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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 31 octobre 2024

Recours : n° 023/2023/PC du 23/01/2023

Affaire : SCI CISSIMMO
Ibrahima Niass CISS
(Conseil : Maître Mouhamedou Malal BARRY, Avocat à la Cour)

Contre

Banque Atlantique Sénégal SA
(Conseils : Cabinet Boubacar KOÏTA & Associés, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 280/2024 du 31 octobre 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, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 31 octobre 2024 où étaient présents :

Messieurs	Arsène Jean Bruno MINIME,	Président, rapporteur
	Mahamadou BERTE,	Juge
	Mounetaga DIOUF,	Juge
	Adelino Francisco SANCA,	Juge
	Jean Marie KAMBUMA NSULA,	Juge
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 23 janvier 2023, sous le n°023/2023/PC et formé par Maître Mouhamedou Malal BARRY, Avocat à la Cour, 38, avenue Malick Sy X rue Médina, immeuble Jolof 2ème étage appartement 15, Dakar Sénégal, agissant au nom et pour le compte de la société civile immobilière CISSIMMO, en abrégé SCI CISSIMMO, dont le siège est à Dakar, immeuble CISSCORP TOWER, Ngor, route de l'aéroport militaire Léopold Sédar SENGHOR à côté de la Direction Générale de Total Energies Sénégal, représentée par son directeur général, et monsieur Ibrahima NIASS CISS, demeurant à Ngor, route de l'aéroport militaire Léopold Sédar SENGHOR,

Résidence « LA RYAD », dans la cause les opposant à la Banque Atlantique Sénégal, société anonyme dont le siège est à Dakar, 40, boulevard de la République, ayant pour conseils le Cabinet Boubacar KOÏTA & Associés, Avocats à la Cour, 76, rue Carnot, 3ème étage, appartement A7 Dakar, Sénégal,

en cassation de l'arrêt n°179 du 11 novembre 2022 rendu par la Cour d'appel de Dakar, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, sur saisie immobilière, en matière commerciale et en dernier ressort ;

En la forme

Déclare nuls les actes d'appel servis en date des 02 et 07 mars 2022 à la requête de la SCI CISSIMMO et Ibrahima Niass CISS ;

Les condamne aux dépens » ;

Les requérants invoquent, à l'appui de leur recours, les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à leur requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Arsène Jean Bruno MINIME, Premier Vice-Président ;

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 l'arrêt attaqué et les pièces produites, que par convention d'ouverture de crédit en date du 02 novembre 2016, la Banque Atlantique Sénégal a consenti à la SCI CISSIMMO un financement de 2.675.000.000 F CFA pour la construction du siège social de son groupe ; qu'à titre de garantie, monsieur Ibrahima Niass CISS a hypothéqué son immeuble, objet du titre foncier 5411/NGA sis à Dakar, Yoff, et s'est également porté caution personnelle et solidaire ; que, se prévalant du non-respect des engagements contractuels de la SCI CISSIMMO, la banque a procédé à la clôture juridique du compte de celle-ci le 26 août 2021 et a entrepris une procédure de saisie immobilière sur l'immeuble hypothéqué le 22 septembre 2021 pour la somme de 2.675.000.000 FCFA en principal, outre les intérêts et frais ; qu'à l'issue de l'audience éventuelle, le Tribunal de commerce hors classe de Dakar, par jugement du 22 février 2022, a déclaré irrecevables les dires et observations de la SCI CISSIMMO et a renvoyé l'affaire au 12 avril 2022 pour adjudication ; que, sur appel de ce jugement, la Cour d'appel de Dakar a rendu l'arrêt objet du pourvoi ;

Sur la recevabilité du recours

Attendu que la défenderesse, dans son mémoire en réponse déposé au greffe le 06 juin 2023, soulève l'irrecevabilité du pourvoi aux motifs, d'une part, qu'à la suite de l'arrêt du 11 novembre 2022, l'immeuble saisi a été adjugé le 13 janvier 2023, et que le jugement est devenu définitif en l'absence de recours dans le délai de 15 jours imparti par l'article 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; d'autre part, que l'arrêt du 11 novembre 2022 ayant fait l'objet d'un recours devant la Cour suprême de Dakar, celle-ci a envisagé un renvoi devant la Cour de céans, rendant irrecevable la formation d'un second pourvoi directement devant la CCJA ;

Mais attendu, en premier lieu, que la circonstance que le jugement d'adjudication soit devenu définitif n'est pas de nature à priver la Cour de céans de sa compétence pour apprécier la régularité des procédures antérieures à ladite adjudication, lesquelles constituent précisément l'objet du pourvoi ;

Attendu, en second lieu, que le recours formé devant la Cour suprême de Dakar n'interdit pas la formation d'un pourvoi directement devant la Cour de céans, dès lors que, en application de l'article 16 du Traité OHADA, cette saisine suspend la procédure engagée devant de la juridiction nationale de cassation ;

Qu'il y a donc lieu de rejeter l'exception d'irrecevabilité soulevée par la défenderesse et de déclarer le pourvoi recevable ;

Sur la jonction de procédure

Attendu que la défenderesse sollicite la jonction du pourvoi enregistré sous le numéro 142/2022/PC contre le jugement du 22 février 2022 rendu par le Tribunal de commerce hors classe de Dakar, au motif de connexité avec la présente procédure ;

Mais attendu que le pourvoi n°142/2022/PC a déjà été jugé par la Cour le 15 juin 2023, mettant ainsi un terme à ladite procédure ; qu'il y a lieu, en conséquence, de rejeter la demande de jonction pour défaut d'objet ;

Sur le premier moyen

Attendu que, pour reprocher à l'arrêt la violation de l'article 300, alinéa 2 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE), les demandeurs au pourvoi soutiennent que « au regard du motif évoqué par la Juridiction des Criées, il ressort que de manière claire et nette que ladite Juridiction n'a pas statué selon les règles en vigueur mais a statué selon son interprétation litigieuse de l'article 270-3 de l'AUPSRVE (…) ; que (…) ce motif souligné par la Juridiction des Criées

pour déclarer les Dires irrecevables n'a jamais été évoqué par le Créancier (…), les parties ayant discuté des dires et observations sans que la question de la prétendue irrecevabilité pour cause de déchéance ne soit soulevée ; qu'il découle de cela que la Cour d'Appel a violé les dispositions de l'article 300 alinéa 2 en classant l'appel formé par les concluants dans le champ des conditions restrictives d'appel d'une saisie immobilière, ces dernières ayant à titre principal soulevé la violation des dispositions de l'article 270-3 de l'AUPSRVE et, subsidiairement, solliciter une expertise aux fins de faire le solde de tout compte du crédit décaissé. » ;

Mais attendu que le moyen, tel que formulé, est imprécis et n'identifie pas clairement la partie de la décision censée avoir violé les dispositions légales invoquées ; qu'il s'ensuit qu'il est irrecevable ;

Sur le second moyen

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt d'avoir violé l'article 301, alinéa 3 de l'AUPSRVE, en ce qu'il a relevé l'absence de motifs de fait et de droit pour prononcer la nullité des actes d'appel, alors que l'appel formé avait pour objectif principal de soumettre à la cour d'appel l'interprétation faite par la juridiction des criées de l'article 270-3 de l'acte uniforme précité, et que la cour d'appel ne saurait prononcer automatiquement la nullité des actes d'appel, même en cas de prescription ;

Mais attendu, d'une part, que l'arrêt attaqué n'a pas déclaré irrecevables les actes d'appel mais a prononcé l'annulation desdits actes, et, d'autre part, que cette annulation, fondée sur l'absence de motifs de fait ou de droit dans les actes d'appel, est justifiée par l'application de l'article 301, alinéa 3 de l'AUPSRVE, qui sanctionne cette irrégularité par la nullité ; que la cour d'appel a ainsi fait une exacte application de ce texte ; qu'il s'ensuit que le moyen, non fondé, doit être rejeté ;

Attendu qu'en définitive, les deux moyens n'ayant pas prospéré, il y a lieu de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que, succombant, la société civile immobilière CISSIMMO et monsieur Ibrahima Niass CISS seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette la demande de jonction de procédure ;

Déclare le pourvoi recevable ;

Le rejette ;

Condamne la société civile immobilière CISSIMMO et monsieur Ibrahima Niass CISS aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier