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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 03 avril 2025

Pourvoi : n° 244/2022/PC du 15 juillet 2022

Affaire : Monsieur Youssoupha SYLLA
(Conseil : Maître Mamadou DIAW, Avocat à la Cour)

Contre

Monsieur Modou Mbéne DIOP
(Conseil : Maître Babacar NDIAYE, Avocat à la Cour)

Monsieur Thierno BEYE

Arrêt N° 109/2025 du 03 avril 2025

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du droit des Affaires (OHADA), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 03 avril 2025 où étaient présents :

Messieurs : Sabiou MAMANE NAISSA,	Président
Armand Claude DEMBA,	Juge
Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge, rapporteur
Et Maître Valentin N'guessan COMOE,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 15 juillet 2022, sous le n° 244/2022/PC et formé par Maître Mamadou DIAW, Avocat à la Cour, immeuble 27, appartement F HLM Fass Paillote à Dakar, agissant au nom et pour le compte de monsieur Youssoupha SYLLA, demeurant villa n°87, cité des Douanes Golf Océan à Guédiawaye, Dakar, Sénégal, dans la cause qui l'oppose à monsieur Modou Mbéne DIOP, ayant pour conseil Maître Babacar NDIAYE, Avocat à la Cour, demeurant Dakar, au 28, rue Sandineryx Moussé DIOP, et monsieur Thierno BEYE,

en cassation de l'arrêt n°41 rendu le 18 février 2021 par la Cour d'appel de Dakar et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civil été en dernier ressort ;

Vu l'ordonnance de clôture ;

AU FOND

Dit n'y avoir lieu à sursoir à statuer ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Condamne Youssoupha SYLLA aux dépens » ;

Le requérant 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 Mariano Esono NCOGO EWORO, Juge ;

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

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces du dossier de la procédure, que par jugement n° 1088 du 13 octobre 2015, le Tribunal régional hors classe de Dakar a adjugé à monsieur Thierno BEYE, les droits réels de monsieur Youssoupha SYLLA portant sur un immeuble bâti de type R+1 formant le lot n°87 sis à la Cité des Douanes Golf Océan à distraire du titre foncier n°227/DP ; que suivant exploit des 22 et 25 janvier 2016, le requérant a initié une procédure d'annulation du jugement d'adjudication devant le Tribunal de grande instance hors classe de Dakar ; que parallèlement, monsieur Youssoupha SYLLA a initié des poursuites pénales les 16, 19 et 22 mai 2017 contre les défendeurs au pourvoi et l'huissier saisissant, lesquelles poursuites se sont soldées par la condamnation de l'huissier saisissant pour faux et usage de faux en écritures publiques ; que, toutefois, la juridiction saisie de l'action en annulation de l'adjudication a déclaré ladite action irrecevable, par jugement n°578 rendu le 20 avril 2017 ; que sur appel de monsieur Youssoupha SYLLA, la Cour d'appel de Dakar rendait l'arrêt confirmatif objet du pourvoi ;

Attendu que par correspondance n° 1919/2022/GC/0en date du 08 décembre 2022 du Greffier en Chef de la Cour de céans, le recours a été signifié à monsieur Thierno BEYE à l'adresse de son conseil Maître Ousmane THIAM, Avocat à la Cour, 10, rue de Thiong, Dakar, Sénégal, qui n'y a donné aucune suite ; que le principe du contradictoire ayant été respecté, il y a lieu de statuer sur le recours ;

Sur le moyen unique de cassation, tiré de violation des articles 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et 4, alinéa 2, du Code sénégalais de procédure pénale

Attendu que le moyen est ainsi articulé : *« attendu que par jugement correctionnel en date du 21 mars 2019 rendu par le Tribunal de grande instance hors classe de Dakar confirmé en appel par l'arrêt n° 295 en date du 03 août 2021 de la 2ème chambre correctionnelle de la Cour d'appel de Dakar, le juge pénal a reconnu la culpabilité de l'huissier Maître Issa Mamadou DIA susmentionné, du délit de faux et usage de faux en écriture publiques ; que de toutes les procédures aussi bien civiles que pénales sont associées les mêmes parties à savoir : Youssoupha SYLLA, Modou Mbène DIOP, Thierno BEYE et Maître Issa Mamadou DIA ; que l'article 4 alinéa 2 du code de procédure pénale du Sénégal dispose : ''il est sursis au jugement de cette action exercée devant la juridiction civile, tant qu'il n'a été prononcé définitivement sur l'action publique, lorsque celle-ci a été mise en mouvement'' ; qu'après la procédure d'adjudication à son insu de l'immeuble de Youssoupha SYLLA, ce dernier a initié simultanément une action civile en annulation de la vente fondée sur l'article 313 de l'AUPSRVE, et une action pénale contre les différents protagonistes à savoir sieur Modou Mbène DIOP, Thierno BEYE et l'huissier Maître Issa Mamadou DIA pour les délits : association de malfaiteurs, faux usage de faux en écritures publiques ; que l'article 4 alinéa 2 du CPP, posant le principe selon lequel ''le pénal tient le civil en l'état'' le juge civil d'instance et d'appel se devaient de sursoir à leurs décisions, jusqu'au prononcé par le juge pénal de ses décisions aussi bien en instance, appel et cassation ; que le juge pénal en condamnant en instance, appel et cassation, l'huissier Maître Issa Mamadou DIA du délit de faux usage de faux en écritures publiques a conforté le sieur Youssoupha SYLLA dans sa méconnaissance de toute la procédure frauduleuse ayant abouti à la vente de son immeuble ; que les conséquences qu'il faudrait juridiquement en tirer, c'est que le juge pénal a estimé que les manœuvres frauduleuses des prévenus Maître ISSA Mamadou DIA et Modou Mbène DIOP ont empêché le sieur Youssoupha SYLLA d'être informé de la vente frauduleuse de son immeuble, ce dernier est fondé en conséquence dès qu'il a su d'introduire une action en annulation de l'adjudication sur la base de l'article 313 de l'AUPSRVE ; qu'ainsi, au vu de ce qui précède, le juge civil, en sa décision d'instance n°578 du 20 avril 2017 et celle d'appel n°41 du 18-02-2019 (querellé) a manifestement violé les dispositions de l'article 4 alinéa 2 du CPP et celles de l'article 313 de l'AUPSRVE ; qu'en conséquence l'arrêt civil n°41 du 18 février 2019 rendu par la 1ère chambre civile de la Cour d'appel de Dakar, encourt cassation » ;*

Attendu que le moyen, tel qu'articulé, est confus et imprécis, dès lors qu'il n'indique pas le contenu de la décision attaquée qui aurait violé les dispositions visées au moyen et ne précise pas en quoi cette décision aurait violé ces dispositions ; qu'il tend par ailleurs à la discussion devant la Cour de céans, des faits de la cause, dont l'appréciation relève du pouvoir souverain des juges du fond ; qu'il y a lieu de déclarer le moyen irrecevable, en ce qu'il ne permet pas à la Cour d'exercer son contrôle sur la décision objet du pourvoi ;

Attendu que le moyen unique de cassation n'ayant prospéré, il y a lieu de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que monsieur Youssoupha SYLLA, succombant, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi formé par monsieur Youssoupha SYLLA contre l'arrêt n°41 rendu le 18 février 2019 par la Cour d'appel de Dakar ;

Le condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier