Arrêt N° 149/2023

Audience publique du 29/06/2023

Affaire :
Banque de l’Habi...

Formation : Deuxieme Chambre

Pays d'origine du pourvoi : Sénégal

Pourvoi : 302/2021/PC du 13/08/2021

Matières : Voies d'exécution / Recouvrement ; Sûretés ; Droit commercial général

Articles cités : 13, 29

Dispositif : Rejet

Tags officiels : RECOURS EN CASSATION REJETE ; AUPSRVE, ARTICLE 281 ; REMISE D'ADJUDICATION ; AUCUN MOYEN N'AYANT PROSPERE ; SENEGAL

Source : biblio.ohada.org — notice #9342

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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 29 juin 2023

Pourvoi : n° 302/2021/PC du 13/08/2021

Affaire : Banque de l'Habitat du Sénégal dite BHS
(Conseil : Maître Mame Rose GAYE FALL, Avocat à la Cour)

Contre

- **Amadou Loum DIAGNE et son épouse Fatoumata Daga CISSE**
- **Société Nationale de Recouvrement (SNR) SA**
- **Bank of Africa Sénégal**

(Conseil : Maître KHALED A. HOUDA, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 149/2023 du 29 juin 2023

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 Armand Claude DEMBA, assisté de Maître Louis Kouamé HOUNGBO, Greffier, a rendu en son audience publique ordinaire du 29 juin 2023 l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Messieurs :	Armand Claude DEMBA,	Président
	Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge
	Mathias NIAMBA,	Juge
	Joachim GBILIMOU,	Juge
	Ndodinguem Casimir BEASSOUM,	Juge, rapporteur

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 13 Août 2021, sous le n° 302/2021/PC, et formé par Maître Mame Rose GAYE FALL, Avocat à la Cour, demeurant à la Résidence El Hadji Daour Setou Gaye, Rue Mz-167, Villa 302, Corniche Ouest, Dakar X Fenêtre Mermoz Dakar, agissant au nom et pour le compte de la Banque de l'Habitat du Sénégal (BHS), dont le siège est à Dakar, Boulevard Général De Gaulle, en la personne de ses représentants légaux, dans la

cause l'opposant à Amadou Loum DIAGNE, administrateur de sociétés et son épouse en biens communs, Fatoumata Daga CISSE, assistante de direction, demeurant aux Almadies Villa 5, petite Corniche, et à la Société Nationale de Recouvrement SA, prise en la personne de ses représentants légaux, en ses bureaux, 13 Rue Thann x, Rue Dagorne, ainsi qu'à la Bank Of Africa SA, dont le siège social est aux Almadies, Immeuble Elan, route de Ngor, prise en la personne de ses représentants légaux, pour lesquels domicile est élu en l'Etude de Maître Khaled A. HOUDA, Avocat à la Cour, Immeuble Seydou Nourou Tall, 66 Bd de la République, Dakar,

en cassation de l'arrêt n°72 rendu le 26 novembre 2020 par la Cour d'appel de Dakar et dont le dispositif est le suivant :

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

En la forme

Vu l'ordonnance de clôture ;

Au fond

Confirme la décision entreprise en toutes ses dispositions ;

Condamne la BHS aux dépens. » ;

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 Ndodinguem Casimir BEASSOUM, Juge ;

Vu les dispositions des articles 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu les dispositions du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier de la procédure que, suivant actes notariés en date des 07 février et 18 avril 2011, la BHS consentait à Monsieur Amadou Loum DIAGNE et à Madame Fatouma Daga CISSE, époux communs en biens, un crédit d'un montant de 250.000.000 FCFA remboursable en 24 mensualités, avec intérêts et accessoires que les emprunteurs garantissaient par une hypothèque en premier rang sur leur immeuble faisant l'objet du titre foncier n° 2783/NGA ; que venant aux droits de la Caisse Nationale de Crédit Agricole, qui avait aussi consenti un prêt aux époux Amadou Loum DIAGNE, la SNR était créancière inscrite en second rang, derrière la BHS, sur le même titre foncier 2783/NGA, pour un montant de 339.340.457 FCFA ; que pour la même créance, la SNR faisait inscrire une hypothèque de premier rang sur le titre foncier 2098/NGA, une autre propriété des époux Amadou Loum DIAGNE, la BOA étant

inscrite en second rang sur le même immeuble objet dudit titre ; que faute de paiement de sa créance, la BHS a entrepris le recouvrement en vertu des actes notariés susvisés, en engageant une procédure d'expropriation forcée de l'immeuble objet du titre foncier 2783/NGA ; que suivant jugement n° 263 du 13 mars 2018, la juridiction des criées du Tribunal de grande instance de Dakar, après réception des dires et observations des époux Amadou Loum DIAGNE, ordonnait le sursis à la vente du titre foncier 2 783/NGA et décidait de la jonction entre les poursuites intentées par la BHS et la SNR sur le titre foncier 2.783/NGA et celles initiées par la SNR sur le titre foncier 2.098/NGA ; que, par la suite, la même juridiction des criées, après rejet des dires des époux Amadou Loum DIAGNE, ordonnait par jugement n° 293 rendu le 23 mars 2018, confirmé par l'arrêt n° 43 du 18 juillet 2018, l'adjudication de l'immeuble objet du titre foncier 2.098 /NGA ; que la procédure de la SNR (titre foncier 2.098/NGA) étant au même niveau que celle de la BHS (titre foncier 2.783/NGA), cette dernière, créancière hypothécaire en premier rang, obtenait par ordonnance 1201/2018 du 16 novembre 2018 la fixation de l'adjudication des deux immeubles au 11 décembre 2018 ; que la SNR, créancière poursuivante, qui affirmait n'avoir pas encore reçu du greffe de la cour d'appel l'arrêt n° 43 confirmant le jugement n° 293 en date du 23 mars 2018, demandait et obtenait le renvoi de l'audience d'adjudication desdits immeubles au 8 janvier 2019 ; que le 11 décembre 2018, à quelques minutes de ladite audience, la BHS obtenait, par ordonnance n° 1257/2018, l'anéantissement de l'ordonnance n° 1255/2018 du 5 décembre 2018 pour revenir au 11 décembre 2018 et adjuger le titre foncier 2.783/NGA à la BHS et le renvoi du titre foncier 2.098/NGA au 8 janvier 2019 ; que mécontents, les époux Loum DIAGNE assignaient en annulation d'adjudication la BHS, la SNR et la BOA, aboutissant à l'annulation, le 17 juillet 2019, du procès-verbal d'adjudication n° 979 du 11 décembre 2018 du titre foncier 2783/NGA ; que sur appel de la BHS, la cour d'appel rendait, en date du 26 novembre 2020, l'arrêt confirmatif objet du présent pourvoi ;

Attendu que, suivant lettre n°1986/2021/GC du 26 novembre 2021 et celle n°1987/2021/GC portant la même date, le Greffier en chef de la Cour de céans signifiait le recours à Monsieur Amadou Loum DIAGNE, à son épouse Fatoumatou Daga CISSE et à la Société Nationale de Recouvrement (SNR) SA, tout en leur impartissant un délai de trois mois pour présenter leur mémoire en réponse, conformément aux dispositions des articles 29 et 30 du Règlement de procédure ; que ces lettres sont demeurées sans suite ; que le principe du contradictoire ayant été observé, il échet de statuer sur le recours ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche tirée de l'omission ou du refus de répondre à des chefs de demande

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir omis ou refusé de répondre à des chefs de demande, motif pris de ce qu'il a été demandé à la cour d'adjuger à la requérante l'intégralité de ses écritures rédigées en ces termes : « …

qu'il n'est pas contesté que le motif qui a déterminé le juge des criées à faire droit à la demande de renvoi au 08 janvier 2019 est l'indisponibilité faussement alléguée par la SNR de l'arrêt n° 43 du 18 juillet 2018 ; qu'il en ressort que la SNR a commis une véritable fraude pour obtenir l'ordonnance de renvoi », alors, selon le moyen, que dans sa décision, la cour se focalise uniquement sur le principe de la voie de recours interdite par l'article 281 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE), sans en aucun moment invoquer l'autre moyen défendu par la BHS à savoir la fraude commise par la SNR pour en tirer les conséquences : la nullité, l'inexistence de l'ordonnance de remise au 08 janvier 2019 ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 281, alinéa 1er de l'Acte uniforme susvisé, « … l'adjudication peut être remise pour cause grave et légitime par décision judiciaire motivée rendue sur requête déposée cinq jours au moins avant le jour fixé pour la vente » ; que l'alinéa 3 du même article précise que « la décision judiciaire n'est susceptible d'aucun recours, sauf si la juridiction compétente a méconnu le délai prévu par l'alinéa précédent. Dans ce cas, l'appel est recevable dans les conditions prévues par l'article 301 » ;

Qu' en l'espèce, sur ce point, l'arrêt attaqué retient « qu' en sollicitant la rétractation de l'ordonnance de remise, la BHS a entendu amener la juridiction qui l'a rendue à l'anéantir et à remettre les parties dans l'état où elles étaient ; que cette action consistant à saisir le juge en vue d'obtenir un nouvel examen de la cause constitue bien un recours au sens de l'article 281 susvisé » ; qu'en se déterminant de la sorte, la cour d'appel a répondu aux observations de la requérante puisque, même si le motif qui a déterminé le juge des criées à faire droit à la demande de renvoi au 8 janvier 2019 est l'indisponibilité faussement alléguée par le SNR de l'arrêt n° 43 du 18 juillet 2018, on ne saurait se fonder sur ces arguments pour déroger à l'interdiction de l'article 281, alinéa 3, suscité ; qu'ainsi, elle n'a aucunement omis ou refusé de répondre au chef de demande visé au moyen ; qu'il s'ensuit que cette branche du moyen n'est pas fondée et doit être rejetée ;

Sur la seconde branche, tirée du défaut de base légale

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué un défaut de base légale, en ce qu'il n'indique pas en quoi l'ordonnance de rétraction n° 1257/2018 du 11 décembre 2018 viole l'article 281 de l'AUPSRVE, une règle légale de pure procédure ; que selon la requérante, en application de la règle ''la fraude corrompt tout'', les effets de l'ordonnance de renvoi sont paralysés et ne peuvent fonder une violation de l'article 281 de l'AUPSRVE ;

Mais attendu que l'action par laquelle la requérante a obtenu la rétractation de l'ordonnance de renvoi constitue un recours au sens de l'article 281, alinéa 3, de l'Acte uniforme suscité ; que c'est pourquoi, pour confirmer le jugement entrepris, l'arrêt attaqué a énoncé que « l'exercice d'un tel recours constitue une

violation manifeste de l'interdiction consacrée par ledit article, lequel est d'ordre public » ; qu'en se déterminant comme elle l'a fait, la cour d'appel a effectivement justifié sa décision ; que cette seconde branche du moyen doit être également rejetée ;

Attendu qu'en définitive, le moyen unique n'ayant prospéré, il échet de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que la BHS ayant succombé, il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne la Banque de l'Habitat du Sénégal aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier