

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

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

-----  
**Deuxième chambre**  
-----

**Audience publique du 11 janvier 2018**

**Pourvoi : n°212/2015/PC du 04/12/2015**

**Affaire : Khadim NIANG**

(Conseil : Maître Djibril WELLE, avocat à la cour)

**contre**

**DEMBA DIOP**

(Conseil : Maître Fatimata SALL, avocat à la cour)

**Arrêt N°007/2018 du 11 janvier 2018**

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 11 janvier 2018 où étaient présents :

Messieurs : Mamadou DEME,	Président,
Victoriano OBIANG ABOGO,	Juge,
Idrissa YAYE,	Juge,
Birika Jean-Claude BONZI,	Juge, rapporteur,
Fodé KANTE,	Juge,

et Maître Alfred Koessy BADO, Greffier,

Sur le renvoi, par arrêt n°120 du 7 octobre 2015, de la cour suprême du Sénégal, en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique, de l'affaire enregistrée au greffe de la Cour de céans le 4 décembre 2015 sous le n°212/2015/PC, opposant monsieur KHADIM NIANG, demeurant à Dakar, quartier Liberté VI Extension, ayant pour conseil Maître Djibril WELLE, avocat près la cour d'appel de Dakar, demeurant au 169, Rue

Mousse DIOP angle Boulevard de la République, B.P. 6924-Dakar, à monsieur DEMBA DIOP, demeurant à LYON, Rue Léo Lagrange 69200 vernisseur France, ayant pour conseil Maître Fatimata SALL, avocate à la cour d'appel de Dakar, demeurant au 35 bis, Avenue Malick SY, 1<sup>er</sup> étage, B.P.11081-Dakar-Peytavin,

en cassation de l'Arrêt n°55 rendu le 19 novembre 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 ;

En la forme

Déclare l'opposition recevable ;

Au fond

Rétracte l'arrêt n°288 du 05 décembre 2013

Statuant à nouveau :

Confirme-en toutes ses dispositions le jugement n°3500 en date du 20 décembre 2011 ;

Condamne Khadim NIANG aux dépens » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique tel qu'il figure à sa requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Birika Jean Claude BONZI, Juge ;

Vu les dispositions des articles 13, 14 et 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu les dispositions du 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 Khadim NIANG et la Société Ecav. S.A. signaient un marché de construction d'un immeuble évalué à 74 millions de francs; que Khadim NIANG versait la somme de 55 000 000 FCFA à titre d'acompte, restant devoir à la société la somme de 19 000 000 FCFA ; que pour recouvrer la somme reliquataire, la Société Ecav S.A. introduisait une procédure de saisie immobilière ; que le 08 avril 2011, elle se faisait déclarer adjudicataire de l'immeuble pour la somme de 35 000 000 FCFA ; que sur surenchère, Demba DIOP à son tour était déclaré adjudicataire pour la somme de 38 500 000 FCFA ;

Que par acte daté du 04 juillet 2012, Khadim NIANG de son côté, demandait au juge des référés la désignation d'un expert pour procéder à l'évaluation de l'immeuble objet de la vente ; que l'expert, dans son rapport, fixait la valeur vénale de l'immeuble à la somme de 90 022 000 francs ; que Khadim NIANG initiait alors une procédure aux fins d'annulation du procès-verbal d'adjudication sur surenchère ; que par jugement n°3500 du 20 décembre 2011, le tribunal hors classe de Dakar le déboutait de son action ; que la cour d'appel, par arrêt de défaut n°288 du 05 décembre 2013, annulait le procès-verbal d'adjudication sur surenchère ; que Demba DIOP formait opposition contre cet arrêt, et le 19 novembre 2014, la cour d'appel, par arrêt n°55 rétractait son arrêt n°288 ; que contre cet arrêt n°55 du 19 novembre 2014, le sieur Khadim NIANG s'est pourvu en cassation devant la cour suprême du Sénégal, par requête datée du 25 mars 2015; que par arrêt n°120 du 07 octobre 2015, la cour suprême s'est dessaisie et a renvoyé l'affaire devant la cour de céans ;

### **Sur la recevabilité du pourvoi**

Attendu que le pourvoi introduit dans les conditions, termes et délais prévus par la loi est recevable en la forme

### **Sur le moyen unique pris de la violation de la loi tirée de la violation de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE)**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 300 de l'AUPSRVE, en ce que la Cour d'appel de Dakar, saisie par la voie de l'opposition contre un arrêt de la même Cour d'appel statuant en matière de saisie immobilière, a déclaré l'opposition recevable et rétracté l'arrêt attaqué, alors que l'article 300 précité prescrit que : « Les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition » ; qu'à l'examen, l'arrêt attaqué a été rendu sur opposition formée contre l'arrêt n° 288 du 05 décembre 2013 rendu par la même Cour d'appel de Dakar statuant en matière de saisie immobilière, qui avait annulé le procès-verbal d'adjudication sur surenchère ;

Attendu que les dispositions de l'article 300 invoqué, en écartant l'opposition comme voie de recours formées contre les décisions rendues en matière de saisie immobilière, rendent l'opposition irrecevable ; que la Cour d'appel de Dakar, en déclarant l'opposition de Demba DIOP recevable, a violé l'article invoqué et son arrêt mérite cassation ;

## **Sur l'évocation**

Attendu que par acte en date du 20 janvier 2014, Demba DIOP formait opposition contre l'arrêt n° 288 du 05 décembre 2013 de la Cour d'appel de Dakar statuant ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de l'appelant et par défaut à l'encontre de l'intimé, en matière civile et en dernier ressort ;

Vu l'ordonnance de clôture ;

### Au fond

Infirmant le jugement entrepris puis statuant à nouveau ;

Homologue le rapport d'expertise établi le 05 novembre 2012 ;

Annule la décision d'adjudication sur surenchère en date du 27 avril 2011 de l'immeuble objet du titre foncier n°13030/GRD devenu 3908/NGA sis à Liberté 6 Extension à Dakar ;

Condamne Demba DIOP aux dépens. » ;

Que pour les mêmes motifs que ceux qui ont présidé à la cassation de l'arrêt critiqué, l'opposition formée par Demba DIOP doit être déclarée irrecevable ;

## **Sur les dépens**

Attendu que Demba DIOP ayant succombé, il y a lieu de le condamner aux dépens ;

## **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, après en avoir délibéré ;

### **En la forme**

Reçois le pourvoi ;

### **Au fond**

Casse l'arrêt N°55 rendu le 19 novembre 2014 par la Cour d'appel de Dakar ;

## **Sur évocation**

Déclare l'opposition formée par Demba DIOP irrecevable ;

Mets les dépens à la charge de Demba DIOP ;

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

**Le Président**

**Le greffier**