IBO ;

Le condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier en chef