

**ORGANISATION POUR L'HARMONISATION  
EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES  
(O.H.A.D.A)**

.....  
**COUR COMMUNE DE JUSTICE  
ET D'ARBITRAGE  
(C.C.J.A)**

.....  
**Première Chambre**

.....

**Audience publique du 04 février 2010**

**Pourvoi : n° 077/2004/PC du 13 juillet 2004**

**Affaire : -Abdoulaye SOGNANE**

**-Moussa SOGNANE**

(Conseil : Maître Yacouba KONE, Avocat à la Cour)

contre

**Banque de l'Habitat du MALI dite BHM SA**

(Conseil : Maître Sékou BARRY, Avocat à la Cour)

**ARRET N°002/2010 du 04 février 2010**

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A), Première chambre, de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (O.H.A.D.A), a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 04 février 2010 où étaient présents :

Messieurs Jacques M'BOSSO,	Président, rapporteur
Maïnassara MAIDAGI,	Juge
Biquezil NAMBAK,	Juge
et Maître ASSIEHUE Acka, Greffier ;	

Sur le renvoi, en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique, devant la Cour de céans de l'affaire Abdoulaye et Moussa SOGNANE contre Banque de l'Habitat du Mali par Arrêt n°229 du 18 août 2003 de la Cour Suprême du Mali, Section judiciaire, 1<sup>ère</sup> Chambre civile, saisie d'un pourvoi formé le 09 octobre 2002 par Maître Yacouba KONE, Avocat au barreau du Mali, agissant aux noms et pour le compte de Messieurs Abdoulaye et Moussa SOGNANE demeurant à Bamako, dans une cause les opposant à la Banque de l'Habitat du Mali SA ayant pour conseil Maître Sékou BARRY, Avocat demeurant Carrefour de Magnambougou, BP E 334 Bamako (Mali),

en cassation du Jugement n°443 rendu le 07 octobre 2002 par le Tribunal de première instance de la Commune III du district de Bamako et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et en premier et dernier ressort ;

Déclare mal fondés les dires et observations, les rejette ;

Ordonne la continuation des poursuites. Renvoie l'affaire au 11 novembre 2002 pour la vente. Réserve les dépens. » ;

Les requérants invoquent au soutien de leur pourvoi en cassation le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Jacques M'BOSSO, Président ;

Vu les 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 de l'examen des pièces du dossier de la procédure que pour recouvrer sa créance, la Banque de l'Habitat du Mali avait engagé la procédure de vente par expropriation forcée de l'immeuble sis à Hamdalaye ACI 2000 faisant l'objet du titre foncier n°17687 et appartenant à ses débiteurs Abdoulaye et Moussa SOGNANE ; que s'opposant à cette procédure, les requérants avaient saisi le Tribunal de première instance de la Commune III du district de Bamako qui, par Jugement n° 443 du 07 octobre 2002, avait rejeté comme mal fondés leurs dires et observations, ordonné la continuation des poursuites pour la vente fixée au 11 novembre 2002 ; que, par acte n°71 en date du 09 octobre 2002 du greffe de la Cour d'appel de Bamako, Maître Yacouba KONE, Avocat agissant au nom et pour le compte de Abdoulaye SOGNANE et Moussa SOGNANE avait déclaré se pourvoir en cassation contre le Jugement n°443 précité ; que par Arrêt n°229 du 18 août 2003, la Cour Suprême du Mali s'est dessaisie du dossier de l'affaire au profit de la Cour de céans ;

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

Attendu que dans son mémoire en défense devant la Cour Suprême du Mali, la Banque de l'Habitat du Mali, défenderesse au pourvoi, a soulevé l'irrecevabilité de celui-ci aux motifs qu'aux termes de l'article 300 de l'Acte uniforme relatif aux 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. » ; qu'aux termes de l'article 551 du code de procédure civile, commerciale et sociale : « la qualification inexacte d'un jugement par les juges qui l'ont rendu est sans effet sur le droit d'exercer un recours » ; que de ce qui précède, il y a lieu de déclarer le pourvoi irrecevable ;

Attendu que le renvoi par Arrêt n° 229 du 18 août 2003 par la Cour Suprême du Mali devant la Cour de céans de l'affaire Abdoulaye et Moussa SOGNANE contre Banque de l'Habitat du Mali dite BHM SA s'étant fait conformément à l'article 15 du Traité susvisé, il échet de le déclarer recevable ;

### **Sur la première branche du moyen unique**

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué d'avoir déclaré mal fondés les dires et observations des requérants alors même que la BHM n'a pas précisé la date de sa création conformément aux dispositions de l'article 267.5) de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution aux termes desquelles, « le cahier des charges contient, à peine de nullité : les nom, prénoms, profession, nationalité, date de naissance et domicile du créancier poursuivant. » ; que le jugement attaqué encourt cassation pour n'avoir pas sanctionné de nullité ce défaut de mention ;

Mais attendu qu'il résulte de l'examen des pièces du dossier de la procédure, notamment le cahier des charges que celui-ci contient des indications suffisantes sur la création de la BHM ; que s'agissant d'une personne morale, la mention de son numéro d'immatriculation dans ledit cahier des charges suffit à renvoyer à toutes les données sur la création de ladite Banque ; qu'il suit que cette première branche du moyen unique n'est pas fondée et doit être rejetée ;

### **Sur la seconde branche du moyen unique**

Vu l'article 267.10) de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu qu'il est également fait grief au jugement attaqué de n'avoir pas sanctionné la mise à prix de l'immeuble des requérants à la somme de 61.802.621 F CFA faite de manière arbitraire par la BHM sans tenir compte de la valeur réelle de l'immeuble ; qu'en rejetant comme mal fondés les dires et observations sur ce point, le jugement attaqué a violé l'article 267.10) de l'Acte uniforme susvisé et encourt l'annulation ;

Attendu qu'aux termes de l'article 267.10) de l'Acte uniforme susvisé, « la mise à prix fixée par le poursuivant, laquelle ne peut être inférieure au quart de la valeur vénale de l'immeuble. La valeur de l'immeuble doit être appréciée, soit au regard de l'évaluation faite par les parties lors de la conclusion de l'hypothèque conventionnelle, soit, à défaut, par comparaison avec les transactions portant sur des immeubles de nature et de situation semblables.» ;

Attendu, en l'espèce, que contrairement à ce que soutiennent les requérants, il résulte de l'examen des pièces du dossier de la procédure, notamment le rapport d'expertise immobilière établi le 17 juillet 2002 par le Bureau d'Etudes Techniques et de Contrôle (BETEC) du MALI que l'estimation de la valeur de l'immeuble litigieux a été faite à dire d'expert à la somme de 105.117.150 F CFA ; qu'ainsi, en fixant la mise à prix dudit immeuble à la somme de 61.802.621 F CFA, soit plus du quart de la valeur de l'immeuble, le créancier poursuivant s'est conformé au texte visé au moyen ; qu'il suit qu'en rejetant comme étant mal fondés les dires et observations des requérants sur ce point, le jugement attaqué n'encourt pas le reproche qui lui est fait ; que cette seconde branche du moyen unique n'étant pas davantage fondée, il échet de la rejeter ;

Attendu qu'Abdoulaye SOGNANE et Moussa SOGNANE ayant succombé, il y a lieu de les condamner aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi formé par Abdoulaye SOGNANE et Moussa SOGNANE ;

Les condamne 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 cinq pages par Nous, Paul LENDONGO,  
Greffier en chef de ladite Cour**

**Fait à Abidjan, le 14 janvier 2011**

**Paul LENDONGO**