

**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 juin 2020**

**Pourvoi : n°339/2019/PC du 21/11/2019**

**Affaire : LIBYAN AFRICAN INVESTMENT COMPANY-TCHAD  
(Conseil : Maître Josué NGADJADOUM, Avocat à la Cour)**

**Contre**

**Monsieur OUN-VANG SINGKOBO Levy  
(Conseil : Maître FONESSOUBO Timothée, Avocat à la Cour)**

**Arrêt N°239/2020 du 25 juin 2020**

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 juin 2020 où étaient présents :

Messieurs : César Apollinaire ONDOMVE,	Président, rapporteur
Birika Jean Claude BONZI,	Juge
Claude Armand DEMBA,	Juge

et Maître : Jean Bosco MONBLE, Greffier ;

Sur le recours enregistré sous le n°339/2019/PC du 21 novembre 2019 et formé par Maître Josué NGADJADOUM, Avocat à la Cour, demeurant, Avenue Mobutu, BP 5554 N'Djamena, Tchad, agissant au nom et pour le compte de la société Libyan African Investment Compagny-Tchad, ayant son siège au quartier Diguel-Est, BP 6473 N'Djamena, dans la cause qui l'oppose à monsieur OUNG-VANG SINGKOBO Levy, demeurant BP 4335 N'Djamena,

en cassation du jugement n° 115/19 rendu le 28 mars 2019 par le Tribunal de Commerce de N° Djamena et dont le dispositif est le suivant :

« Après en avoir délibéré conformément à la loi, statuant publiquement, contradictoirement à l'égard du défendeur et par défaut à l'égard du demandeur en matière commerciale et en premier ressort,

Déclare irrecevable l'assignation de Libyan African Investments Company Tchad (LAFICO-TCHAD) pour cause de forclusion ;

Condamne le demandeur aux dépens... » ;

La requérante invoque à l'appui de son recours le moyen unique de cassation tel qu'il figure 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 que selon les énonciations du jugement attaqué, par commandement aux fins de saisie immobilière du 17 novembre 2017, délaissé à l'Etat Libyen, Al Hadj Ibrahim BETCHE KHARIF saisissait les immeubles appartenant à la société de droit tchadien LAICO-TCHAD, dont celui objet du titre foncier n°812 dénommé « LAICO TCHAD » ; qu'à la suite de l'adjudication, OUNG-VANG SINGKOBO Lévy était déclaré adjudicataire dudit titre suivant procès-verbal dressé par le notaire instrumentaire ; que relevant diverses irrégularités dans ladite procédure, la société LAICO TCHAD assignait OUNG-VANG SINGKOBO Lévy en nullité du procès-verbal susvisé devant le Tribunal de Commerce de N° Djamena qui rendait le jugement objet du présent recours ;

### **Sur la recevabilité du pourvoi**

Attendu que par mémoire reçu à la Cour le 5 mai 2020, le défendeur soulève l'irrecevabilité du pourvoi sur le fondement de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; qu'il fait valoir qu'en application de ce texte, le jugement attaqué est susceptible d'appel, car il porte « sur la question de la propriété invoquée par la société Libyan African Investments Company-Tchad » ;

Attendu qu'aux termes des alinéas 1 et 2 de l'article 300 de l'Acte uniforme susvisé, les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière sont

susceptibles d'appel lorsqu'elles statuent sur des moyens de fonds tirés « de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis. » ;

Attendu qu'en l'espèce, il ne résulte d'aucune des énonciations du jugement attaqué, faisant foi jusqu'à inscription de faux, que le tribunal a statué sur l'un des moyens ci-dessus spécifiés ; que l'exception n'est donc pas fondée et sera rejetée ; qu'il échet de déclarer le recours recevable en la forme ;

### **Sur le moyen unique de cassation tiré de la violation des dispositions de l'article 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution**

Attendu qu'il est reproché au jugement attaqué la violation de l'article 313 de l'Acte uniforme visé au moyen, en ce que le tribunal a déclaré l'assignation irrecevable pour forclusion, « sans chercher à savoir » si la demanderesse avait été informée ou notifiée « des actes préparatoires ainsi que de la tenue de l'audience d'adjudication de son immeuble » ; que selon le moyen, dans le cadre de la vente aux enchères publiques du titre foncier n°812, le créancier poursuivant, l'huissier instrumentaire et le notaire ont tout mis en œuvre pour ne pas attirer l'attention de la requérante dont le siège social est bien connu d'eux ; qu'en statuant ainsi le tribunal a violé la loi et son jugement encourt la cassation ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 313 de l'Acte uniforme sus-évoqué, « La nullité de la décision judiciaire ou du procès-verbal notarié d'adjudication ne peut être demandée par voie d'action principale en annulation portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite que dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication.

Elle ne peut être demandée que pour des causes concomitantes ou postérieures à l'audience éventuelle, par tout intéressé, à l'exception de l'adjudicataire.

L'annulation a pour effet d'invalider la procédure à partir de l'audience éventuelle ou postérieurement à celle-ci selon les causes de l'annulation. » ;

Qu'en la cause, c'est à bon droit que, pour déclarer l'action irrecevable, le tribunal relève que les dispositions du texte précité « précisent que le recours en annulation d'une adjudication en matière de saisie immobilière n'est possible que dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication ; que ces dispositions n'ont aucunement mentionné que ce délai de quinze jours court à compter de la prise de connaissance de l'adjudication par le requérant ; qu'en l'espèce, l'adjudication querellée a eu lieu le 16 février 2018 et LAICO TCHAD n'a introduit son recours qu'à la date du 07 février 2019, soit plus de quinze jours à compter de l'adjudication » ; qu'en effet, le tribunal ne peut vérifier la régularité des actes de

la procédure d'adjudication sur le fondement des dispositions de l'article 313 de l'Acte uniforme susvisé, que lorsque l'action en annulation qui la conteste est déclarée recevable comme ayant été introduite dans le délai légal ;

Attendu qu'il suit de ce qui précède que les premiers juges n'ont pas commis le grief allégué par le moyen unique ; que celui-ci ne prospérant pas, il échet pour la Cour de rejeter le pourvoi qu'il sous-tend comme non fondé ;

**Sur les dépens**

Attendu que la demanderesse succombant, sera condamnée aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

En la forme :

Déclare le pourvoi de LAICO-TCHAD recevable ;

Au fond :

Le rejette ;

Condamne la demanderesse aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**