

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

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

Deuxième chambre

Audience publique du 09 avril 2020

Pourvoi : n°205/2019/PC du 23/07/2019

Affaire : Coopérative d'habitat du personnel de COTECNA et SUTSAS

(Conseil : Maître Ibrahima GUEYE, Avocat à la Cour)

Contre

Ibrahima THIOUB et autres

(Maître Fara GOMIS, Cheikh Sidath NDOUR, Goyi-bi RAOUL, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 100/2020 du 09 avril 2020

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 09 avril 2020 où étaient présents :

Monsieur Djimasna N'DONINGAR,	Président
Madame Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge
Messieurs Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge
Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge
Mounetaga DIOUF,	Juge, Rapporteur
Et Maître BADO Koessy Alfred,	Greffier,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 23 juillet 2019 sous le n°205/2019/PC et formé par Maître Ibrahima Gueye, Avocat à la Cour, demeurant au 52, Rue Félix Faure x Moussé DIOP, Dakar Sénégal, B.P 6155, Dakar Etoile, agissant au nom et pour le compte de Coopérative d'habitat du

personnel de COTECNA et SUTSAS, sise au 05 Avenue Carde à Dakar, dans la cause qui l'oppose à Ibrahima THIOUB, demeurant à Gibraltar 3, villa n° 05 à Dakar, ayant pour conseils Maîtres Fara GOMIS, Cheikh Sidath NDOUR et Goyi-bi RAOUL, Avocats à la Cour et élisant domicile en l'Etude de maître Goyi-bi RAOUL, 30 B.P. 430, Abidjan 30, Monsieur Alioune Badara BADIANE et la société NAMORA, pris ès nom et ès qualité de Directeur général de la société NAMORA SA, dont les bureaux se trouvaient au lot n°1 Ouest foire à Dakar, mais en détention au pavillon spécial de l'Hôpital Aristide Le Dantec à Dakar, la coopérative d'habitat de France et d'Atlanta, prises respectivement en la personne de leur représentants légaux, lesquels ont fait élection de domicile en l'étude de maître Baboucar CISSE, Avocat à la Cour, Corniche Ouest X Rue 15 à Dakar, le syndicat unique des travailleurs de la santé et de l'action sociale dit SUTSAS représenté par son Secrétaire général, dont le siège se trouve à Dakar à la SODIDA, en face des locaux de la société Excaf Télécom, faisant élection de domicile en l'étude maître Ibrahima GUEYE, Avocat à la Cour, 52, rue Félix FAURE X Moussé DIOP à Dakar, le Conservateur de la propriété foncière en ses bureaux au siège de la dite conservation à Rufisque, la Commune de Tivaouane Peulh Niaga, prise en la personne de son Maire en ses bureaux sis à l'Hôtel de ville de ladite Commune ;

En cassation de l'arrêt n°94, rendu le 11 avril 2019 par la deuxième chambre civile de la Cour d'appel de Dakar et dont le dispositif est le suivant :

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

En la forme

Vu l'ordonnance de clôture en date du 07 mars 2019 ;

Au fond

Confirme le jugement attaqué ;

Met les dépens à la charge des appelants.

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 Mounetaga DIOUF, juge ;

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 ressort des pièces du dossier de la procédure que, se prévalant du jugement correctionnel n°96/2013 du 19 février 2013 rendu par le Tribunal régional hors classe de Dakar qui a condamné monsieur Alioune Badara BADIANE et la société NAMORA S.A à lui payer la somme de 660 000 000 FCFA, le sieur Ibrahima THIOUB a procédé à la saisie immobilière des impenses réalisées par ces derniers sur une parcelle de 118 hectares relevant du domaine national et sise à Tivaouane Peulh, laquelle leur a été attribuée par délibération des autorités administratives compétentes ; que suivant jugement du tribunal de grande instance hors classe de Dakar en date du 14 mars 2017, le sieur THIOUB a été déclaré adjudicataire de 11 villas dites non numérotées, situées en face du jardin américain ; que s'estimant être les propriétaires des villa adjudgées en vertu d'un protocole d'accord conclu avec la société NAMORA SA portant réalisation et vente de logements sociaux et d'infrastructures annexes, la coopérative d'habitat du personnel de COTECNA et SUTSAS ont assigné Monsieur Ibrahima THIOUB en annulation du jugement d'adjudication devant le tribunal de grande instance hors classe de Dakar ; que, par jugement en date du 05 juin 2018, ledit tribunal a déclaré irrecevables les causes d'annulation invoquées sur le fondement des articles 246, 247, alinéa 2 et 254 AUPSRVE et débouté la coopérative d'habitat du personnel de COTECNA et SUTSAS de leurs demandes ; que ce jugement a été confirmé par l'arrêt n°94 du 11 avril 2019 dont pourvoi ;

Attendu que par lettres datées du 22 octobre 2019, Monsieur le Greffier en Chef de la Cour de céans a signifié le recours à Monsieur le Maire de la Commune de Tivaouane peulh, à la coopérative d'habitat de France et d'Atlanta, au Conservateur de la propriété foncière, à Ibrahima THIOUB, au Syndicat Unique des Travailleurs de la Santé et de l'Action Sociale (SUTSAS) ainsi qu'à Monsieur Alioune Badara Badiane et à la société NAMORA SA; que seul parmi ces défendeurs, le sieur Ibrahima THIOUB a produit une mémoire en réponse auprès du greffe de la Cour de céans le 07 février 2020 ; que le principe du contradictoire étant observé, il y a lieu de statuer sur le pourvoi ;

Sur le moyen unique tiré de la violation des articles 253 et 254 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 d'avoir, par le rejet de la demande d'annulation, violé les articles 253 et 254 de l'AUPSRVE en ce que, d'une part les villas saisies relèvent du domaine national et n'ont fait l'objet ni d'une immatriculation au livre foncier, ni d'une réquisition d'immatriculation

préalablement à la procédure de saisie immobilière alors, selon l'article 253, alinéa 2, que le commandement visé à l'article 254 ne peut, sous peine de nullité, être signifié qu'après le dépôt de la réquisition d'immatriculation et la vente ne peut avoir lieu qu'après la délivrance du titre foncier et, d'autre part, que le commandement des 08 et 09 septembre 2016 n'indique pas pour chacune des 11 villas, la référence de la décision d'affectation et ne fournit pas non plus les indications précises sur la désignation et la consistance desdites villas, alors, selon le moyen, que ces formalités sont prévues à peine de nullité par l'article 254-5° de l'AUPSRVE ;

Mais attendu, en application de l'article 313 de l'AUPSRVE, que la nullité de la décision judiciaire d'adjudication ne peut être demandée que pour des causes concomitantes ou postérieures à l'audience éventuelle ;

Attendu qu'il résulte des pièces de la procédure que l'audience éventuelle s'est tenue le 07 février 2017 tandis que le commandement critiqué dans le pourvoi date des 08 et 09 septembre 2016 ; qu'en conséquence, l'arrêt dont pourvoi, qui confirme le jugement du tribunal de grande instance hors classe de Dakar en date du 05 juin 2018 ayant déclaré irrecevable les causes d'annulation antérieures à l'audience éventuelle et débouté la coopérative du personnel de COTECNA et SUTSAS, n'a, en rien, violé les dispositions précitées ; qu'il échet de dire que le moyen n'est pas fondé et, en conséquence, de rejeter le pourvoi ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi formé par la coopérative du personnel de COTECNA et SUTSAS ;

La condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier