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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 26 février 2026

Pourvoi : n° 116/2025/PC du 12/03/2025

Affaire : La Société Civile Immobilière CISSIMMO, en abrégé, SCI CISSIMMO

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

Contre

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

Arrêt N° 021/2026 du 26 février 2026

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 ordinaire du 26 février 2026 où étaient présents :

Messieurs :	Mathias NIAMBA,	Président,
	Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge, rapporteur
	Charles MBA-OWONO ,	Juge,
	François Xavier MBONO,	Juge,
	Yaovi SRONVIE,	Juge,

Et Maître Valentin N'guessan COMOE, Greffier ;

Sur le renvoi devant la Cour de céans enregistré au greffe le 12 mars 2025 sous le n°116/2025/PC, en application de l'article 15 du Traité relatif à l'Harmonisation du droit des affaires en Afrique, suivant ordonnance n°22 en date du 07 novembre 2023 de la Cour suprême du Sénégal, de l'affaire Société Civile Immobilière CISSIMMO, en abrégé SCI CISSIMMO, dont le siège est à Dakar, Ngor, à côté de la direction générale de Total Energies Sénégal, représentée par son gérant, et monsieur Ibrahima Niass CISS, demeurant à Dakar, VDN, angle liberté VI extension, villa n°5, ayant pour

conseil Maître Mouhamedou Malal BARRY, Avocat à la Cour, 38, avenue Malick Sy, rue, résidence Djoloof, 2ème étage, appartement 15, Dakar, Sénégal, dans la cause qui les oppose à la Banque Atlantique Sénégal, société anonyme dont le siège est à Dakar, 40, boulevard de la République, représentée par son directeur général, ayant pour conseils le Cabinet Boubacar KOÏTA & Associés, Avocats à la Cour, 76, rue Carnot, 3ème étage, appartement A7, Dakar,

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 trois moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Sabiou MAMANE NAISSA, 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, pour le recouvrement de sa créance à l'égard de la SCI CISSIMMO, la Banque Atlantique Sénégal SA avait procédé à la saisie de l'immeuble sis à Dakar objet du titre foncier 5411/NGA, sur lequel monsieur Ibrahima Niass CISS lui avait consenti une hypothèque en garantie du prêt accordé à la SCI CISSIMMO ; que par jugement n°468/2022 rendu le 22 février 2022, le Tribunal de commerce hors classe de Dakar déclarait les dires et observations de la SCI CISSIMMO irrecevables ; que sur recours de la SCI CISSIMMO et de monsieur Ibrahima Niass CISS, la Cour d'appel de Dakar a rendu l'arrêt n°179 en date du 11 novembre 2022 ; que les requérants ont formé pourvoi contre cet arrêt devant la Cour suprême du Sénégal et, par ordonnance n°22 rendue le 07 novembre 2023, ladite Cour a renvoyé l'affaire devant la Cour de céans ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Vu l'article 20 du Traité de l'OHADA ;

Attendu qu'il ressort de la procédure, qu'en date du 23 janvier 2023, les requérants ont formé pourvoi contre l'arrêt n°179 du 11 novembre 2023 devant la Cour de céans, parallèlement au pourvoi formé contre le même arrêt devant la Cour suprême du Sénégal le 20 janvier 2023 ;

Que par Arrêt n°280/2024 rendu le 31 octobre 2024, la Cour de céans a rejeté le pourvoi ainsi formé par la SCI CISSIMMO et monsieur Ibrahima Niass CISS contre l'arrêt n°179 du 11 novembre 2023 ;

Attendu, qu'en raison de l'autorité de la chose jugée attachée aux décisions de la Cour en vertu de l'article 20 du Traité de l'OHADA, il y a lieu de déclarer le pourvoi irrecevable ;

Sur les dépens

Attendu que la Société Civile Immobilière CISSIMMO, en abrégé SCI CISSIMMO, et monsieur Ibrahima Niass CISS, succombant, seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi formé par la Société Civile Immobilière CISSIMMO, en abrégé SCI CISSIMMO et Ibrahim Niass CISS irrecevable ;

Les condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier