

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

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

Première chambre

Audience publique du 11 novembre 2021

Pourvoi : n° 328/2020/PC du 28/10/2020

Affaire : Monsieur Wari Evariste DEMBELE
(Conseil : Maître Alifa Habib KONE, Avocat à la Cour)

Contre

Monsieur Salifou KANOUTE
(Conseil : Maître Mamadou Lamine TRAORE, Avocat à la Cour)

Arrêt N°189/2021 du 11 novembre 2021

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 11 novembre 2021 où étaient présents :

Messieurs :	César Apolinaire ONDO,	Président
	Fodé KANTE,	Juge
Mesdames :	Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge
	Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Juge
Monsieur :	Sabiou MAMANE NAÏSSA,	Juge, rapporteur
et Maître :	Jean Bosco MONBLE,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 28 octobre 2020 sous le n°328/2020/PC, formé par Maître Alifa Habib KONE, Avocat au Barreau du Mali, SCP d'avocats Dofini Consult, demeurant à Hamdallaye, rue pavée du Dr Ousmane Traoré, porte 607 à l'étage du salon de coiffure Génial 2, BP : E369, Bamako, agissant au nom et pour le compte de monsieur Wari Evariste DEMBELE, médecin, demeurant à Bamako, Mali, quartier Magnanboucou projet, rue 250, porte 88, dans la cause qui l'oppose à monsieur Salifou KANOUTE, agent

SOTELMA demeurant à Samaya, Mali, ayant pour conseil Maître Mamadou Lamine TRAORE, Avocat au barreau du Mali, demeurant à Hamdallaye ACI 2000, rue 394, porte 1498 Bamako-Mali,

en cassation de l'arrêt n°616/ARRET17 rendu le 30 août 2017 par la Cour d'appel de Bamako, dont le dispositif est le suivant :

« La Cour : vidant son délibéré conformément à la loi ; Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

En la forme : Reçoit l'appel interjeté ;

Au fond : Confirme le jugement entrepris ;

Met les dépens à la charge de l'appelant» ;

Le requérant 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 Sabiou MAMANE NAISSA, 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, selon les énonciations de l'arrêt attaqué, que suivant acte en date du 27 août 2015, monsieur Salifou KANOUTE a assigné monsieur Wari Evariste DEMBELE devant le Tribunal de grande instance de Kati aux fins de rétractation du jugement d'adjudication n°723/JGT du 17 novembre 2014 du même tribunal ; que par jugement n°808/JGT/2015 du 28 décembre 2015, le tribunal a fait droit à ladite demande ; que saisie par monsieur Wari Evariste DEMBELE, la Cour d'appel de Bamako a rendu, le 30 août 2017, l'arrêt confirmatif objet du présent pourvoi ;

Sur la compétence de la Cour de céans

Attendu que dans son mémoire en réponse enregistré au greffe de la Cour de céans le 22 avril 2020, monsieur Salifou KANOUTE soulève l'incompétence de

la Cour au motif que le présent litige porte sur la rétractation d'un jugement d'adjudication, procédure prévue par les dispositions de l'article 585 du code de procédure civile, commerciale et sociale du Mali ;

Attendu qu'aux termes de l'article 14, alinéa 3, du Traité de l'OHADA, saisie par la voie du recours en cassation, la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage « 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, à l'exception des décisions appliquant des sanctions pénales » ;

Attendu en l'espèce, contrairement aux allégations du défendeur, que la décision querellée, relative à la rétractation et à l'annulation du jugement d'adjudication n°723 rendu le 17 novembre 2014 par le Tribunal de première instance de Kati, a été rendue par une cour d'appel statuant en matière de procédure de saisie immobilière ; que s'agissant d'un contentieux régi par l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, il échet pour la Cour de se déclarer compétente en application des dispositions de l'article 14, alinéa 3, du Traité de l'OHADA susvisées ;

Sur le moyen unique de cassation tiré de la violation des articles 293 et 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu que monsieur Wari Evariste DEMBELE fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir reçu l'action en rétractation de monsieur Salifou KANOUTE introduite plus de 15 jours après le jugement d'adjudication, en violation des dispositions des articles 293 et 313 de l'Acte uniforme susvisé ;

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 293 de l'Acte uniforme précité « la décision judiciaire ou le procès-verbal d'adjudication établi par le notaire ne peut faire l'objet d'aucune voie de recours, sans préjudice des dispositions de l'article 313 ci-dessous » ; que les dispositions de l'article 313 auxquelles renvoie l'article 293 du même Acte uniforme ne prévoient que le recours par voie d'action principale en annulation portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication ;

Attendu qu'il résulte de ces textes que la seule action ouverte contre la décision judiciaire ou le procès-verbal notarié d'adjudication est l'action en nullité par voie d'action principale portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite, à l'exclusion de toute autre action ; que de même, cette action en nullité, ouverte à tout intéressé, à l'exclusion de l'adjudicataire, doit être introduite dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication contestée ; que dès lors, l'action en rétractation, non prévue par les dispositions susmentionnées, formée contre le jugement d'adjudication N°723 rendu le 17 novembre 2014 par le Tribunal de première instance de Kati, est irrecevable de ce seul chef ;

Qu'ainsi, en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé les textes visés au moyen et, a ainsi exposé son arrêt à la cassation ; qu'il échet en conséquence de casser l'arrêt attaqué et d'évoquer l'affaire sur le fond conformément aux dispositions de l'article 14 alinéa 5 du Traité de l'OHADA ;

Sur l'évocation

Attendu que par acte n°017 en date du 1^{er} avril 2016, monsieur Wari Evariste DEMBELE a relevé appel contre le jugement N°88 rendu le 28 décembre 2015 par le Tribunal de grande instance de Kati et dont le dispositif est le suivant : « Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et en premier ressort ;

Reçoit le sieur KANOUTE en sa demande, la déclare fondée, rétracte le jugement d'adjudication N°723 du Tribunal de céans ;

Statuant à nouveau, dit que le jugement d'adjudication N°723 du Tribunal de céans est nul et de nul effet ;

Mettons les dépens à la charge du défendeur » ;

Attendu qu'au soutien de son appel, monsieur Wari Evariste DEMBELE demande à la cour d'appel, d'infirmer la décision querellée et en conséquence, de déclarer régulier le jugement d'adjudication du 17 novembre 2014 ; qu'il fait relever que la procédure ayant abouti à l'adjudication de l'immeuble a été régulièrement diligentée ;

Attendu que pour sa part, monsieur Salifou KANOUTE sollicite la confirmation du jugement attaqué ; qu'il soutient en effet, que dans la procédure d'adjudication ayant abouti à l'adjudication de son immeuble, il a été considéré

comme caution hypothécaire alors même qu'il n'avait nullement donné de procuration à la débitrice ; qu'il fait valoir que cette procuration a été déclarée fausse à la suite d'une plainte au pénal qu'il a introduite ;

Sur la recevabilité de l'appel

Attendu qu'il résulte des dispositions de l'article 300, alinéa 2, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution que les décisions rendues en matière de saisie immobilière ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles ont statué « sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis » ;

Attendu en l'espèce, que le jugement qui a prononcé la rétractation et l'annulation du jugement d'adjudication N°723 rendu le 17 novembre 2014 par le Tribunal de grande instance de Kati opposant les mêmes parties, relève sans conteste des « décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière » au sens de l'article 300 susvisé ; que celui-ci, ayant statué sur le moyen de fond tiré de la propriété des biens saisis, est susceptible d'appel, pour avoir obéi aux exigences de la loi ; qu'il y a lieu par conséquent de déclarer recevable ledit appel ;

Sur l'action en rétractation du jugement d'adjudication

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant conduit à la cassation de l'arrêt attaqué, il y a lieu d'annuler le jugement N°808/JGT/2015 rendu le 28 décembre 2015 par le Tribunal de grande instance de Kati et conséquemment, de statuer de nouveau et déclarer irrecevable l'action en rétractation du jugement d'adjudication N°723 du 17 novembre 2014 rendu par le même tribunal ;

Sur les dépens

Attendu qu'ayant succombé, le défendeur doit être condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Se déclare compétente ;

Casse et annule l'arrêt n°616/17 rendu le 30 août 2017 par la Cour d'appel de Bamako ;

Evoquant et statuant sur le fond ;

Déclare l'appel recevable en la forme ;

Infirme le jugement n°808/JGT/2015 rendu le 28 décembre 2015 par le Tribunal de grande instance de Kati ;

Statuant à nouveau

Déclare irrecevable l'action en rétractation du jugement d'adjudication n°723 rendu le 17 novembre 2014 par le Tribunal de première instance de Kati ;

Condamne monsieur Salifou KANOUTE aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier