

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

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

Deuxième chambre

Audience Publique du 26 novembre 2020

Pourvoi : n° 086/2020/PC du 07/04/2020

Affaire : WEST AFRICA COMMODITIES SA dite WAF COM

Alassane DIOUF et Diogob NDAO épouse DIOUF

(Conseil : Maîtres Sadel NDIAYE et Papa Seyni MBODJ, Avocats à la Cour)

Contre

Société ECOBANK SA

(Conseil : Maître François SARR et associés, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 345/2020 du 26 novembre 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, présidée par Monsieur Djimasna NDONINGAR, assisté de Maître BADO Koessy Alfred, Greffier, a rendu en son audience publique du 26 novembre 2020, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

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

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 07 avril 2020 sous le n°086/2020/PC et formé par Maîtres Sadel NDIAYE et Papa Seyni MBODJ,

Avocats à la Cour, dont les bureaux se situent au 47, Boulevard de la République, immeuble Sorano, 10^{ème} étage, élisant domicile en l'étude de maître Marie France Goffri-KOUAME-KRA, Avocat à la Cour à Abidjan, agissant au nom et pour le compte de la société WEST AFRICA COMMODITIES SA dite WAF COMMODITIES, Alassane DIOUF et Diogob NDAO épouse DIOUF, domiciliés respectivement à Dakar, ouest Foire, villa n° 06, cité Air France et à Dakar, HLM Grand Médine, villa n° 754, dans la cause qui les oppose à la Société ECOBANK SA, prise en la personne de son représentant légal en ses bureaux, Avenue Cheikh Anta DIOP à Dakar, ayant pour conseil Maître François SARR & associés, Avocats à la Cour, ayant leurs bureaux au 33, Avenue Léopold Sédar Senghor à Dakar;

En cassation du jugement n° 339 rendu le 19 novembre 2019 par la chambre des Criées du tribunal de grande instance hors classe de Dakar au Sénégal et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière de saisie immobilière et en premier ressort ;

En la forme

- Déclare irrecevable le moyen de tiré de la nullité des actes de cautionnement hypothécaire pour autorité de la chose jugée ;

- Déclare les autres dires recevables ;

Au fond

- Les rejette comme non fondées ;

Vu les articles 267-10 et 275 de l'AUPSRVE

- Modifie d'office la mise à prix

- La fixe désormais à la somme de 140 000 000 FCFA pour le TF n°6280/NGA et à la somme de 75 000 000 FCFA pour le TF 12784/NGA

- Renvoie la cause à l'audience d'adjudication du 10 décembre 2019 ».

Les requérants invoquent à l'appui de leur pourvoi un 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 qu'à la suite de deux prêts de 274 000 000 FCFA et de 150 000 000 FCFA accordés à la société WEST AFRICA COMMODITIES (WAF COMMODITIES SA) et respectivement garantis par un cautionnement hypothécaire du sieur Alassane DIOUF portant sur le titre foncier 6280/NGA et un autre cautionnement hypothécaire de la dame Diogob NDAO, épouse DIOUF, sur le titre foncier 12784/NGA, la Société ECOBANK SA avait également bénéficié d'une cession de créance en date des 30 janvier et 21 février 2012 d'un montant de 541 886 172 FCFA que la SGBS détenait sur la même société WAF COMMODITIES SA, laquelle créance étant aussi garantie par une hypothèque à hauteur de 600 000 000 FCFA inscrite sur le titre foncier n° 2108 NGA, ex 5.856/GRD appartenant à la WAF COMMODITIES SA ; que pour recouvrer l'ensemble de ces créances, la Société ECOBANK entreprenait la réalisation des garanties hypothécaires en servant un commandement en date du 1^{er} août 2017 ; que le jugement de l'audience éventuelle intervenu le 17 octobre 2017, confirmé par arrêt n° 54 du 07 novembre 2018, recevait les dires, annulait la clause XVI du cahier des charges, cantonnait les poursuites au titre foncier 2108, modifiait sa mise à prix en la fixant à 900 000 000 FCFA, ordonnait la distraction des titres fonciers 6280 et 12784 et renvoyait enfin à l'audience d'adjudication du 14 novembre 2017 ; qu'à la suite de l'adjudication et de la répartition amiable du prix entre ECOBANK et d'autres créanciers inscrits à savoir BRM et BSIC, cette dernière, qui n'avait pu recouvrer que le montant de 600 000 000 FCFA, engageait alors une nouvelle procédure de saisie immobilière sur les titres fonciers 6280 /NGA et 12784/NGA, en servant un commandement le 29 juillet 2019 pour obtenir le paiement du reliquat qu'il a estimé à 363 942 128 FCFA dont 150 531 816 FCFA en principal et 213 410 312 FCFA au titre des intérêts de droit ; que lors de l'audience éventuelle tenue le 19 novembre 2019 pour examiner les dires déposés, le tribunal des criées rendait le jugement n° 339 dont pourvoi ;

Sur la recevabilité du pourvoi ;

Attendu que dans son mémoire en réponse déposé au greffe de la Cour de céans le 11 août 2020, la société ECOBANK a soulevé l'irrecevabilité du pourvoi au motif que le moyen est mélangé de fait et de droit et que les demandeurs présentent pour la première fois, par moment, des moyens nouveaux ;

Mais attendu que les conditions de recevabilité du pourvoi, rigoureusement règlementées par l'article 28 du Règlement de procédure de la Cour, sont respectées par le requérant ; que l'irrecevabilité supposée du moyen, dont le grief

qui lui fait n'est d'ailleurs pas démontrée par la défenderesse, n'impacte pas la recevabilité du pourvoi ; qu'il échet dès lors de rejeter l'exception d'irrecevabilité et de déclarer le pourvoi recevable ;

Sur le moyen unique tiré de la violation des articles 264 et 275 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE)

Attendu qu'il est fait reproche au jugement attaqué d'avoir violé les articles 264 et 275 AUPSRVE en ce que, pour rejeter l'argument d'irrecevabilité de l'action tirée de l'autorité de la chose jugée relativement au cantonnement des poursuites sur le titre foncier 2008/NGA et à la distraction des titres fonciers 6280/NGA et 12784/NGA, il a fait application de l'article 264 alors d'une part, que ce texte régit le sursis ordonné à la demande du débiteur et non, comme en l'espèce, la distraction décidée d'office par le tribunal, laquelle est plutôt règlementée par l'article 275 qui, contrairement au premier texte sus visé, ne prévoit pas la possibilité, pour le créancier, en cas d'insuffisance du prix, de reprendre les poursuites sur les biens distraits ;

Mais attendu que la distraction d'office d'immeubles, décidée par la juridiction de l'audience éventuelle en application de l'article 275 AUPSRVE, si elle n'offre pas la possibilité de reprendre les poursuites déjà engagées sur les immeubles ayant été distraits en cas d'insuffisance du prix de l'immeuble adjugé, elle ne prive pas non plus le créancier hypothécaire de la possibilité d'engager de nouvelles poursuites sur les immeubles précédemment distraits d'office si le montant de l'adjudication de l'immeuble dont les poursuites sont menées jusqu'à leur terme n'a pas permis de le désintéresser complètement ; qu'il s'agisse, pour le créancier de reprendre les poursuites déjà engagées sur les immeubles ayant été distraits à la demande du débiteur sur la base de l'article 264 ou d'initier une nouvelle saisie immobilière sur les immeubles précédemment distraits d'office par le tribunal en application de l'article 275, le résultat est le même, à savoir la reconnaissance légale à son profit du droit d'exercer des poursuites sur les immeubles exceptés ou distraits selon le cas ; qu'en l'espèce, sous le visa de l'article 264 AUPSRVE, le jugement attaqué répondait à une fin de non-recevoir de l'action tirée de l'autorité de la chose jugée ; qu'en relevant, pour rejeter justement cette fin de non-recevoir, que les nouvelles poursuites sur les titres fonciers 6280/NGA et 12784/NGA ne remettent nullement en cause, dans sa teneur, le jugement du 17 octobre 2017 qui avait distrait lesdits immeubles, le jugement querellé, qui aurait dû viser l'article 275 à la place de l'article 264, a

cependant fait des constatations factuelles permettant à sa solution de correspondre intrinsèquement aux prévisions de la loi et n'encourt donc pas cassation de ce fait ; qu'il échet dès lors, le moyen n'étant pas fondé, de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que la société WEST AFRICA COMMODITIES SA, Alassane DIOUF et Diogob NDAO, épouse DIOUF ayant succombé, doivent supporter les dépens ; qu'il échet de les condamner à cet effet ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après avoir délibéré,

En la forme :

- Déclare le pourvoi recevable ;

Au fond :

- Le rejette ;

- Condamne la société WAF COMMODITIES SA, Alassane DIOUF et Diogob NDAO aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier