

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

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

-----  
**Première chambre**

**Audience publique du 27 février 2020**

**Pourvoi : n°293/2018/PC du 28/12/2018**

**Affaire : Maître Hajarat Aminata Guèye FALL**

(Conseil : Maître Doudou NDOYE, Avocat à la Cour)

**Contre**

**Mademba TALL**

(Conseil : SCPA KANE et SAMBE, Avocats à la Cour)

**Société SAGEF SA**

**Arrêt N° 052/2020 du 27 février 2020**

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 27 février .2020 où étaient présents :

Messieurs César apollinaire ONDO MVE	Président
Fodé KANTE,	Juge
Madame Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Juge, rapporteur
et Maître Jean Bosco MONBLE,	Greffier ;

Sur le renvoi, en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des Affaires en Afrique, par ordonnance n°20 du 31 mai 2019 du Président de la Cour suprême du Sénégal, enregistré au greffe de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage, sous le n° 293/2018/PC du 28 décembre 2018, de l'affaire opposant Maître Hajarat Aminata Guèye FALL, demeurant à Dakar, République du Sénégal, Point E, Rue Ax 3 et 4, Immeuble TMP, ayant pour conseil Maître Doudou NDOYE, Avocat au Barreau du Sénégal, Etude sise 18, Rue Raffenel x faidherbe, Immeuble EDJA à Dakar, à

Mademba TALL, domicilié à la Cité SAGEF 5, Villa Coundoul n° 298 à Dakar, ayant pour conseil Maîtres Moulaye KANE et Mamadou SAMBE, Avocats au Barreau du Sénégal, Etude sise Avenue Malick SY x Faidherbe, Immeuble BICIS, Appartement B12, 1<sup>er</sup> étage à droite, Rond-Point Poste Médina, face Polyclinique à Dakar, et la Société d'Aménagement, de Gestion et d'Equipement Foncier, dite SAGEF SA, dont le siège sis au Km 18,5, route de Rufisque,

en cassation de l'arrêt n° 197, rendu le 13 juillet 2017 par la Cour d'appel de Dakar, dont le dispositif suit :

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

En la forme

Vu l'ordonnance de clôture en date du 22 juin 2017 ;

Au fond

Infirme le jugement attaqué sur la responsabilité ;

Et statuant à nouveau, déclare Maître Hajarat Aminata Guèye FALL, notaire, entièrement responsable du dommage subi par Mademba TALL, suite à l'adjudication à la BHS du lot n° 298 du TF n°3543/R, objet de la transaction des 15 et 30 janvier 2009 ;

Met hors de cause la SAGEF ;

Réformant sur le montant de la réparation, la condamne à payer à Mademba TALL la somme de 115 000 000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Confirme pour le surplus ;

Met les dépens à la charge de Maître Hajarat Aminata Guèye FALL... » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent dans la requête jointe au présent Arrêt ;

Sur le rapport de madame Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE, Juge ;

Vu les dispositions des 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 du dossier que par jugement du 11 février 2014, le Tribunal de grande instance hors classe de Dakar condamnait Maître Hajarat Aminata Guèye FALL, notaire, et la Société d'Aménagement, de Gestion et d'Équipement Foncier, dite SAGEF SA, à payer à Mademba TALL la somme de 130 000 000 FCFA, en réparation du préjudice subi du fait de son expropriation d'une parcelle de terrain acquise auprès de la SAGEF, et dont le notaire avait perçu des frais aux fins de sécuriser l'immeuble par des formalités d'enregistrement ; que sur appels des parties, la Cour de Dakar confirmait partiellement la décision et, saisie de l'affaire, la Cour suprême du Sénégal la renvoyait devant la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage ;

### **Sur la compétence de la Cour, relevée d'office**

Vu l'article 14 alinéas 3 et 4 du Traité de l'OHADA ;

Attendu que selon ce texte, « Saisie par la voie du recours en cassation, la Cour se prononce sur les décisions rendues par les juridictions d'appel des Etats-parties dans toutes les affaires soulevant des questions relatives à l'application des Actes uniformes et des règlements prévus au présent Traité à l'exception des décisions appliquant des sanctions pénales.

Elle se prononce dans les mêmes conditions sur les décisions non susceptibles d'appel rendues par toute juridiction des Etats-parties dans les mêmes contentieux. » ;

Attendu qu'il résulte de ces dispositions que c'est exclusivement la nature de l'affaire opposant les parties qui permet d'établir la compétence matérielle de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage, en ce que, prise en elle-même, ladite cause doit soulever des questions relatives à l'application d'un Acte uniforme ou d'un Règlement prévu au Traité institutif de l'OHADA ;

Attendu qu'en l'espèce, par actes notariés des 15 et 30 janvier 2009, la SAGEF cédait à Mademba TALL son droit au bail sur le lot n°298, à distraire d'un Titre Foncier global grevé d'une hypothèque au profit de la Banque de l'Habitat du Sénégal dite BHS, et dont la radiation ultérieure incombait à la SAGEF ; que le 15 décembre 2008, Maître Hajarat Aminata FALL encaissait la somme de 963 172 FCFA aux fins de réquisition de toutes inscriptions et effectuer toute diligence susceptibles de distraire le lot de Mademba TALL du Titre Foncier global ; que malgré ces précautions, en réalisation de la garantie consentie par SAGEF SA, le tribunal des criées, par jugement du 11 février 2014, déclarait la banque adjudicataire dudit droit au bail ; qu'estimant qu'il y

avait faite, tant de la notaire que de SAGEF SA, Mademba TALL intentait une action en réparation du préjudice subi, contre les deux nommés ;

Attendu qu'il appert de ces faits que l'affaire met en jeu la responsabilité d'une part de la notaire pour une négligence fautive ayant précisément empêché la mise en œuvre par Mademba TALL des dispositions de l'article 255 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiée de recouvrement et des voies d'exécution et, d'autre part, de la SAGEF du fait de la non-radiation de l'hypothèque sur la parcelle acquise par Mademba TALL ; qu'en elle-même la cause ne soulève aucune question relative à l'application d'un Acte uniforme ou d'un Règlement prévu au Traité ; que la seule mention par le pourvoi des articles des Actes uniformes n'affecte en rien la nature de l'affaire ; que les conditions de la compétence de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage n'étant pas réunies, il échet pour elle de se déclarer incompétente ;

### **Sur les dépens**

Attendu que le demandeur succombant, sera condamnée aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Se déclare incompétente ;

Condamne le demandeur aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**