

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

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

Deuxième chambre

Audience publique du 29 novembre 2018

Pourvoi : n° 126/2015/PC du 28/07/2015

**Affaire : Société Civile Immobilière DIHO dite SCI DIHO
(Conseils : Cabinet EMERITUS, Avocats à la Cour)**

Contre

Maître Mame Adama GUEYE
(Conseils : SCPA Mame Adama GUEYE & Associés, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 245/2018 du 29 novembre 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 29 novembre 2018 où étaient présents :

Messieurs : Mamadou DEME,	Président
Idrissa YAYE,	Juge
Fodé KANTE,	Juge, rapporteur
Madame : Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge
Monsieur Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge
et Maître Jean-Bosco MONBLE,	Greffier,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 28 juillet 2015 sous le n°126/2015/PC et formé par le Cabinet EMERITUS, Avocats à la Cour, demeurant aux deux Plateaux le Vallons, rue du Burida, Villa n°16, BP 73 Post'entreprise Abidjan, agissant au nom et pour le compte de la Société Immobilière DIHO dite SCI DIHO, ayant son siège social à Dakar, Sicap Liberté 2, Villa n°1672, BP 50 Dakar (République du Sénégal) représentée par son

Gérant Monsieur Jean Dominique RIBEIRO, dans la cause l'opposant à Maître Mame Adama GUEYE, Avocat au Barreau du Sénégal, demeurant à Dakar, ayant pour Conseils la SCPA Mame Adama GUEYE & Associés, Avocats à la Cour, 28, rue Amadou Assane NDOYE, BP 11443 Dakar,

en cassation de l'Arrêt n°529 rendu le 02 octobre 2014 par la Cour d'appel de Dakar dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS

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

Vu l'ordonnance de clôture ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Condamne l'appelante aux dépens. » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de monsieur Fodé KANTE, Juge ;

Vu les dispositions 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 résulte des pièces du dossier de la procédure que le 24 mai 2011, Maître Mame Adama GUEYE a sollicité et obtenu du Président du Tribunal régional hors classe de Dakar, une Ordonnance d'injonction de payer n°444/11 condamnant la SCI DIHO à lui payer la somme de 180.000.000 FCFA, outre les intérêts et frais ; qu'à la date du 31 mai 2011, Maître Malick Sèye FALL, huissier de justice à Dakar, a délaissé à mairie, l'acte de signification de ladite ordonnance d'injonction de payer ; que le Greffier en chef du Tribunal régional hors classe de Dakar a délivré le 21 juillet 2011, au créancier poursuivant, la formule exécutoire de l'ordonnance d'injonction de payer susvisée ; que par la suite, estimant détenir sur cette base un titre exécutoire, Mame Adama GUEYE a entrepris la saisie de l'immeuble objet du TF 1242 de Mbour, volume VII, folio 19 consistant en une parcelle de terrain d'une contenance superficielle de 05ha 05a 51ca sise à Ngararou sur la Route de la Somone, parcelle de terrain sur laquelle un bail emphytéotique a été consenti à la SCI DIHO suivant acte administratif approuvé le 09 septembre 2010 et

enregistré le 21 septembre 2010 ; que par exploit en date du 1^{er} décembre 2011, ledit créancier poursuivant a fait signifier à mairie un Commandement valant saisie réelle de l'immeuble sus référencé ; que par exploit du 17 avril 2012, la SCI DIHO a formé opposition à l'Ordonnance d'injonction de payer n°444/11 du 24 mai 2011 ; que par Jugement n°520 rendu le 25 avril 2013, le Tribunal régional hors classe de Dakar a déclaré l'opposition de la SCI DIHO irrecevable ; que suite à l'appel relevé contre ce jugement, la Cour d'appel de Dakar a rendu le 02 octobre 2014, l'Arrêt n°529 dont pourvoi ; que suivant correspondance en date du 18 février 2016, contradictoirement produite devant la Cour de céans, le conservateur de la propriété foncière de Mbour reconnaît que le commandement valant saisie réelle dont se prévaut Mame Adama GUEYE a été reçu et visé le 22 décembre 2011 au bureau de la conservation foncière de Mbour, et précise qu' « aucune inscription sur le livre foncier de Mbour n'a fait suite à la réception et au visa dudit commandement. » ;

Sur l'irrecevabilité du moyen unique pris en sa deuxième branche

Attendu que dans son mémoire en duplique daté du 04 juillet 2016, Mame Adama GUEYE soulève l'irrecevabilité du moyen unique en sa deuxième branche, tiré du défaut d'inscription du commandement, en ce que la SCI DIHO, évoquant ce moyen pour la première fois en cause de cassation, a produit une lettre du conservateur de la propriété foncière de Mbour qui date du 18 février 2016 alors, selon le moyen, que conformément à la jurisprudence de la Cour de céans, un tel moyen est irrecevable pour n'avoir pas été soutenu en cause d'appel et étant mélangé de fait et de droit ;

Attendu en effet, que le défendeur au pourvoi s'est constamment prévalu de l'inscription du commandement devant le juge d'appel, tout en soutenant que le délai d'opposition a couru à compter de sa date, soit le 22 décembre 2011 ; qu'à cette prétention, la SCI DIHO n'a à aucun moment contesté l'inscription du commandement ; qu'elle a plutôt soutenu simplement que celui-ci ne lui a pas été signifié ; que c'est seulement devant la Cour de céans qu'elle produit une lettre en date du 18 février 2016 pour soutenir que le commandement n'a jamais été inscrit ; qu'ainsi, elle invoque un moyen qui n'a pas été soutenu devant le juge d'appel, et qui est en plus fondé sur un document qui n'a pas été examiné en appel ; que dès lors, ce moyen est effectivement nouveau et mélangé de fait et de droit ; qu'en conséquence, il y a lieu de le déclarer irrecevable ;

Sur le moyen unique de cassation pris en sa première branche

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué, de manquer de base légale, en ce que pour rejeter le moyen d'appel de la SCI DIHO relatif à l'absence de signification de l'ordonnance d'injonction de payer, la cour d'appel a énoncé : « ... qu'il ne résulte pas de la procédure que le changement d'adresse dont se

prévaut la société appelante a fait l'objet de publication ou qu'il a été signifié à Mame Adama GUEYE.

Que ce changement d'adresse ne saurait donc être opposable à l'intimé » ;

Attendu qu'il ressort de l'arrêt attaqué que la Cour d'appel a d'abord constaté « ... qu'il n'est pas contesté que, suivant acte de cautionnement signé entre les parties à la présente cause, il a été stipulé notamment en l'article 16 dudit acte que « pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu pour les parties aux adresses indiquées en tête des présentes » c'est-à-dire pour la SCI DIHO, à Dakar, Sacré Cœur 1, villa n°8275 tel qu'il résulte de l'acte de cautionnement ; » avant d'ajouter « ... qu'il ne résulte pas de la procédure que le changement d'adresse dont se prévaut la société appelante a fait l'objet de publication ou qu'il a été signifié à Mame Adama GUEYE ; Que ce changement d'adresse ne saurait donc être opposable à l'intimé » ; qu'il est constant que la SCI DIHO a, suivant conclusions en date du 27 novembre 2013, exposé que Maître Mame Adama GUEYE « avait fait notifier par l'huissier Maître Malick Sèye Fall une inscription d'hypothèque et qu'il résulte des mentions dudit acte que l'huissier s'est rendu à l'ancien siège social de la société à Sacré Cœur n°8275... » ; que dans les mêmes écritures, elle a estimé « que l'intimé a usé de la même stratégie en faisant notifier ce commandement à son frère Abdou Aziz Guèye au n°8275 de Sacré Cœur 1, avant de faire délaisser l'acte à préfecture au prétexte qu'elle n'est pas connue au 23 rue Armand Angrand ; » ; que dès lors, la Cour d'appel en statuant comme elle l'a fait, a fait usage de son pouvoir d'appréciation souveraine des faits qui échappe au contrôle de la Cour de céans ; qu'il s'ensuit que le moyen unique en sa première branche doit être rejeté ; qu'en conséquence, il y a lieu de rejeter le pourvoi comme étant non fondé ;

Attendu que la SCI DIHO ayant succombé, il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;
Rejette le pourvoi ;
Condamne la SCI DIHO aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier