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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 10 juillet 2025

Pourvoi : n° 332/2024/PC du 17 /10/2024

Affaire : Bintou DIAKITE
Mohamed COULIBALY
Arouna COULIBALY
Tous héritiers de feu Soumana COULIBALY
(Conseils : Maitre Boubacar-Karamoko COULIBALY, cabinet YOUBA, cabinet VENUX LEX & TAX, Avocats à la Cour)

Contre

Boubacar GAMBY
(Conseil : le cabinet TOUNKARA & DIAKITE, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 225/2025 du 10 juillet 2025

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 10 juillet 2025 où étaient présents :

Messieurs :	Arsène Jean Bruno MINIME,	Président
	Mahamadou BERTE,	Juge
	Mounetaga DIOUF,	Juge, rapporteur
	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 17 octobre 2024, sous le n° 332/2024/PC, formé par Maître Boubacar-Karamoko COULIBALY, Avocat à la Cour, dont le cabinet est à Faladjè en Commune VI du District de Bamako, l'Étude YOUBA, Avocats à la Cour, demeurant à Djélibougou rue 303, Porte 121, Bamako-Mali et le Cabinet VENUS LEX & TAX, Avocats à la Cour, demeurant à Hamdallaye ACI 2000, avenue Bibliothèque nationale, immeuble BAMA, 3ème étage, bureau nº15, Bamako, République du Mali, agissant au nom et pour le compte de Madame Bintou DIAKITE, Messieurs Mohamed

COULIBALY, et Arouna COULIBALY, tous héritiers de feu Soumana COULIBALY et demeurant à Magnambougou, Faso Kanu, rue 75, porte 25, Bamako, Mali, dans la cause qui les oppose à sieur Boubacar GAMBY, demeurant à Badalabougou, rue 107, porte 256, en Commune V du District de Bamako-Mali, ayant pour conseils le Cabinet-TOUNKARA & DIAKITÉ, Avocats à la Cour, demeurants à Badalabougou Bamako, Immeuble ELITE BUSINESS CENTER, 4ème étage à côté du Lycée Castor,

en cassation de l'Arrêt n°356/24 rendu le 03 juillet 2024 par la Cour d'appel de Bamako et dont le dispositif est ainsi conçu :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de saisie-immobilière et en dernier ressort ;

En la forme, reçoit l'appel comme régulier ;

Au fond, déclare cependant le recours non justifié et, partant, le rejette ;

En conséquence, confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions et renvoie la cause et les parties pour continuation de la procédure d'adjudication devant le TGI de la Commune VI de Bamako, et les dépens de l'instance réservés » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leur pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Mounetaga DIOUF, Juge ;

Vu les 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 de l'arrêt attaqué et des pièces de la procédure que, se prétendant créancier de feu Soumana COULIBALY, Monsieur Boubacar GAMBY sollicitait et obtenait, en date du 14 juillet 2023, l'ordonnance n° 090 rendue par le Président du Tribunal de grande instance de la Commune VI de Bamako, laquelle faisait injonction aux héritiers de Soumana COULIBALY de lui payer la somme de 1.081.333.000 FCFA ; qu'après avoir signifié ladite ordonnance le 17 juillet 2023 à mesdames Bintou DIAKITE, Haoua Moussa CISSE, Maïmouna DIAKITE dite Mame, et leurs enfants, et faute d'opposition de ces derniers dans les délais, le sieur GAMBY faisait procéder à l'apposition de la formule exécutoire sur ladite ordonnance ; que munie de la grosse de cette ordonnance, Boubacar GAMBY a fait servir aux héritiers de feu Soumana COULIBALY, en date du 10 octobre 2023, un commandement aux fins de saisie des immeubles objets des titres fonciers n° 21510/DB, 21511/DB et 21512/DB sis à Magnambougou Faso et ceux faisant l'objet des titres fonciers n°976/CVI et

977/CVI sis à Yirimadio ; qu'après le dépôt du cahier des charges et sommation des héritiers de feu Soumana COULIBALY d'en prendre communication et d'y insérer leurs dires et observations, les héritiers ont effectivement produit des dires et observations aux termes desquels ils sollicitaient l'annulation de la saisie pratiquée motif pris, entre autres, de l'absence du titre exécutoire qui fonde la saisie ; que statuant sur ces dires et observations, par jugement n°113 du 07 février 2024, le Tribunal de grande instance de la Commune VI de Bamako déboutait les héritiers de feu Soumana COULIBALY de leur demande ; que sur appel relevé par ces derniers le 15 février 2024, la Cour d'appel de Bamako rendait la décision objet du pourvoi ;

Sur la première branche du moyen unique

Attendu qu'il fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 267 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE) en ce qu'il fait fi de l'irrégularité du cahier des charges qui énonce un « commandement aux fins de saisie immobilière en date du 10 octobre 2023 […] lequel commandement a été visé et inscrit le 31 mai 2021 à la conservation foncière du Bureau des Domaines du Cadastre de Kati … » , alors, selon la branche du moyen, d'une part, qu'un commandement en date du 10 octobre 2023 ne peut être visé et inscrit le 31 mai 2021 et qu'en conséquence la mention de la publication du commandement ne figure donc pas dans le cahier des charges et d'autre part, qu'il ressort clairement du cahier des charges que les immeubles sont situés en Commune VI du District de Bamako, lieu où le commandement a été normalement publié, contrairement à l'énonciation du cahier des charges qui indique que le commandement a été inscrit à la conservation foncière de Kati, ce qui entraine la nullité du cahier des charges ;

Mais attendu que pour être recevable devant la Cour de céans, le moyen doit avoir été déjà soumis à la juridiction d'appel ; qu'en l'espèce, il ne résulte ni de l'arrêt attaqué ni des conclusions des héritiers COULIBALY produites en cause d'appel que ces derniers avaient soumis la question de la régularité du cahier des charges au débat devant les juridictions de fond ; que cette branche qui est donc nouvelle doit être déclarée irrecevable ;

Sur la deuxième branche du moyen unique

Attendu que cette branche du moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 247, alinéa 1 de l'AUPSRVE, en ce qu'il a confirmé le jugement n°113 du 07 février 2024 rejetant ses dires et observations formant des griefs fondés sur l'irrégularité du titre exécutoire en cours d'exécution, aux motifs, selon les requérants, que « le sursis à statuer pour raison de la plainte avec constitution de partie civile contre la pièce capitale du dossier serait du dilatoire ; ne serait pas dans le cadre d'une bonne administration et bonne distribution de la justice ; ne produirait pas d'effet pour raison de l'absence du réquisitoire du parquet et qu'il n'y aurait pas de lien de connexité matériel et objectif entre cette plainte et la

procédure de vente immobilière en cours ; que l'opposition à l'injonction de payer, faite par les recourants dès les premiers actes d'exécution puisque n'ayant même pas reçu d'acte de signification, serait obsolète ou une déchéance prétendue au motif qu'aucune assignation n'y serait jointe ; ou que la signification faite aux veuves vaudrait pour toute la succession pour raison que chacun des héritiers est saisi de la totalité de la succession ; que la saisie conservatoire serait une mesure d'exécution forcée ayant fait l'objet d'une procédure de mainlevée sans qu'il n'y ait opposition à l'injonction de payer ; la formule exécutoire apposée sur l'ordonnance aurait été en bonne et due forme suivant un certificat de non appel et d'opposition », alors, selon le moyen, que l'acte d'huissier du 17 juillet 2023 qui portait signification de l'ordonnance d'injonction de payer n°090 du 14 juillet 2023 est un faux, en ce sens qu'il mentionnait avoir été signifié à une personne qui n'a pas la qualité de veuve de feu Soumana COULIBALY ; que ledit acte ne cite pas nommément les enfants mineurs ou majeurs de feu Soumana COULIBALY alors qu'aucun acte de représentation de ces enfants n'était visé ; que ledit acte ne contient pas les intérêts de la créance réclamée et les frais de greffe conformément à l'article 8 de l'AUPSRVE; que ledit acte d'huissier à la base du titre exécutoire étant nul, le titre exécutoire est considéré comme inexistant ; que le tribunal saisi avait plénitude de juridiction et devait relever d'office ces irrégularités ; que la Cour d'appel de Bamako a ainsi pris fait et cause pour le défendeur exposant sa décision à la cassation ;

Mais attendu d'une part, que le premier élément de cette branche du moyen invite la Cour à remettre en cause l'appréciation souveraine des faits de la cause par les juges du fond relativement à la plainte avec constitution de partie civile invoquée ; que d'autre part, cette branche du moyen, dans son second élément, est fondée sur la violation de l'article 247, alinéa 1 de l'AUPSRVE qui ne fait que rappeler une condition générale de la saisie immobilière, selon laquelle la vente forcée d'un immeuble doit être poursuivie en vertu d'un titre exécutoire qui constate une créance liquide et exigible ; qu'à ce titre, la branche du moyen ne précise pas en quoi la cour d'appel a violé cette condition ; qu'elle s'appuie plutôt, et à tort, sur une irrégularité supposée de la signification de l'ordonnance d'injonction de payer alors que ladite irrégularité n'a pas été sanctionnée dans le cadre d'une procédure d'opposition conformément aux articles 8 et 9 de l'AUPSRVE, seule voie de recours ouverte en la matière pour sanctionner toute irrégularité ; qu'il s'y ajoute qu'en relevant l'irrecevabilité et la déchéance probables de l'opposition à injonction de payer invoquée, la cour d'appel ne faisait que répondre, de façon sur abondante d'ailleurs, à un argument qui, dans tous las cas, n'a pas été corroborée par une décision judiciaire anéantissant l'ordonnance d'injonction de payer revêtue de la formule exécutoire, dont l'exécution peut, en vertu de l'article 32 de l'AUPSRVE, être poursuivie jusqu'à son terme tant qu'elle n'est pas remise en cause par la juridiction de recours ; qu'au regard de ce qui précède, il y a lieu de rejeter le moyen comme non fondé ;

Sur la troisième branche du moyen unique

Attendu qu'il est fait reproche à l'arrêt attaqué d'avoir violé les articles 756 et 724 du Code des personnes et de la famille du Mali en ce qu'il a considéré que la signification faite à un seul héritier vaudrait pour tous les héritiers, au motif que « chacun des héritiers est saisi de la totalité de la succession en vertu des articles 756 et 724 du Code des Personnes et de la Famille (CPF) ou, au cas où tels autres débiteurs n'auraient pas reçu personnellement cette signification, jusqu'à la première mesure d'exécution ayant eu pour effet de rendre indisponible en tout ou en partie les biens de la succession intervenue suivant exploits de saisies conservatoires des biens meubles et créances et dénonciation desdites saisies du 23 et du 26/06/2023 et l'audience de main levée du 25/07/2023 ayant expiré depuis le 16/08/2023 », alors, selon la branche du moyen, qu'en application des dispositions susvisées, le fait pour un héritier d'être saisi de plein droit des biens de la succession de son auteur ne veut pas dire qu'il représente de plein droit les autres héritiers en justice ; qu'un héritier mineur n'est représenté dans l'exercice de ses droits que suivant un jugement de tutelle ; qu'une saisie conservatoire n'étant pas un acte d'exécution, elle ne saurait empêcher une opposition à injonction de payer connue à partir du commandement aux fins de saisie et du cahier des charges ;

Mais attendu d'une part, que dès lors que le contentieux porte sur la régularité de la saisie, qui constitue l'office du juge en matière de saisie en général et en matière de saisie immobilière en particulier, la cour d'appel n'avait même pas à connaître des moyens tirés de l'ordonnance d' injonction de payer, revêtue de la formule exécutoire dont elle ne peut, en tant que juge de l'exécution, apprécier sa validité ; que d'autre part, même dans son exercice la cour d'appel a relevé à juste titre que tous les héritiers ont eu connaissance de l'ordonnance d'injonction de payer depuis le 26 juin et le 25 juillet 2023, lors de la dénonciation de la saisie conservatoire pratiquée par le sieur GAMBY et pendant l'audience qui avait pour objet la contestation de ladite saisie, de sorte qu'ils ne sont plus recevables à contester l'ordonnance d'injonction de payer ; que cette branche non fondée mérite également rejet ;

Sur la quatrième branche

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 325 du Code de procédure civile, commerciale et sociale du Mali (CPCCS) en ce qu'il a rejeté la demande de sursis à statuer au motif que l'action publique n'aurait pas été mise en mouvement pour absence de réquisitoire du parquet, qu'il n'y aurait pas de connexité matérielle et objective entre la plainte et la procédure de saisie immobilière en cours, et qu'il ne s'agirait pas d'un cas de bonne administration et de bonne distribution de la justice, alors, selon la branche du moyen, que la plainte avec constitution de partie civile pour faux et usage de faux déposée devant le juge d'instruction du Pôle National Economique et Financier près le Tribunal de grande instance de la Commune III du District de Bamako, met en mouvement

l'action publique et déclenche la poursuite conformément aux articles 3 et 55 du code de procédure pénale du Mali ;

Mais attendu qu'en application de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution de 1998 applicable à l'espèce, l'exécution forcée, une fois entamée, ne peut plus être suspendue ; qu'en l'espèce cette branche recherche indirectement la suspension de l'exécution forcée ; qu'elle n'est donc pas fondée et doit être rejetée ;

Sur la cinquième branche du moyen unique

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir méconnu le délai imparti à l'article 301, alinéa 3 de l'AUPSRVE pour statuer, en ce qu'il a été rendu le 03 juillet 2024, alors, selon la branche du moyen, que l'acte d'appel est daté du 22 avril 2024 ; qu'en statuant ainsi plus de deux mois à compter de l'acte d'appel, la Cour d'appel de Bamako a exposé sa décision à la censure de la juridiction de céans ;

Mais attendu que l'article 301 susvisé n'attache pas une suite à un dépassement de délai par la juridiction d'appel saisie dans le cadre d'un recours contre un jugement ayant statué sur un incident de la saisie immobilière ; que cette branche du moyen ne peut donc entrainer la cassation de l'arrêt attaqué puisque la cour d'appel est restée saisie de l'appel malgré le dépassement de délai ; qu'il échet dès lors de rejeter cette branche comme non fondée ;

Attendu qu'en définitive, le moyen n'a pas prospéré ; qu'il échet de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que, succombant, Madame Bintou DIAKITE, Messieurs Mohamed COULIBALY et Arouna COULIBALY, tous héritiers de feu Soumana COULIBALY doivent être condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Rejette le pourvoi ;

Condamne Madame Bintou DIAKITE, Messieurs Mohamed COULIBALY et Arouna COULIBALY, tous héritiers de feu Soumana COULIBALY aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier