

**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 25 octobre 2018

Pourvoi : n°183/2017/PC du 16/11/2017

Affaire : Société ECOBANK Guinée SA
(Conseil : Maître TOGBA ZOGBELEMOU, Avocat à la Cour)

Contre

Monsieur Abdoul Rahim BARRY
(Conseil : Maître Thierno Ibrahima BARRY, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 181/2018 du 22 octobre 2018

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (O.H.A.D.A), Première chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 25 octobre 2018 où étaient présents :

Messieurs César Apollinaire ONDO MVE,	Président, rapporteur
Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Juge
Mahamadou BERTE,	Juge

et Maître Edmond Acka ASSIEHUE, Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 16 novembre 2017 sous le n°183/2017/PC et formé par Maître TOGBA ZOGBELEMOU, Avocat à la Cour, demeurant au quartier Manquepas, Rue KA017, derrière l'Eglise Anglicane de Guinée, Commune de Kaloum-Conakry, BP 473 Conakry, République de Guinée, agissant au nom et pour le compte de la société Ecobank Guinée, dont le siège est sis à l'immeuble Al Iman, Avenue de la République, Commune de Kaloum, Conakry, BP 5687, dans la cause qui l'oppose à monsieur Abdoul Rahim Barry, ingénieur des mines, demeurant à Tombolia-Plateau, Commune de Matoto à Conakry, ayant pour conseil Maître

Thierno Ibrahima BARRY, demeurant 030 BP 851 quartier Almamy, Commune de Kaloum, 10^{ème} Avenue Immeuble Alsény Soumah, 2^{ème} étage, porte 201,

en cassation de l'arrêt n°053 rendu le 17 janvier 2017 par la Cour d'Appel de Conakry dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement contradictoirement, en matière commerciale, en dernier ressort et sur appel ;

En la forme : Reçoit l'appel ;

Au fond : le déclare fondé ;

En conséquence, infirme le jugement n°09 du 28 janvier 2005 du tribunal de première instance de Mafanco-Conakry3 ;

Statuant à nouveau :

Constate que le principe du contradictoire a été respecté conformément aux dispositions de l'article 272 de l'Acte uniforme de l'AUVE ;

Constate qu'en cause d'appel, la société Ecobank Guinée SA. a répondu et discuté tous les motifs d'appel invoqués par l'appelant ;

Constate la violation des dispositions des articles 247, 272 de l'Acte uniforme de l'OHADA sur les voies d'exécution ;

En conséquence, déclare nuls et de nuls effets les exploits de commandement aux fins de saisie immobilière et de sommation aux fins de prendre communication du cahier des charges datés respectivement du 08 juillet 2014 et du 28 octobre courant dressées par le ministère des Maîtres SOUMAH Lansana Salifou et CAMARA Aly Bandara, huissiers de justices associés ;

Dépens à la charge de Ecobank Guinée SA... » ;

La requérante 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 César Apollinaire ONDO MVE, Président ;

Vu les 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 résulte des éléments du dossier de la procédure que par acte notarié du 22 mai 2008, la société Grands Moulins de Guinée concluait avec l'Union Nationale de Boulangers et Pâtisseries de Guinée, en abrégé U.N.B.G, une convention de crédit en exécution de laquelle cette dernière se retrouvait débitrice pour la somme de 2.100.000.000 G NF ; que par un autre acte notarié du 11 septembre 2009, la société

Grands Moulins de Guinée cédait sa créance sur l'U.N.B.G à la société Ecobank-Guinée, ensemble la caution hypothécaire offerte par Souleymane BAH et Alpha Oumar SACKO, respectivement Président et Vice-Président de l'U.N.B.G, et par Barry Abdoul Rahim et Diallo Mamadou, portant sur les titres fonciers n°s 09957/2007/TF de Conakry, 02795/2007/TF de Kindia, 02796/2007/TF de Kindia, 003509/2007/TF de Conakry ; qu'après inscription de cette cession au livre foncier du chef de Barry Abdoul Rahim le 2 novembre 2009, et l'émission de 21 traites de 100.000.000 GNF sur l'UNBG revenues impayées, la banque mettait cette dernière en demeure de payer sous peine d'exigibilité anticipée de la créance de 2.100.000.000 GNF ; qu'elle informait ensuite la société Grands Moulins de Guinée de ce qu'elle allait faire dresser protêts des traites infructueuses ; que Barry Abdoul Rahim, Sacko Alpha Oumar, BAH Souleymane et Diallo Mamadou, réagissant, s'inscrivaient en faux contre les actes notariés du 22 mai 2008 et 11 septembre 2009 susvisés ; que par jugement n°33 du 23 février 2011, le Tribunal de première instance de Conakry 3-Mafanco les déboutait de leur demande et les condamnait reconventionnellement à payer, solidairement avec l'UNBG et la Société Grand Moulins, 2.100.000.000 GNG à Ecobank-Guinée ; que sur appels des parties, la Cour de Conakry, par arrêt n°404 du 9 octobre 2012 confirmait ledit jugement et, sur la base dudit arrêt, Ecobank-Guinée initiait une procédure de saisie-immobilière du titre foncier n°09957/2007/TF du livre foncier de Conakry, établi au nom de Barry Abdoul Rahim ; qu'ainsi, par acte du 22 octobre 2014, elle déposait le cahier des charges au greffe du Tribunal de Mafanco-3 et sommait Barry Abdoul Rahim d'en prendre communication et d'assister à l'audience d'adjudication du 28 octobre 2014 ; qu'à la suite des dires et observations reçus à l'audience éventuelle, le Tribunal de Mafanco-3, par jugement n°09 du 28 janvier 2015, constatait la déchéance de Barry Abdoul Rahim, ordonnait la continuation des poursuites et fixait la date de l'adjudication au 18 mars 2015 ; que sur appel de Barry Abdoul Rahim, la Cour de Conakry rendait la décision objet du présent pourvoi ;

Sur le premier moyen tiré de la violation par mauvaise application des dispositions de l'article 247 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de décider qu'Ecobank n'a pas de titre exécutoire, la décision invoquée étant relative à une procédure d'inscription de faux et faisant devant la Cour suprême l'objet d'un pourvoi qui est suspensif en raison de la matière conformément à l'article 78 alinéa 2 de la Loi organique relative à ladite Cour, alors d'une part, qu'il y a contradiction pour la Cour d'appel à déclarer qu'il s'est agi d'une inscription de faux à titre principal tout en recourant, pour conclure au défaut de titre exécutoire, à l'effet suspensif du pourvoi relatif au faux incident ; que d'autre part, le jugement n°33 du 23 février 2011 indique bien que l'affaire portée devant le Tribunal était relative à une inscription de faux à titre principal ; qu'enfin, en marge de son pourvoi devant la Cour suprême, le défendeur a introduit une requête de sursis à exécution de l'arrêt n°404 du 9 octobre 2012, et cette demande a été rejetée par arrêt

n°183 du 17 octobre 2014 signifié à son conseil, de sorte que ce rejet a restitué à l'arrêt n°404 précité tous ses effets de droit ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la Cour d'appel a, selon le moyen, violé par mauvaise application les dispositions de l'article 247 de l'Acte uniforme susvisé et exposé sa décision à la cassation ;

Attendu en effet qu'aux termes de l'article 247 alinéa 1 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution visé au moyen, « la vente forcée d'immeuble ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible. » ;

Attendu qu'il est acquis au dossier que par requête du 5 septembre 2014, Barry Abdoul Rahim et plusieurs autres ont saisi la Cour suprême de Guinée d'une demande de sursis à l'exécution de l'arrêt n°404 du 9 octobre 2012 rendu par la Cour d'appel de Conakry en exposant : « Les demandeurs estimant que l'acte soumis à leur signature par le Directeur Général de la Société GMG n'étant pas un acte authentique pour n'avoir jamais comparu devant ce notaire et pour ne l'avoir jamais signé devant lui ont initié une procédure d'inscription de faux principal contre ledit acte et celui qui en est la suite... » ; que la Cour a rejeté cette demande par arrêt n°183 du 17 octobre 2014, au visa de l'article 78 alinéa 3 de sa Loi Organique n°91/008/CTRN du 23 décembre 1991 ; que l'autorité de la chose jugée rattachée à cet arrêt de la Cour suprême a conféré à celui de la Cour d'appel de Conakry invoqué par Ecobank le caractère de titre exécutoire au sens des dispositions de l'article 247 de l'Acte uniforme précité ; qu'en statuant autrement, l'arrêt entrepris a fait une mauvaise application de ce texte et encourt la cassation de ce chef ; qu'il échet par conséquent d'évoquer ;

Sur l'évocation

Attendu que par exploit d'huissier de justice du 5 février 2015, Barry Abdoul Rahim a interjeté appel du jugement n°09 rendu le 28 janvier 2015 par le Tribunal de première instance de Mafanco-3 Conakry dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'incident de saisie-immobilière et en premier ressort ;

En la forme : constate la déchéance de Monsieur Barry Abdoul Rahim, tirée du dépôt tardif des dires et observations ;

Au fond : ordonne la continuation des poursuites ;

Fixe l'adjudication au 18 mars 2015 ;

Condamne Monsieur Barry Abdoul Rahim aux dépens. » ;

Attendu qu'il sollicite l'infirmité dudit jugement aux motifs qu'il a violé les articles 272 et 247 de l'Acte uniforme portant organisation de procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, 13, 195 et 196 de l'Acte uniforme portant organisation des suretés ; qu'il demande à la Cour d'appel de dire et juger que le

principe du contradictoire n'a pas été observé et que la saisie-immobilière est entachée de nullité comme ayant été initiée sans titre exécutoire ;

Attendu qu'en réplique, la société Ecobank-Guinée sollicite la confirmation du jugement entrepris, le premier juge ayant selon elle fait une bonne application de la loi ; qu'elle demande en outre la fixation d'un nouveau délai d'adjudication à compter de la signification de l'arrêt à intervenir, ainsi que la continuation des poursuites ;

Attendu que selon l'article 297 alinéa 1 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, les délais prévus par l'article 270 du même Acte uniforme sont prescrits à peine de déchéance ; qu'en l'occurrence l'article 270 dispose que « les dires et observations seront reçus, à peine de déchéance, jusqu'au cinquième jour précédant l'audience éventuelle » ; qu'en la cause, en déclarant les dires et observations de Barry Abdoul Rahim irrecevables, les conclusions les contenant ayant été déposées le 1^{er} décembre 2014, alors que l'audience éventuelle était prévue le 3 décembre 2014, le Tribunal, qui n'avait plus à en examiner le bien-fondé, n'a en rien violé les dispositions invoquées par l'appelant ; qu'il échet donc de confirmer le jugement attaqué, de renvoyer la cause et les parties devant le Tribunal de première instance de Mafanco-3, et de dire que celui-ci fixera à la demande d'Ecobank-Guinée une nouvelle date d'adjudication ;

Sur les dépens

Attendu que le défendeur ayant succombé sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse et annule l'arrêt n°053 du 17 janvier 2017 rendu par la Cour d'appel de Conakry ;

Evoquant et statuant au fond :

Confirme le jugement n°09 rendu le 28 janvier 2015 par le Tribunal de première instance de Mafanco-3, Conakry, en toutes ses dispositions ;

Ordonne la continuation de la procédure de saisie-immobilière ;

Dit que le Tribunal de première instance de Mafanco-3, Conakry, fixera une nouvelle date d'adjudication à la demande d'Ecobank-Guinée ;

Condamne le défendeur aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier