Arrêt N° 177/2023

Audience publique du 26/10/2023

Affaire :
Monsieur Cheickna ...

Formation : Premiere Chambre

Pays d'origine du pourvoi : Mali

Pourvoi : 053/2021/PC du 18/02/2021

Matières : Voies d'exécution / Recouvrement ; Compétence / Procédure CCJA ; Droit commercial général

Actes uniformes visés : AUPSRVE

Articles cités : 2, 10, 13, 14, 246

Dispositif : Cassation / Confirmation

Tags officiels : RECOURS EN CASSATION ; ANNULATION DE SAISIE-VENTE ; TRAITE OHADA, ARTICLE 10 ; AUPSRVE, ARTICLES 246 ET SUIVANTS ; AUPSRVE, ARTICLE 335 ; ARRET ATTAQUE CASSE ET ANNULE ; MALI

Source : biblio.ohada.org — notice #9394

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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 26 octobre 2023

Pourvoi : n° 053/2021/PC du 18/02/2021

Affaire : Monsieur Cheickna KONATE
(Conseil : Maître Siriki ZANA KONE, Avocat à la Cour)

Contre

Monsieur Bafotigui DIALLO
Monsieur Boubakar DIAWARA

Arrêt N° 177/2023 du 26 octobre 2023

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 26 octobre 2023 où étaient présents :

Madame : Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE, Présidente
Messieurs : Arsène Jean Bruno MINIME, Juge
Mariano Esono NCOGO EWORO, Juge, rapporteur
Mounetaga DIOUF, Juge
Adelino Francisco SANCA, Juge

Et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier ;

Sur le recours enregistré au Greffe de la Cour de céans le 18 février 2021 sous le n°053/2021/PC et formé par Maître Siriki Zana KONE du Cabinet LTC, Avocats à la Cour, sis à Immeuble Sigo, Rue du Gouverneur Faladiè SEMA, Bamako, Mali, agissant au nom et pour le compte de Monsieur Cheickna KONATE, administrateur, domicilié à Niamana, République du Mali, dans la cause l'opposant à Monsieur Bafotigui DIALLO, ancien député à l'Assemblée national du Mali, domicilié à Banankabougou et Monsieur Boubakar DIAWARA,

Officier de la Gendarmerie à la retraite, domicilié à l'Hippodrome, Rue 453 porte 5, Bamako, Mali,

en cassation de l'Arrêt n°203 du 22 Avril 2020 rendu par la Cour d'appel de Bamako, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de l'appelant et en dernier ressort ;
En la forme : reçoit l'appel ;
Au fond : confirme le jugement entrepris ;
Met les dépens à la charge de l'appelant… » ;

Le requérant invoque, à l'appui de son pourvoi, les trois moyens de cassation annexés au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Mariano Esono NCOGO EWORO, 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 qu'il résulte de l'arrêt querellé que monsieur Boubacar DIAWARA, pour avoir recouvrement d'une somme de 3 400 000 FCFA que lui doit monsieur Cheickna KONATE, a fait pratiquer une saisie-vente des biens de celui-ci ; que monsieur Bafotigui DIALLO qui, à l'occasion de cette exécution forcée, a fait l'acquisition de la parcelle n° 465/L du lotissement de Niamana servant de logement familial à monsieur Cheickna KONATE, a assigné celui-ci en expulsion ; que jugeant la saisie-vente irrégulière, en ce qu'elle appréhende des immeubles qui ne peuvent être l'objet que d'une saisie-immobilière, monsieur Cheickna KONATE a saisi le Tribunal de grande instance de Kati en annulation ; que par jugement n° 508 en date du 12 novembre 2018, ledit tribunal a rejeté son action ; qu'il a relevé appel devant la Cour d'appel de Bamako qui a rendu l'arrêt confirmatif dont pourvoi ;

Attendu que par lettre n° 0419/2021/GC/G4 en date du 05 mars 2021, le Greffier en chef de la Cour de céans a signifié le recours au défendeur, monsieur Bafotigui DIALLO ; qu'ainsi qu'en atteste son cachet apposé sur l'accusé de réception versé au dossier, le conseil de celui-ci, le cabinet BRYSLA, a reçu ledit courrier depuis le 18 mars 2021, mais n'a daigné se manifester ; que le principe du contradictoire ayant été respecté, il convient d'examiner le recours ;

Sur les deux premiers moyens de cassation réunis, tirés de la violation des articles 2 et 10 du Traité de l'OHADA, 246 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE)

Attendu que monsieur Cheickna KONATE fait grief à l'arrêt querellé d'avoir validé la saisie-vente de biens meubles pratiquée par monsieur DIAWARA Boubacar sur des immeubles lui appartenant, en ayant recours au droit national malien, qui considère les droits de superficie conférés sur un terrain par des titres provisoires, ainsi que les constructions élevées sur ledit terrain, comme des biens meubles, aux motifs que les dispositions communautaires sont inapplicables au cas sous examen, alors, selon le requérant, qu'en application des articles 2 et 10 du Traité de l'OHADA, la saisie d'un immeuble doit obéir aux seules dispositions de l'article 246 AUPSRVE ;

Attendu qu'au sens des articles 10 du Traité, qui consacre la primauté des actes uniformes sur la loi nationale, 246 et suivants de l'AUPSRVE relatifs à la saisie des immeubles et 335 du même Acte uniforme, qui abroge les dispositions relatives aux matières concernées dans les Etats parties, toute exécution forcée sur un immeuble est soumise aux dispositions impératives à la saisie-immobilière ; qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que la procédure de saisie vente des biens meubles corporels pratiquée par monsieur Boubacar DIAWARA suivant procès-verbal en date du 26 août 2013 de maître Moussa BERTHE, Huissier-commissaire de justice a concerné, outre divers biens, les immeubles situés sur les parcelles n°394/T et 465/L du lotissement de Niamana Extension, tous appartenant à monsieur Cheickna KONATE ; qu'en confirmant le jugement n° 508 du 12 novembre 2018 du Tribunal de grande instance de Kati, lequel déclare régulière la saisie de ces immeubles faite en application des dispositions nationales et de l'acte uniforme sus visé prévues pour la saisie-vente de meubles corporels, au mépris des règles d'ordre public régissant la saisie immobilière à travers les articles 246 et suivants du même acte uniforme, la Cour d'appel de Bamako a commis les griefs allégués aux deux moyens, et exposé sa décision à la cassation ; qu'il échet, en application de l'article 14 *in fine* du Traité de l'OHADA, d'évoquer et de statuer sur la cause ;

Sur l'évocation

Attendu que par acte d'appel n °170 en date du 30 août 2019, Maître Sidiki Zana KONE, Avocat à la cour, agissant au nom et pour le compte de son client, monsieur Cheickna KONATE, a interjeté appel contre le Jugement n° 508/JGT/2018 rendu le 12 novembre 2018 par le Tribunal de grande instance de Kati, dans la procédure d'annulation de vente forcée qui l'oppose à monsieur Bafotigui Diallo et dont le dispositif est ainsi libellé :

« Statuant Publiquement contradictoirement en matière civile et en premier ressort ;

Rejette les fins de non-recevoir soulevées par les défendeurs ;

En la forme : reçoit monsieur Cheickna Konaté en son assignation ;

Au fond : la déclaré cependant mal fondée ; l'en déboute en conséquence ;

Met les dépens à la charge du demandeur. » ;

Attendu qu'au soutien de son appel, monsieur Cheickna KONATE excipe de la violation des dispositions de l'acte notarié du 20 Aout 2013 ; qu'il relève que dans ledit acte, il s'était engagé envers Boubacar DIAWARA à lui payer la somme de 3.400.000 FCFA, ou, en compensation, à lui céder le lot n°394/T de Niamina ; qu'il soutient que la saisie vente de ce bien, ainsi que d'autres biens, par monsieur Boubacar DIAWARA constitue une violation des termes de leurs engagements et, partant, de la loi ; qu'en outre, il invoque la violation des articles 246 et suivants de l'AUPSRVE, au motif que le procès-verbal de vente aux enchères publiques en date du 03 février 2014 révèle que le bien saisi et vendu est la parcelle n°465/L du lotissement de Niamana extension, appartenant à monsieur Cheickna KONATE ; qu'il conclut que la considération de cette parcelle comme un bien meuble, et la procédure de saisie de biens meubles corporels au lieu de celle de la saisie immobilière, rendent la vente aux enchères du 03 février 2014 nulle, de nullité absolue ;

Attendu qu'en réplique, l'intimé a soulevé, en la forme, une fin de non-recevoir tirée des dispositions de l'article 144 alinéa 1er AUPSRVE, qui dispose que « *la nullité de la saisie selon un vice de forme autre que l'insaisissabilité des biens compris dans la saisie peut être soulevée par le demandeur jusqu'à la vente des biens saisis* » ; que sur le fond, il explique que monsieur Cheickna KONATE lui était redevable de la somme de 3 500 000 FCFA, comme établi dans un acte notarié en date du 26 avril 2013, rédigé par Maître Tidiane DEM, notaire résidant à Bamako ; que monsieur KONATE s'était engagé à payer cette dette dans un délai de trois mois, mais ne s'est pas exécuté ; qu'en vertu de son titre de créance, il a fait saisir, par le ministère de Maître Moussa BERTHE, huissier-commissaire de justice, les parcelles numéros 394/T et 465/L du lotissement de Niamana appartenant à celui-ci, suivant procès-verbal en date du 26 Aout 2013 ; qu' aucune contestation n'ayant été élevée contre cette saisie, régulièrement signifiée à monsieur Cheickna KONATE, une vente aux enchères publiques de la parcelle 465/L a eu lieu le 03 février 2014 par le ministère de Maître Aly Dioro, commissaire-priseur ; que l'intimé conclut que la vente querellée respecte la procédure de la vente aux enchères publiques, conformément aux dispositions de l'acte uniforme sus visé, et demande par conséquent le rejet du recours de monsieur Cheickna KONATE comme étant mal fondé.

Sur la fin de non-recevoir

Attendu que l'intimé invoque les dispositions de l'article 144 alinéa 1er de l'AUPSRVE pour voir déclarer irrecevable le recours de monsieur Cheickna KONATE, excipant de ce que la vente aux enchères ayant déjà eu lieu, l'appelant est forclos en son action en annulation ;

Mais attendu, comme l'ont indiqué les motifs de cassation de l'arrêt querellé, que la disposition invoquée relative à la saisie de biens meubles corporels ne s'applique pas au cas d'espèce régi par les dispositions d'ordre public des articles 246 et suivants de l'acte uniforme sus-indiqué ; qu'il convient de confirmer le jugement sur ce point ;

Sur le bien-fondé de la demande de nullité de la saisie et de la vente aux enchères, querellées

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant justifié la cassation de l'arrêt, il convient d'infirmer le jugement attaqué en ce qu'il a reconnu la validité de la vente aux enchères publiques des droits relatifs à un immeuble, suivant la procédure de saisie-vente de biens meubles corporels, puis, statuant à nouveau, d'annuler la saisie vente des parcelles n°394/T et 465/L, ainsi que la vente aux enchères publiques de la parcelle n°465/L du lotissement de Niamana appartenant à ce dernier, intervenues par ministère de Maître Aly Dioro CISSE, commissaire-priseur, suivant procès-verbal en date du 03 février 2014 ;

Sur les dépens

Attendu que monsieur Bafotigui DIALLO ayant succombé, est condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse et annule en toutes ses dispositions, l'Arrêt n° 203 du 22 avril 2020 rendu par la Cour d'appel de Bamako ;

Evoquant,

Confirme le jugement querellé en ce qu'il a déclaré monsieur Cheickna KONATE recevable en son action ;

Infirme le jugement querellé en ce qu'il a déclaré valable, la saisie-vente pratiquée par Maître Moussa BERTHE, huissier-commissaire de justice, sur les immeubles, objets des parcelles n°394/T et 465/L du lotissement de Niamana

appartenant à monsieur Cheickna KONATE et la vente aux enchères publiques de la parcelle n°465/L ;

Statuant à nouveau,

Annule la saisie-vente pratiquée sur les immeubles objets des parcelles n°394/T et n°465/L du lotissement de Niamana extension, et subséquemment la vente aux enchères publique de la parcelle 465/L du même lotissement ;

Confirme pour le surplus ;

Condamne monsieur Bafotigui DIALLO aux dépens ;

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

La Présidente

Le Greffier