

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

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

**Troisième chambre**  
-----

**Audience publique du 1<sup>er</sup> mars 2018**

**Pourvoi : n° 115/2016/PC du 06/06/2016**

**Affaire : Banque de l'Habitat du Sénégal**

(Conseil : Maître Coumba Sèye NDIAYE, Avocat à la Cour)

**contre**

**- Pape Ouzin DIASSE**

(Conseil : Maître Ciré Cléodor LY, Avocat à la Cour)

**- Thiermo BEYE**

**Arrêt N° 048/2018 du 1<sup>er</sup> mars 2018**

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 1<sup>er</sup> mars 2018 où étaient présents :

Messieurs César Apollinaire ONDO MVE,	Président, rapporteur
Namuano F. DIAS GOMES,	Juge
Abdoulaye Issoufi TOURE,	Juge,
et Maître Alfred Koessy BADO,	Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 6 juin 2016 sous le n°115/2016/PC et formé par Maître Coumba Sèye NDIAYE, Avocat à la Cour, demeurant à Dakar, 68, rue Wagane DIOUF X Amadou Assane NDOYE, Immeuble Mame Aïssata DIALLO, 3<sup>ème</sup> étage, BP 6226 Dakar-Etoile, au nom et pour le compte de la Banque de l'Habitat du Sénégal, en abrégé la BHS, dont le siège social est à Dakar, boulevard Général De Gaulle, BP 229, dans la cause

qui l'oppose à Pape Ouzin DIASSE, demeurant à C/OBISBO PUCHOL MONTIS N° 4420 PB 46025, Espagne, ayant pour conseil Maître Ciré Clédor LY, Avocat à la Cour, demeurant à Dakar, 40, avenue El Hadj Malick SY, et Thiermo BEYE, domicilié à Dakar, Usine Parc, derrière la Boulangerie Khadim Rassoul, face HLM 1, avenue Cheikh AHMADOU Bamba,

en cassation de l'arrêt n°89 rendu le 23 février 2015 par la Cour d'appel de Dakar dont le dispositif est le suivant :

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

Vu l'ordonnance de clôture du conseiller chargé de la mise en état déclarant l'appel recevable ;

#### AU FOND

Infirmant le jugement entrepris puis statuant à nouveau :

Déclare recevables l'action du sieur Pape Ouzin Diasse tendant à l'annulation du jugement d'adjudication ainsi que les moyens soulevés à l'appui de cette demande ;

Dit que les moyens soulevés sont fondés ;

En conséquence annule le jugement d'adjudication rendu le 12 juillet 2011 par le Tribunal Régional Hors Classe de Dakar sous le numéro 1994 ;

Condamne les intimés aux dépens (...) » ;

La demanderesse invoque au soutien de son recours les trois moyens tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de monsieur le Second Vice-Président César Apollinaire ONDO MVE ;

Vu le 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 résulte des pièces du dossier de la procédure que la BHS, munie de la grosse notariée d'ouverture de crédit du 5 mars 2004 et du 8 novembre 2005, pratiquait une saisie immobilière contre Pape Ouzin DIASSE suivant commandement du 18 janvier 2011, notifié à celui-ci à son domicile mentionné dans l'acte notarié susvisé ; que par exploit du 11 avril 2011, la BHS

sommait le débiteur de prendre connaissance du cahier des charges déposé au Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Dakar ; qu'aucun dire n'ayant été inséré au cahier des charges à l'audience éventuelle du 07 juin 2011, le Tribunal fixait l'adjudication au 12 juillet 2011, date à laquelle l'immeuble saisi était adjugé au sieur Thiermo BEYE; que sur ces entrefaites, Pape Ouzin DIASSE saisissait le Tribunal en annulation de l'adjudication, au motif que le commandement aux fins de saisie ne lui aurait pas été signifié et qu'il aurait versé 800 000 FCFA en apurement de sa dette ; que par jugement n°1918 du 07 août 2012, le Tribunal déclarait ladite demande irrecevable ; que sur appel de Pape Ouzin DIASSE, la Cour de Dakar rendait l'arrêt dont pourvoi ;

Attendu qu'en application des articles 29 et 30 du Règlement de procédure de la CCJA, le Greffier en Chef a signifié le recours à Thiermo BEYE par le canal de son conseil en appel, Maître Ousmane THIAM, suivant lettre n°842/2016 du 17 juin 2016 demeurée sans suite ; que le principe du contradictoire ayant été respecté, il échet pour la Cour de statuer ;

### **Sur la violation des dispositions de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution relevée d'office**

Attendu qu'il y a lieu de relever d'office que selon le texte susvisé, « les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière (...) ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fonds tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis. (...) » ;

Attendu qu'il appert que la demande en annulation est essentiellement basée sur la non signification à personne du commandement aux fins de saisie immobilière et un prétendu règlement partiel de la créance poursuivie ; que ces moyens ne relèvent d'aucun des cas ouvrant droit à l'appel prévu par l'article 300 ; que dès lors, la Cour, en déclarant les moyens recevables sans statuer sur la recevabilité de l'appel, a manifestement violé l'article précité ; qu'il échet par conséquent de casser l'arrêt attaqué de ce seul chef, et d'évoquer ;

### **Sur l'évocation**

Attendu que Pape Ouzin DIASSE a interjeté appel du jugement rendu le 07 août 2012 par le Tribunal Régional Hors Classe de Dakar ayant déclaré son action en annulation de l'adjudication du 12 juillet 2011 irrecevable ; qu'il sollicite l'infirmité dudit jugement et expose qu'en son absence, la BHS a initié une procédure de saisie immobilière contre lui, en délaissant les actes y

relatifs à son voisin, de sorte qu'il n'en a réellement été informé qu'à la faveur des actes d'expulsion ; qu'il n'a donc pas pu faire valoir ses moyens de défense devant le Tribunal faute d'avoir été personnellement signifié ;

Attendu qu'en réplique, la BHS plaide à titre principal l'irrecevabilité de la demande en annulation de l'adjudication, la procédure de saisie immobilière s'étant selon elle régulièrement déroulée ; que subsidiairement, elle conclut à l'irrecevabilité des moyens d'annulation pour cause de déchéance du débiteur, à défaut de débouter ce dernier de ses demandes comme mal fondées ;

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant justifié la cassation de l'arrêt entrepris, il convient de déclarer l'appel irrecevable ;

Attendu que le défendeur succombe et sera condamné aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse et annule l'arrêt entrepris ;

Evoquant et statuant au fond :

Déclare l'appel interjeté par Pape Ouzin DIASSE irrecevable ;

Le condamne aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**