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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première Chambre

Audience Publique du 28 mars 2024

Recours : n° 371/2022/PC du 13/10/2022

Affaire : Monsieur Seydou SISSOKO
(Conseil : Maître Bôh CISSE, Avocat à la Cour)

Contre

Monsieur Ladji COULIBALY

Arrêt N° 106/2024 du 28 mars 2024

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA), de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Première chambre, présidée par Monsieur Joachim GBILIMOU, Juge, assisté de Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu en son audience publique tenue le 28 mars 2024, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Madame :	Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Présidente
Messieurs :	Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge
	Francisco Adelino SANCA,	Juge
	Jean-Marie KAMBUMA NSULA	Juge
	Joachim GBILIMOU,	Juge, Rapporteur

Sur le renvoi, par arrêt n°224 du 29 juin 2021 de la Cour suprême du Mali, en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique, de l'affaire enregistrée au greffe de la Cour de céans le 13 octobre 2022 sous le n°371/2022/PC, et qui oppose monsieur Seydou SISSOKO, Commerçant, domicilié à Baco-Djicoroni, commune V du District de Bamako, Mali, ayant pour conseil Maître Bôh CISSE, Avocat au Barreau du Mali, Immeuble Diarisso, Rue

Loverain, Porte 44, BP E 582, Bamako, à monsieur Ladji COULIBALY, Employé de commerce, domicilié à Sokoridji, commune VI du District de Bamako, Mali,

en cassation de l'arrêt n°581 rendu le 29 juin 2016 par la Cour d'appel de Bamako et dont le dispositif est le suivant :

« 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 recours les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Joachim GBILIMOU, Juge ;

Vu les dispositions des articles 13, 14 et 15 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'en vertu de l'arrêt confirmatif n°437 rendu le 17 juin 2013 par la Cour d'appel de Bamako, monsieur Ladji COULIBALY faisait pratiquer une saisie vente au préjudice de monsieur Seydou SISSOKO, par le ministère de Maître Mohamed SANOGO, Huissier de justice près le ressort judiciaire de ladite Cour, portant sur l'immeuble formant la parcelle n°LA/8 du lotissment de Boco-Djicoroni et figurant sur la Décision n°183 MCV/DB du 28/12/2001 ; que suivant procès-verbal de vente aux enchères du 15 août 2014 de Maître Jacob SIDIBE, Commissaire-priseur de l'Arrondissement judiciare de Bamako, l'immeuble sus-désigné était adjugé à monsieur Youba YARA, au prix de 8.010.000 F CFA ; que saisi, le Tribunal de première instance de la commune V du District de Bamako déboutait monsieur Seydou SISSOKO de son action en annulation de cette vente, par jugement n°3058 du 1er décembre 2014, confirmé, sur son recours, suivant l'arrêt de la Cour d'appel de Bamako, objet du présent pourvoi ;

Attendu que par lettre n°0391/2023/GC/G4 du 09 février 2023 du Greffier en chef de la Cour de céans, ledit recours a été signifié à monsieur Ladji COULIBALY sous-couvert de Maître Yacouba FOFANA, Avocat à la Cour, qui n'a pas répondu ; que le principe du contradictoire ayant été ainsi observé, il y a lieu d'examiner le recours ;

Sur la violation, relevée d'office par la Cour, des dispositions des articles 246 et suivants de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE)

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 246 de l'AUPSRVE,

« le créancier ne peut faire vendre les immeubles appartenant à son débiteur qu'en respectant les formalités prescrites par les dispositions qui suivent.

Toute convention contraire est nulle » ;

Attendu, en l'espèce, qu'il ressort des pièces produites au dossier, notamment le procès-verbal de saisie vente du 16 décembre 2013 et l'arrêt confirmatif dont pourvoi, que l'immeuble sus-désigné a été saisi et vendu sur le fondement des dispositions des articles 100, 115 à 119, 120 à 128, 143 à 146 de l'Acte uniforme susvisé relatives à la saisie vente de biens mobiliers corporels, au mépris de celles d'ordre public des articles 246 et suivants du même acte uniforme consacrées à la saisie immobilière, seules applicables en la matière ; qu'il s'ensuit, qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé les dispositions légales visées au moyen ; qu'il y a donc lieu, pour la Cour de céans, de le relever d'office, casser l'arrêt déféré de ce seul chef et évoquer l'affaire sur le fond ;

Sur l'évocation

Attendu que suivant acte n°123, reçu au greffe du Tribunal de première instance de la commune V du District de Bamako le 18 juin 2015, Maître Bôh CISSE, Avocat à la Cour, agissant au nom et pour le compte de monsieur Seydou SISSOKO, relevait appel du jugement civil n° 3058 rendu le 1er décembre 2014 par ledit tribunal, sur son action principale en annulation de vente, dans la cause qui l'oppose à monsieur Ladji COULIBALY et dont le dispositif est ainsi libellé :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Reçoit l'assignation de Seydou SISSOKO ; la rejette comme mal fondée ;

Met les dépens à sa charge » ;

Attendu qu'au soutien de son appel, monsieur Seydou SISSOKO sollicite l'infirmation du jugement dont appel en toutes ses dispositions et l'annulation de la vente aux enchères publiques en date du 15 août 2014 de Maître Jacob SIDIBE, Commissaire-priseur à Bamako, portant sur la parcelle LA/8 du lotissement de Baco-Djicoroni et intervenue pour la modique somme de 8.010.000 F CFA, en ce qu'elle est empreinte d'irrégularités résultant du non-respect des prescriptions légales exigées par l'AUPSRVE ; que contrairement aux motivations du jugement déféré, il a satisfait aux prescriptions des articles 121, 122 et 123 de l'AUPSRVE ;

que les exceptions et fins de non-recevoir soulevées par l'intimé ne sont pas fondées et doivent être rejetées ;

Attendu que l'intimé, par l'organe de son conseil, Maître Yacouba FOFANA, conclut à l'irrecevabilité de l'appel interjeté, en ce que, d'une part, contrairement aux dispositions de l'article 556 du Code de procédure civile, commerciale et sociale malien, la déclaration d'appel n'indique pas la cour devant laquelle l'appel est porté et, d'autre part, que l'appelant n'a procédé qu'à la notification entre Avocats pour ensuite faire son appel, sans signification prélable du jugement ; qu'à titre subsidiaire, relativement à la demande d'anulation de la vente, il conclut à l'irrecevabilité de l'action pour cause de forclusion, en application des dispositions de l'article 144 de l'AUPSRVE, et à la confirmation du jugement querellé ;

Sur la recevabilité de l'appel

Attendu, d'une part, que les dispositons de l'article 556 du Code de procédure civile, commerciale et sociale du Mali ne sanctionnent le défaut d'indication dans l'acte d'appel de la cour devant laquelle l'appel est porté d'aucune irrecevabilité et, d'autre part, que l'irrevabilité tirée de la notification seulement entre Avocats pour faire son appel, sans signification prélable du jugement, manque de base légale ; que dès lors, cet appel n'encourant aucune irrecevabilité, sera, par conséquent, déclaré recevable ;

Sur la forclusion de l'action

Attendu que l'irrecevabilité pour cause de forclusion de l'action en annulation de la vente d'immeuble aux enchères intervenue, sur le fondement des dispositions de l'article 144 de l'AUPSRVE, selon lesquelles « La nullité de la saisie pour un vice de forme ou de fond autre que l'insaisissabilité des biens compris dans la saisie, peut être demandée par le débiteur jusqu'à la vente des biens saisis. Le créancier saisissant met en cause les créanciers opposants. Si la saisie est déclarée nulle avant la vente, le débiteur peut demander la restitution du bien saisi s'il se trouve détenu par un tiers, sans préjudice des actions en responsabilité exercées dans les termes du droit commun. Si la saisie est déclarée nulle après la vente, mais avant la distribution du prix, le débiteur peut demander la restitution du produit de la vente», est, en l'espèce, inoppérante, dès lors que ces dispositions sont relatives à la saisie vente de biens meubles corporels, régie par les articles 91 et suivants de l'AUPSRVE, et non à la vente sur saisie immobilière, régie, elle, par les articles 246 et suivants du même Acte uniforme ; que ce moyen, n'étant pas fondé, sera comme tel, rejeté ;

Sur la demande d'annulation

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux développés lors de l'examen du moyen, relevé d'office, tiré de la violation des dispositions des articles 246 et

suivants de l'AUPSRVE, il y a lieu, pour la Cour de céans, d'infirmer en toutes ses dispositions le jugement civil n° 3058 rendu le 1er décembre 2014 par le Tribunal de première instance de la commune V du District de Bamako et, statuant à nouveau, annuler l'adjudication intervenue suivant procès-verbal de vente aux enchères du 15 août 2014 de Maître Jacob SIDIBE, Commissaire-priseur de l'Arrondissement judiciaire de Bamako ;

Sur les dépens

Attendu que monsieur Ladji COULIBALY, ayant succombé, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse et annule l'arrêt n°581 rendu le 29 juin 2016 par la Cour d'appel de Bamako ;

Evoquant et statuant sur le fond :

Déclare l'appel recevable ;

Infirme, en toutes ses dispositions, le jugement civil n° 3058 rendu le 1er décembre 2014 rendu par le Tribunal de première instance de la commune V du District de Bamako ;

Statuant à nouveau :

Reçoit monsieur Seydou SISSOKO en son action ;

Déclare nulle et non avenue l'adjudication faite le 15 août 2014 suivant procès-verbal de vente aux enchères de Maître Jacob SIDIBE, Commissaire-priseur de l'Arrondissement judiciaire de Bamako ;

Condamne monsieur Ladji COULIBALY aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier