

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

**OHADA**  
.....  
**COUR COMMUNE DE JUSTICE**  
**ET D'ARBITRAGE**  
.....  
**Première Chambre**

-----

**Audience publique du 22 février 2018**

**Pourvois : N°276/2016/PC du 29/12/2016 et  
N° 278/2016/PC du 30/12/2016**

**Affaire : Société FAOURA S.A**

(Conseils : Maître Ibrahima Gueye et la SCP FALL & KANE, Avocats à la Cour)

Contre

**BANQUE ATLANTIQUE DU SENEGAL S.A**

(Conseils : Maître Mayacine TOUNKARA & Associés, Avocats à la Cour)

**Arrêt N° 042/2018 du 22 février 2018**

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), première chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 22 février 2018 où étaient présents :

Madame	Flora DALMEIDA MELE,	Présidente
Messieurs	Marcel SEREKOISSE SAMBA, Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Juge Juge, rapporteur
et Maître	Edmond Acka ASSIEHUE,	Greffier ;

1) Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 29 décembre 2016 sous le n°276/2016/PC et formé par Maître Ibrahima GUEYE, Avocat à la Cour, 52, rue Félix Faure à Dakar, agissant au nom et pour le compte de la société FAOURA S.A, ayant son siège social à Dakar au Sénégal, villa n°1133 et villa 581 à Grand-Dakar, poursuites et diligences de son représentant légal faisant élection de domicile pour la présente et ses suites en l'Etude de Maître Ibrahima GUEYE, dans la cause qui l'oppose à la Banque Atlantique du Sénégal S.A, dont le siège social est sis

Dakar, 40, Boulevard de la République, ayant pour conseils Maître Mayacine TOUNKARA & Associés, Avocats à la Cour, 15, Boulevard Djily MBAYEX, rue de Thann, à Dakar,

2) Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 30 décembre 2016 sous le n°278/2016/PC et formé par Maîtres Yaré FALL et Amadou Aly KANE, Avocats, ayant pour adresse électronique de signification [amalikane2@gmail.com](mailto:amalikane2@gmail.com), agissant au nom et pour le compte de la société FAOURA S.A, sise parcelle 581 Grand-Dakar, Dakar Sénégal, dans la cause opposant cette dernière à la Banque Atlantique du Sénégal S.A,

en cassation du jugement n°1123 rendu le 10 novembre 2015 par le Tribunal de grande instance hors classe de Dakar dont le dispositif est le suivant :

« **PAR CES MOTIFS**

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

**EN LA FORME**

- Déclare les dires de la Société FAOURA S.A irrecevables ;

**AU FOND**

- Modifie d'office les mises à prix
- Les fixe à la somme de 270 000 000 FCFA pour chaque immeuble ;
- Ordonne en conséquence la vente ;

A l'appel de la cause, Maître Mayacine TOUNKARA & Associés, Avocats à la Cour, poursuivant la vente, ont déclaré que les formalités prescrites par la loi avaient été observées et conclu qu'il plaise au Tribunal de procéder à la vente desdits immeubles ;

Sur quoi Monsieur le Président a donné acte à Maître Mayacine TOUNKARA & Associés, Avocats à la Cour, de ce que les formalités prescrites par la loi avaient été observées ;

Sur ordre de Monsieur le Président, Maître Ndèye Tègue Fall Lo et Mamadou Nazir Fall, Huissiers de justice à Dakar, ont annoncé le montant des frais taxés à la somme de 465 453 FCFA suivant ordonnance de monsieur le juge taxateur en date du 03 novembre 2015, des mises à prix et des enchères des immeubles précités ;

Pendant la durée des feux prévus par la loi, il a été enchéri par Maître Mayacine TOUNKARA & Associés, Avocats à la Cour pour la somme de 271 000 000 FCFA pour chaque immeuble ;

Aucune nouvelle enchère supérieure n'étant intervenue pendant la durée des feux allumés, Maître Mayacine TOUNKARA & Associés, Avocats à la Cour, ont sollicité qu'il plaise au Tribunal adjuger lesdits immeubles à la Banque Atlantique S.A ;

- Vu l'extinction des feux voulus par la loi ;
- Adjuge l'immeuble objet du TF N°439/DK au prix de deux cent soixante-onze millions (271 000 000 FCFA) de francs à la Banque Atlantique Sénégal S.A ;
- Adjuge l'immeuble objet du TF N°3/DK au prix de Deux cent soixante-onze millions (271 000 000) de francs à la Banque Atlantique Sénégal S.A ;
- Ordonne sur la signification du présent jugement à tous détenteurs ou possesseurs de délaisser lesdits immeubles au profit de l'adjudicataire sous peine d'y être contraint par toutes les voies de droit et par voie d'expulsion » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent aux requêtes annexées au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Robert SAFARI ZIHALIRWA, Juge ;

Vu les dispositifs 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 Banque Atlantique Sénégal détenait une créance de 518 749 142 FCFA outre les intérêts et frais sur la société FAOURA S.A, suivant grosse notariée d'ouverture de crédit des 05 juillet et 09 août 2012 avec affectation hypothécaire des titres fonciers n°439 DK et n°03/DK ;

Qu'aux fins de recouvrement de ladite créance, la Banque Atlantique Sénégal entreprenait une procédure d'exécution forcée contre la société FAOURA S.A devant le Tribunal de grande instance hors classe de Dakar, lequel rendait le 10 novembre 2015 le jugement dont pourvois ;

## **Sur la jonction des procédures**

Attendu qu'au regard du lien étroit de connexité entre les deux procédures enregistrées sous les numéros 276/2016/PC du 29/12/2016 et 278/2016/PC du 30/12/2016, et conformément à l'article 33 du Règlement de procédure de la Cour de céans, pour une bonne administration de la justice, il y a lieu d'ordonner la jonction desdites procédures et de statuer par une seule et même décision ;

## **Sur la recevabilité des pourvois**

Vu les articles 293 et 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu que la Banque Atlantique Sénégal, défenderesse aux pourvois, soulève l'irrecevabilité des recours susmentionnés, motifs pris de ce qu'aux termes des dispositions combinées des articles 293 et 313 de l'Acte uniforme susvisé, le jugement d'adjudication n'est pas susceptible de pourvoi en cassation ;

Attendu que dans son mémoire en réplique reçu au greffe de la Cour de céans le 02 janvier 2018, la demanderesse aux pourvois soutient que le jugement d'adjudication ayant été rendu en premier et dernier ressort, il n'est pas susceptible d'appel mais peut bel et bien faire l'objet d'un pourvoi en cassation devant la Cour de céans, conformément à l'article 14 in fine du Traité de l'OHADA ;

Mais attendu que la question du recours contre la décision judiciaire ou le procès-verbal d'adjudication établi par le notaire relève, non pas de l'article 14 du Traité de l'OHADA, mais est plutôt régie par les articles 293 et 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution qui lui sont spécialement consacrés ;

Attendu que l'article 293 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose : « La décision judiciaire ou le procès-verbal d'adjudication établi par le notaire ne peut faire l'objet d'aucune voie de recours, sans préjudice des dispositions de l'article 313 ci-dessous » ;

Qu'aux termes de l'article 313 du même Acte uniforme : « La nullité de la décision judiciaire ou du procès-verbal notarié d'adjudication ne peut être demandée par voie d'action principale en annulation portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite que dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication. Elle ne peut être demandée que pour des causes concomitantes ou postérieures à l'audience éventuelle, par tout intéressé à

l'exception de l'adjudicataire. L'annulation a pour effet d'invalider la procédure à partir de l'audience éventuelle ou postérieure à celle-ci selon les causes de l'annulation » ;

Attendu qu'il résulte de la combinaison de ces deux dispositions de l'Acte uniforme visé ci-haut que le jugement d'adjudication ne peut faire l'objet d'aucun recours sauf une demande par voie principale en annulation portée devant la juridiction compétente ; qu'il s'ensuit que les pourvois formés contre le jugement n°1123 rendu le 10 novembre 2015 par le Tribunal de grande instance hors classe de Dakar doivent être déclarés irrecevables ;

Attendu que la société FAOURA S.A ayant succombé, doit être condamnée aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Ordonne la jonction des procédures N°s 276/2016/PC du 29/12/2016 et 278/2016/PC du 30/12/2016 ;

Déclare irrecevables les pourvois formés par la société FAOURA S.A contre le jugement n°1123 rendu le 10 novembre 2015 par le Tribunal de grande instance hors classe de Dakar ;

Condamne la requérante aux dépens.

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

**La Présidente**

**Le Greffier**