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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième Chambre

Audience publique du 26 février 2026

Pourvoi : n° 120/2024/PC du 03/05/2024

Affaire : Société GELPAZ IMMO SA
(Conseils : SCPA Sissili Conseils, Avocats à la Cour)

Contre

Banque Commerciale du Burkina (BCB) SA
(Conseils : SCPA BIRBA-GUITANGA & ASSOCIES, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 031/2026 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), Troisième Chambre, a rendu l'Arrêt suivant, en son audience publique du 26 février 2026 où étaient présents :

Messieurs :	Mariano Esono NCOGO EWORO,	Président,
	Joachim GBILIMOU,	Juge, rapporteur
	Ndodinguem Casimir BEASSOUM,	Juge
Et	Maître Alfred Koessy BADO,	Greffier;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 03 mai 2024 sous le n°120/2024/PC, formé par la SCPA Sissili Conseils, élisant domicile à la SCPA Paris village, sise au 11 rue Paris village, Abidjan-Plateau, Côte d'Ivoire, 01BP 5796 Abidjan 01, agissant au nom et pour le compte de la société GELPAZ IMMO, société anonyme avec conseil d'administration, dont le siège est à Ouagadougou, quartier Dagnoën, 09 BP 300 Ouagadougou 09, dans la cause qui l'oppose à la Banque Commerciale du Burkina (BCB), société anonyme avec conseil d'administration, dont le siège social est situé au 653 avenue du Docteur Kwame NKRUMAH, Ouagadougou, Burkina Faso, ayant pour conseil la SCPA BIRBA-GUITANGA & ASSOCIES, sise à Ouagadougou, Burkina Faso, Arrondissement 3, secteur 16, rue 22.02 Echangeur Nord, représentée par Maître Christophe BIRBA, Avocat Associé, Co-gérant,

en cassation de l'ordonnance n°13 rendue le 18 janvier 2024 par la juridiction présidentielle de la Cour d'appel de Ouagadougou, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant, en matière d'exécution contradictoirement et en dernier ressort;

En la forme, recevons les deux appels de la société GELPAZ IMMO et de la société BCB ;

Au fond, déclarons l'appel de la BCB bien fondé et infirmons l'ordonnance n°118-2 du 11 octobre 2023 du TGI Ouaga 1 ;

Statuant à nouveau :

Condamnons la société GELPAZ IMMO à payer à la BCB la somme de 210.262.923 FCFA représentant la condamnation assortie de l'exécution provisoire cumulée des jugements n°024 et 026 du 31 janvier 2022 ;

Confirmons les autres dispositions de l'ordonnance ;

Déboutons la société GELPAZ IMMO de ses demandes et la condamnons à payer à la BCB la somme cinq cent mille (500.000) FCFA au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

Condamnons la société GELPAZ IMMO aux dépens » ;

La requérante 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 Joachim GBILIMOU, Juge ;

Vu les 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 les énonciations de l'ordonnance attaquée, que par jugements n° 024 et n° 026 du 31 janvier 2020, le Tribunal de commerce de Ouagadougou condamnait la société GELPAZ IMMO SA à payer à la société REHOBOTH PCT diverses sommes assorties de l'exécution provisoire, respectivement de 103.712.400 FCFA et 105.490.523 FCFA ; que la BCB SA, se disant créancière de cette dernière, pratiquait une saisie-attribution des créances entre les mains de sa débitrice, la société GELPAZ IMMO SA ; que les contestations de ladite saisie ayant été rejetées par arrêt du 09 août 2023, un commandement de payer les montants cantonnés était délivré à la société GELPAZ IMMO SA ; que, faute d'exécution, la BCB SA l'assignait en paiement des causes de la saisie et en délivrance de titre exécutoire devant le juge de l'exécution, lequel y faisait partiellement droit, par ordonnance de référé n° 118-2 du 11 octobre 2023 ; que, sur recours des parties, la juridiction présidentielle de la Cour d'appel de Ouagadougou rendait l'ordonnance objet du pourvoi ;

Sur le moyen unique, tiré de la perte de fondement juridique

Attendu que la requérante reproche à l'ordonnance attaquée d'avoir perdu tout fondement juridique, en ce qu'elle l'a condamnée, le 18 janvier 2024, à payer à la BCB la somme de 210 262 923 FCFA, représentant la condamnation assortie de l'exécution provisoire cumulée des jugements n°024 et n°026 du 31 janvier 2022, alors que, selon le moyen, dès le lendemain, 19 janvier 2024, la Cour d'appel de Ouagadougou, dont la juridiction présidentielle avait rendu ladite ordonnance, a infirmé le jugement n°026 susvisé et, statuant à nouveau, débouté la société REHOBOTH PCT de toutes ses prétentions, et l'a condamnée à lui payer la somme de 129 600 000 FCFA, par arrêt n°12-1 du 19 janvier 2024 ; que cet arrêt, se substituant rétroactivement au jugement qu'il a infirmé, efface ses effets, de sorte qu'elle est réputée n'avoir jamais acquis la qualité de tiers saisi ; qu'en outre, par l'effet de la compensation, elle est désormais créancière de la société REHOBOTH PCT ; que le fondement juridique de sa condamnation ayant disparu, l'ordonnance déférée encourt la cassation ;

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier que l'ordonnance attaquée a condamné la société GELPAZ IMMO SA à payer à la BCB 210 262 923 FCFA, correspondant à l'exécution provisoire des jugements n°024 et n°026 du 31 janvier 2022 ; que l'infirmation du jugement n°026 par arrêt du 19 janvier 2024, déboutant la société REHOBOTH PCT de ses prétentions, a entraîné la disparition de la créance qu'il consacrait ; que, toutefois, le jugement n°024, confirmé par un autre arrêt, demeure en vigueur et justifie la saisie pratiquée ; que la circonstance que GELPAZ IMMO SA soit devenue créancière de REHOBOTH PCT est sans incidence, faute de compensation ordonnée ; qu'il s'ensuit que l'ordonnance attaquée a perdu partiellement son fondement juridique et doit être cassée en ce qu'elle se rapporte au jugement n°026, l'évocation étant ordonnée ;

Sur l'évocation

Attendu que par actes en date des 19 et 24 octobre 2023, les sociétés BCB SA et GELPAZ IMMO SA ont respectivement interjeté appel de l'ordonnance n°118-2 rendue le 11 octobre 2023 par la juridiction présidentielle du Tribunal de grande instance de Ouaga 1, dont le dispositif est libellé comme suit :

« Statuant, en matière d'exécution, en la forme des référés, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclarons la Banque Commerciale du Burkina (BCB) recevable et partiellement fondée en sa demande ; en conséquence condamnons la société GELPAZ IMMO à lui payer la somme cent cinq millions quatre cent quatre-vingt-dix mille cinq cent vingt-trois (105.490.523) francs au titre des sommes cantonnées, outre celle de cinq millions (5.000.000) francs au titre des dommages et intérêts ;

La condamnons en outre à payer à la BCB la somme de deux millions au titre des frais irrépétibles ;

Ordonnons l'exécution provisoire sur la somme de cent cinq millions quatre cent quatre-vingt-dix mille cinq cent vingt-trois (105.49°.523) francs ;

Condamnons GELPAZ IMMO aux dépens » ;

Attendu qu'au soutien de son appel, la BCB SA sollicite l'infirmation de l'ordonnance déférée pour violation des articles 156 et 38 de l'AUPSRVE, reprochant à la société GELPAZ IMMO SA d'avoir omis certaines condamnations et refusé de payer les montants cantonnés ; qu'elle demande, statuant à nouveau, sa condamnation au paiement de 249 280 992 FCFA correspondant à la saisie du 23 mars 2022, et, subsidiairement, la réformation de ladite ordonnance avec délivrance d'un titre exécutoire pour 210 262 923 FCFA, représentant la condamnation assortie de l'exécution provisoire cumulée des jugements n°024 et n°026 du 31 janvier 2022, la confirmation de l'ordonnance en ses autres dispositions et la condamnation de GELPAZ IMMO à lui verser 5 000 000 FCFA au titre des frais non compris dans les dépens ;

Attendu que la société GELPAZ IMMO, pour sa part, expose à l'appui de son appel avoir conclu plusieurs contrats de construction avec la société REHOBOTH ; qu'après exécution partielle des travaux et paiements, un pointage a révélé un solde en sa faveur après compensation opérée de plein droit en application de l'article 1290 du Code civil burkinabé ; que, malgré cela, elle a été condamnée faute de production des preuves de paiement, condamnation en vertu de laquelle la BCB a pratiqué une saisie et obtenu une nouvelle condamnation assortie de l'exécution provisoire, outre des dommages-intérêts et des frais ; qu'elle soutient que cette décision doit être infirmée pour violation de l'article 167 de l'AUPSRVE, la créance étant inexistante au moment de la saisie ; qu'en conséquence, elle sollicite l'annulation de la condamnation au paiement de 105 490 523 FCFA, ainsi que de 5 000 000 FCFA à titre de dommages-intérêts, et demande la condamnation de la BCB à lui payer 2 000 000 FCFA au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

Qu'en réponse, la BCB soutient qu'en vertu de l'effet attributif de la saisie, le montant saisi n'était plus dans le patrimoine du tiers saisi, rendant toute compensation impossible, et que la demande de dommages-intérêts est justifiée par l'obstruction de GELPAZ IMMO à son paiement, ainsi que par la perte de profit liée à son activité de commerçant d'argent, en application du taux légal de la BECEAO de 6,5 % ;

Qu'en réplique, la société GELPAZ IMMO demande la jonction des appels et soutient que la compensation s'est opérée automatiquement dès le prononcé des jugements, rendant la créance inexistante au moment de la saisie ; qu'elle affirme n'avoir violé aucune disposition, la sanction prévue par l'article 168 étant la délivrance d'un titre exécutoire et non la condamnation au paiement ; et ajoute n'avoir commis aucune faute en ne déclarant pas des condamnations frappées d'appel, devenues éventuelles par l'effet suspensif et dévolutif de l'appel ;

Sur la demande tendant à la condamnation et à la délivrance d'un titre exécutoire

Attendu qu'il résulte des dispositions combinées des articles 38 et 168 de l'AUPSRVE que les tiers ne peuvent faire obstacle aux procédures tendant à l'exécution ou à la conservation des créances et doivent y apporter leur concours lorsqu'ils en sont légalement requis, sous peine de condamnation à des dommages-intérêts ; que le tiers entre les mains duquel est pratiquée une saisie peut, dans les mêmes conditions, être condamné au paiement des causes de la saisie, sauf recours contre le débiteur ; qu'en outre, en cas de refus de paiement par le tiers saisi des sommes qu'il a reconnu devoir ou dont il a été jugé débiteur, la contestation est portée devant la juridiction compétente, laquelle peut délivrer un titre exécutoire contre le tiers saisi ;

Attendu qu'il est, en l'espèce, constant qu'en réponse à la saisie-attribution de créances pratiquée entre ses mains suivant procès-verbal du 23 mars 2023, la société GELPAZ IMMO a déclaré avoir été condamnée à payer, à titre de provisions, les sommes respectives de 103 772 400 FCFA et 105 490 523 FCFA, outre 1 000 000 FCFA de frais non compris dans les dépens, et a joint à ladite déclaration le compte rendu établi par son conseil ; qu'en indiquant ainsi, avec exactitude, les montants dont elle était redevable, à la date de la saisie et à concurrence desquels l'exécution provisoire avait été ordonnée, à l'égard de la société REHOBOTH, la société GELPAZ IMMO a pleinement coopéré aux opérations de saisie pratiquées entre ses mains, sans y faire obstacle, conformément à l'article 38 de l'AUPSRVE précité ; que, dès lors, elle ne saurait encourir quelque responsabilité sur le fondement de ce texte ; qu'il s'ensuit qu'en rejetant toute condamnation sur ce fondement, la décision du premier juge se trouve légalement justifiée ;

Attendu, en revanche, qu'en refusant de payer les montants saisis entre ses mains, et qu'elle avait reconnus devoir à la débitrice saisie, en dépit du rejet de ses contestations y afférentes, constaté par un titre exécutoire, et de la signification qui lui en a été faite avec commandement de payer, la société GELPAZ IMMO s'expose au paiement des causes de ladite saisie, en application de l'article 168 de l'AUPSRVE susvisé ; que cette condamnation concerne l'intégralité des montants ci-dessus déclarés lors de la saisie ; que, toutefois, en considération de l'infirmation du jugement n°026 par arrêt du 19 janvier 2024, déboutant la société REHOBOTH PCT de ses prétentions, ayant entraîné la disparition de la créance qu'il consacrait, il ne sera retenu que la somme de 1 000 000 FCFA ainsi que de celle de 103 712 400 FCFA ;

Qu'en conséquence, et pour les mêmes motifs que ceux développés lors de l'examen du moyen unique de cassation, tiré de la perte de fondement juridique, il y a lieu, pour la Cour de céans, d'infirmer partiellement l'ordonnance n°118-2 rendue le 11 octobre 2023 par la juridiction présidentielle du Tribunal de grande instance de Ouaga 1, mais seulement sur le montant des causes de la saisie et, statuant à nouveau,

de condamner la société GELPAZ IMMO au paiement, à ce titre, de la somme de 104 712 400 FCFA ;

Sur les frais exposés et non compris dans les dépens

Attendu que la cassation de l'ordonnance n°013 rendue le 18 janvier 2024 par la Juridiction présidentielle de la Cour d'appel de Ouagadougou s'étant limitée au montant des causes de la saisie, il échet de restituer à ladite ordonnance ses pleins et entiers effets en ses autres dispositions ;

Sur les dépens

Attendu que la société GELPAZ IMMO SA, succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse partiellement l'ordonnance n°013 rendue le 18 janvier 2024 par la Juridiction présidentielle de la Cour d'appel de Ouagadougou en ce qu'elle a condamné la société GELPAZ IMMO à payer à la Banque Commerciale du Burkina (BCB) SA la somme de 210.262.923 FCFA représentant la condamnation assortie de l'exécution provisoire cumulée des jugements n°024 et 026 du 31 janvier 2022 ;

Evoquant et statuant sur le fond,

Infirme partiellement l'ordonnance n°118-2 rendue le 11 octobre 2023 par la juridiction présidentielle du Tribunal de grande instance de Ouaga 1, mais seulement sur le montant des causes de la saisie ;

Statuant à nouveau, sur ce seul point :

Condamne la société GELPAZ IMMO à payer à la Banque Commerciale du Burkina (BCB) SA la somme de 104 712 400 FCFA au titre des causes de la saisie-attribution de créances pratiquée entre ses mains ;

Restitue à l'ordonnance n°013 du 18 janvier 2024 précitée de la Cour d'appel de Ouagadougou ses pleins et entiers effets en ses autres dispositions ;

Condamne la société GELPAZ IMMO SA aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier