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° 194/2024/PC du 09/07/2024

Affaire : 1. ECO FERME SARL

2. Monsieur ADAMA BERTHE
(Conseil : Maître Josué Coulibaly, Avocat à la Cour)

Contre

Banque Malienne de Solidarité SA
(Conseils : Maîtres Baber GANO et Fousseyni DJIRE, Avocats à la Cour)

Arrêt N°032/2026 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 ordinaire du 26 février 2026 où étaient présents :

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

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 09 juillet 2024 sous le n° 194/2024/PC et formé par Maître Josué COULIBALY, Avocat au Barreau du Mali, dont le cabinet est situé à Bamako Faladié SEMA, rue du Gouverneur, Immeuble SIGO, agissant au nom et pour le compte de la Société Ecologie Ferme Polyculture-Poly Elevage, Pisciculture, en abrégé « ECO FERME SARL », ayant son siège social à Djolibani, Route de Kourémalé, représentée par son gérant, et monsieur ADAMA BERTHE, opérateur économique, domicilié à Bamako-Magnambougou, Rue 292, Porte 368, Caution Hypothécaire, dans la cause qui les oppose à la Banque Malienne de Solidarité, en abrégé BMS-SA, dont le siège social est à Bamako-Mali, quartier Hamdallaye ACI 200, Immeuble BMS-SA, BP E1280, représentée par son directeur général, monsieur Lanfia KOITA, ayant pour conseils Maîtres Baber GANO et

Fousseyni DJIRE, Avocats au Barreau du Mali, cabinet situé à l'Immeuble MAMOYE face Clinique Kabala, ACI 2000 Hamdallaye, BPE 2770,

en cassation de l'arrêt n° 159 rendu le 13 mars 2024 par la Cour d'appel de Bamako et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière de vente immobilière ;

En la forme : déclare recevable l'appel de la société ECO FERME SARL et Adama BERTHE sur l'absence de créance de la BMS-SA ;

Au fond : rejette la demande de sursis à statuer formée par les appelants ;

Déclare mal fondé l'appel par eux interjeté ;

Les condamne 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 Ndodinguem Casimir BEASSOUM, Juge ;

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

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

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier que, suivant les grosses de la convention de compte courant à durée indéterminée, la BMS SA accordait à la société ECOFERME SARL un crédit d'un montant de 365.439.946 FCFA, pour une durée de 36 mois, dont 12 mois de différé, à compter de la date de mise en place ; que, pour garantir le remboursement dudit crédit, monsieur Adama BERTHE consentait une hypothèque sur son immeuble, objet du titre foncier n° 51564, Vol. 263 Fol 152, inscrit au livre foncier du Cercle de Kati ; que, suite au respect des engagements par ECO FERME SARL, la BMS SA lui accordait un second crédit d'un montant de 500.000.000 FCFA pour une durée de 24 mois à compter de sa mise en place, conformément à un avenant du 04 août 2021 à la convention initiale ; que, par cet avenant, monsieur Adama BERTHE constituait une nouvelle hypothèque sur son immeuble, objet du titre foncier n° 51563, vol. 263 fol. 151, estimé à dire d'expert à la somme de 1.107.400.500 FCFA ; que, selon ledit avenant, le crédit accordé arrivait à terme le 04 août 2023, mais avant l'expiration de cette date la BMS SA procédait à la clôture juridique du compte courant, faisant apparaître un solde débiteur de 782.302.564 FCFA, et mettait en demeure ECO FERME SARL de payer immédiatement ledit montant dans un délai de 8 jours ; que, ECO FERME-SARL et Adama BERTHE n'ayant pas satisfait à cette mise en demeure, la BMS décidait de réaliser les hypothèques en initiant une procédure de saisie immobilière ; qu'en date du

17 octobre 2023, une sommation de prendre communication du cahier des charges leur a été notifiée afin de leur permettre d'y insérer leurs dires et observations éventuels ; que, dans leurs dires et observations, ceux-ci sollicitaient, d'une part, le sursis à statuer sur la saisie immobilière jusqu'au règlement définitif du contentieux relatif à l'existence même de la créance, alors pendant devant le tribunal de commerce, et, d'autre part, l'annulation des commandements de saisie immobilière en date du 03 Août 2023, ainsi que du cahier des charges et de la sommation de prendre communication dudit cahier ; que, par jugement n° 322, rendu le 04 décembre 2023, le tribunal rejetait les dires et observations de la société ECO FERME SARL et ordonnait la continuation des poursuites, fixant l'audience d'adjudication au 08 janvier 2024 ; que sur appel interjeté par ECO FERME SARL et monsieur Adama BERTHE contre ledit jugement, la cour d'appel rendait la décision, objet de pourvoi ;

Sur le moyen unique, tiré de la violation des articles 31 et 247 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution (l'AUPSRVE)

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des articles 31 et 247 de l'AUPSRVE, en ce que la cour d'appel a déclaré mal fondé la demande en annulation des commandements de saisie immobilière en date du 03 août 2023, ainsi que du cahier des charges et de la sommation de prendre communication dudit cahier, au motif que la banque a valablement clôturé le compte conformément à la convention des parties prévoyant cette opération, avec le solde de tout compte immédiatement exigible, alors, selon le moyen, que la créance résultant d'un compte courant à durée indéterminée ne peut être considérée comme certaine, liquide et exigible que lorsque ledit compte a préalablement fait l'objet d'un arrêté contradictoire et non d'un arrêté seulement unilatéral, comme le cas d'espèce ;

Attendu qu'aux termes de l'article 31 de l'AUPSRVE « l'exécution forcée n'est ouverte qu'au créancier justifiant d'une créance certaine, liquide et exigible sous réserve des dispositions relatives à l'appréhension et à la revendication des meubles » ; que l'article 247 de l'AUPSRVE dispose également que « la vente forcée d'immeuble ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible ;

La poursuite peut également avoir lieu en vertu d'un titre exécutoire par provision, ou pour une créance en espèce non liquidée ; mais l'adjudication ne peut être effectuée que sur un titre définitivement exécutoire et après liquidation… » ;

Attendu que, pour déclarer mal-fondée la demande des appelants et confirmer le jugement entrepris, la cour d'appel a retenu que : « l'article VI de la convention de compte courant en date du 14 mai 2018 passé par devant Maître Aly HACKO, Notaire à la résidence de Bamako dispose : « le compte est convenu pour une durée indéterminée. Il pourra être clôturé à tout instant et la clôture ainsi que la dénonciation du compte courant interviendront à la date de l'émission de l'avis ou de la mise en demeure qui sera donné à l'autre par celle des parties qui voudra mettre fin au compte,

à moins que cette partie n'ait dans son avis fixé la clôture du compte à une date ultérieure » ; qu'en application de ces dispositions, le Directeur général de la Banque Malienne de Solidarité (BMS-SA) a, par correspondance en date du 13 juillet 2023, adressé à monsieur Adama BERTHE, caution hypothécaire, une lettre d'information valant mise en demeure d'avoir à payer la somme totale de 895.230.121 FCFA ; que la Banque a valablement clôturé le compte, conformément à la convention des parties prévoyant cette opération, avec le solde de tout compte immédiatement exigible » ; qu'en statuant ainsi, au motif que la convention autorise la clôture du compte, alors qu'à la suite de la correspondance du 12 mai 2023 par laquelle la Banque l'informait de la clôture juridique du compte courant, le débiteur a, par deux lettres en date des 19 mai et 05 juillet 2023, restées sans réponse, sollicité des informations sur ses comptes, et qu'après la clôture effective en date du 13 juillet 2023, il a encore contesté ladite clôture par lettre du 19 juillet 2023, la cour d'appel a violé les articles précités en considérant que la Banque avait valablement clôturé le compte conformément à la volonté des parties, avec un solde immédiatement exigible ; que la créance dont le recouvrement est poursuivi ne présente pas les caractères de liquidité et d'exigibilité ; qu'il y a lieu, en conséquence, de casser l'arrêt et d'évoquer ;

Sur l'évocation

Attendu que, par lettre en date du 12 décembre 2023, valant déclaration d'appel, reçue au greffe du Tribunal de grande instance de la Commune IV du district de Bamako, la société ECOFERME SARL et Adama BERTHE interjetaient appel du jugement n° 322 rendu le 04 décembre 2023 par le tribunal susdit, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'exécution et en 1er ressort ;

En la forme : reçoit les dires et observations de la société ECOFERME-SARL ;

Au fond : les rejette comme mal fondés ;

En conséquence, ordonne la continuation de la poursuite et renvoie la cause et les parties à l'audience d'adjudication du 08 janvier 2024 ;

Réserve les dépens » ;

Attendu que les appelants sollicitent l'infirmation du jugement entrepris et, statuant à nouveau, demandent, d'une part, qu'il soit ordonné le sursis à statuer, en ce que la Banque a clôturé unilatéralement le compte courant et a fixé son solde tantôt à 782.302.564 FCFA, tantôt à 716.184.097 FCFA, différents soldes qu'ils ont contestés devant le Tribunal de commerce de Bamako, qui n'a pas encore vidé sa saisine et, d'autre part, qu'il soit prononcé l'annulation de la procédure de saisie immobilière initiée par la BMS-SA à leur égard, en ce que le titre exécutoire invoqué par la créancière ne constatent aucune créance certaine, liquide et exigible, le compte courant

n'ayant pas été clôturé de façon contradictoire, or seule la clôture contradictoire du compte permet de déterminer le solde à la charge du débiteur ;

Attendu que, dans sa réplique, la BMS-SA sollicite principalement, l'irrecevabilité de l'appel interjeté par la société ECOFERME-SARL et Adama BERTHE ; qu'à cet effet, elle fait valoir que ECOFERME SARL n'a pas notifié son appel au greffier en chef du Tribunal de grande instance de la Commune IV du district de Bamako et à la créancière qu'elle est ; que ces absences de notification sont cause d'irrecevabilité de l'appel ; que, subsidiairement, elle conclut à la confirmation du jugement entrepris en toutes ses dispositions, motif pris de ce que sa créance trouve son fondement dans les conventions de compte courant que les deux parties ont signées et se sont engagées à respecter et que les montants arrêtés en solde débiteur à la suite de la clôture de la convention de compte courant ont fait l'objet de mises en demeure signifiées régulièrement à la société ECOFERME SARL, débitrice principale, et à Adama BERTHE, caution hypothécaire, qui ne les avaient pas contestées ;

Sur la recevabilité de l'appel

Attendu qu'aux termes de l'article 300, alinéas 1er et 2 de l'AUPSRVE « les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition. Elles ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur des mesures de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis » ; que l'article 301, alinéas 1er et 2 du même acte dispose que « l'appel est notifié à toutes les parties en cause à leur domicile réel ou élu. L'acte est également notifié, dans le délai d'appel, au greffier de la juridiction compétente, visé et mentionné par lui au cahier des charges » ;

Attendu que, contrairement aux allégations de l'intimé, il résulte des pièces du dossier de la procédure que l'appel contre le jugement entrepris rendu, sur les dires et observations de ECO FERME SARL et Adama BERTHE qui contestent le principe même de la créance, a été effectivement notifié au greffier de la juridiction compétente et à la BMS-SA, partie en cause, conformément aux exigences légales ; qu'il échet, dès lors, de rejeter cette exception de non-recevoir et de déclarer ledit appel recevable ;

Sur le sursis à statuer

Attendu que le juge de l'audience éventuelle jouit d'une compétence étendue, lui permettant de se prononcer sur les contestations soulevées, qu'elles soient de fond ou de forme ; qu'ainsi, il peut se prononcer sur l'entièreté du litige ; que dès lors, il n'y a pas lieu de surseoir à statuer en attendant la décision du Tribunal de commerce de Bamako ;

Sur le bien-fondé de l'appel

Attendu que, pour les mêmes motifs que ceux sur le fondement desquels l'arrêt a été cassé, il y a lieu d'infirmer le jugement entrepris, en ce qu'il a déclaré mal fondés les dires et observations des appelants et a ordonné la continuation de la procédure, et, statuant à nouveau, dire que les titres exécutoires invoqués par la créancière ne constatent aucune créance certaine, liquide et exigible, par conséquent annuler la procédure de saisie immobilière initiée par la BMS SA ;

Sur les dépens

Attendu que la BMS SA, ayant succombé, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n° 159 rendu le 13 mars 2024 par la Cour d'appel de Bamako ;

Evoquant et statuant au fond

Infirme le jugement n° 322 rendu le 04 décembre 2023 par le Tribunal de grande instance de la Commune IV du district de Bamako ;

Statuant à nouveau

Dit que les titres exécutoires invoqués par la créancière ne constatent aucune créance liquide et exigible ;

Annule, en conséquence, la procédure de saisie immobilière initiée par la BMS SA ;

Condamne la BMS-SA aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier