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 février 2024

Pourvoi : n° 293/2019/PC du 17/10/2019

Affaire : Amadou Mandiémé FALL
(Conseils : SCP NDIAYE & MBODJ, Avocats à la Cour)

Contre

Société Africaine de Raffinage, dite SAR SA
(Conseils : SCP François SARR & Associés et la SCPA LO & POUYE, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 061/2024 du 29 février 2024

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 Mathias NIAMBA, assisté de Maitre Louis Kouamé HOUNGBO, Greffier, a rendu, en son audience publique du 29 février 2024, l'Arrêt dont la teneur suit après délibération d'un collège de juges composé de :

Monsieur : Armand Claude DEMBA,	Président
Madame : Afiwa-Kindena HOHOUETO,	Juge, rapporteur
Monsieur : Mathias NIAMBA,	Juge

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°293/2019/PC du 17 octobre 2019 et formé par la SCP Sadel Ndiaye & Papa Seyni MBODJ, Avocats à la Cour, 47, Boulevard de la République, Immeuble SORANO, Dakar, au nom et pour le compte de Amadou Mandiémé FALL, administrateur de société, domicilié à Dakar, Lot 22, Boulevard Djily MBAYE, dans la cause l'opposant à la Société Africaine de Raffinage , dite SAR, société anonyme, dont le siège social est à Dakar-15, Boulevard de la République, élisant domicile à la SCP François SARR & Associés et la SCPA LO & POUYE, Avocats à la Cour, respectivement au 33, Avenue Leopold Sédar SENGHOR à Dakar-Sénégal et 21, Rue Mohamed V, Dakar,

en cassation de l'arrêt n°153 du 20 juin 2019 rendu par la Cour d'appel de Dakar et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement en procédures accélérées et en dernier ressort ;

En la forme :

Déclare l'appel recevable ;

Déclare l'appel en cause du sieur Oumar DIOP recevable et celui de l'Agent judiciaire de l'Etat irrecevable ;

Au fond :

Infirme l'ordonnance entreprise sur les mesures sollicitées et statuant à nouveau ;

Dit n'y avoir lieu à référer sur celles-ci ;

Confirme le surplus ;

Condamne Amadou Mandiémé FALL aux dépens » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Madame Afiwa-Kindéna HOHOUETO, 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 des énonciations de l'arrêt attaqué et des pièces du dossier de la procédure que, suite à un avis de vente de l'ensemble immobilier sis à l'Avenue Jean JAURES et objet des titres fonciers N°2881/DK & N°3382/DK publié par la Société Africaine de Raffinage (SAR), Amadou Mandiémé FALL, ayant acquitté le prix après acceptation de son offre d'achat suivie de la signature d'un compromis de vente portant sur ledit immeuble par-devant notaire à son profit, a finalement assigné la venderesse devant le Juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Dakar pour solliciter la mise à sa disposition de l'ensemble immobilier par lui acquis ; que le juge des référés a accueilli favorablement sa demande par ordonnance n°817 rendue le 27 août 2018 ; que sur appel de la SAR, la Cour d'appel de Dakar a rendu, le 20 juin 2019, l'arrêt infirmatif objet du présent pourvoi ;

Sur la recevabilité du recours

Attendu que, dans son mémoire en réponse reçu au greffe de la Cour de céans, le 10 avril 2020, la défenderesse soulève l'irrecevabilité du pourvoi, au motif qu'Amadou Mandiémé FALL a fait élection de domicile sans toutefois préciser dans

sa requête qui, de lui ou de son conseil, est habilité à recevoir les significations et que cet état de fait constitue une irrégularité devant être sanctionnée par l'irrecevabilité du pourvoi, en application de l'article 28-3 du Règlement de procédure de la Cour ;

Mais attendu que la constitution d'un conseil par une partie devant la Cour de céans valant, d'office, élection de domicile au cabinet dudit conseil, il en résulte que l'Avocat commis est bien habilité à recevoir signification de tous les actes de procédure délivrés dans le cadre du pourvoi ; qu'il échet alors de déclarer le pourvoi recevable ;

Sur le premier moyen, tiré du défaut de réponse à conclusions

Attendu que le requérant reproche à la cour d'appel de n'avoir pas répondu à ses conclusions sur la régularité des actes notariés alors, selon le moyen, qu'elle se devait de le faire ; que pour n'avoir pas ainsi procédé, le juge d'appel a commis le grief de défaut de réponse à conclusions allégué, exposant son arrêt à cassation ;

Mais attendu qu'en retenant que, au vu des conditions et termes suspensifs stipulés dans l'acte notarié, que l'obligation de mettre l'ensemble immobilier à la disposition du requérant n'était pas établie de manière irréfutable et incontestable, la cour d'appel s'est prononcée sur la portée dudit acte et a bien répondu aux conclusions du requérant ; que ce moyen n'étant pas fondé, il y a lieu de le rejeter ;

Sur le deuxième moyen, tiré de la dénaturation

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt déféré d'avoir dénaturé les termes de la promesse synallagmatique de vente que Amadou Mandiémé FALL a conclue avec la SAR le 03 mai 2017, en retenant que les parties à la vente avaient édicté des conditions suspensives non satisfaites au moment de la saisine de la Cour, alors, selon le moyen, que la mise à disposition de l'ensemble immobilier n'était soumise qu'à une seule condition, à savoir le paiement à la comptabilité du Notaire désigné de la somme de six cent trente millions (630 000 000) FCFA; qu'ainsi, le juge d'appel a commis le grief allégué, justifiant ainsi la cassation de son arrêt ;

Mais attendu qu'en plus du paiement d'une partie du prix stipulé dans la promesse de vente, la cour d'appel a retenu que la mise à disposition de l'ensemble immobilier au profit du requérant était également subordonnée à certaines conditions non encore satisfaites, telles la radiation de la prénotation inscrite sur huit (08) appartements de l'immeuble au profit de la BCEAO et la disponibilité du jugement ordonnant le duplicata des titres fonciers ; qu'ainsi, en infirmant la décision du premier juge qui a fait abstraction de ces conditions suspensives, et en ordonnant la mise à disposition de l'ensemble immobilier au profit du requérant, l'arrêt attaqué n'a pas commis le grief allégué au moyen ;

Sur le troisième moyen, tiré de la violation de la loi

Attendu que le requérant reproche à l'arrêt attaqué la violation de la loi, en ce qu'il a retenu que la vente d'immeuble ne s'inscrivait pas dans l'objet social de la SAR, et que le directeur général n'avait pas pouvoir pour engager cette société alors que, selon le moyen, les statuts de la société, reprenant l'article 488 de l'Acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique, autorisaient le directeur général à engager la société, même pour des actes non compris dans l'objet social ; que par ailleurs, le directeur général ayant obtenu l'autorisation nécessaire du conseil d'administration de la SAR lors de sa délibération du 16 juin 2015, il avait bien le pouvoir de signer la promesse de vente litigieuse ;

Mais attendu que la cour d'appel n'a en rien dénié au directeur général le pouvoir d'engager la SAR dans le cadre de la vente litigieuse ; qu'elle a simplement relevé que cette vente devrait être soumise au régime de l'article 122 de l'Acte uniforme précité, étant donné les débats sur la mauvaise foi de l'acquéreur, et que les débats au fond du litige échappaient à la compétence du premier juge en sa qualité de juge de référé ; qu'en statuant ainsi, le juge d'appel n'a pu commettre la violation alléguée au moyen ; qu'il y a lieu de rejeter ce moyen comme mal fondé;

Attendu, en définitive, qu'aucun des moyens n'ayant prospéré, le pourvoi est rejeté ;

Sur les dépens

Attendu que Amadou Mandiémé FALL, succombant, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Rejette le pourvoi ;

Condamne Amadou Mandiémé FALL aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier