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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième Chambre

Audience publique du 21 décembre 2023

Pourvoi : n° 140/2022/PC du 29/04/2022

Affaire : Mamadou dit N'fa SIMPARA
(Conseils : Maîtres Jimmy KODO et Demba TRAORE, Avocats à la Cour)

Contre

La Banque Sahelo-Saharienne pour l'Investissement et le Commerce au Mali (BSIC-SA)
(Conseil : Maitre Koto TRAORE, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 230/2023 du 21 décembre 2023

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 21 décembre 2023 où étaient présents :

Messieurs :	Armand Claude DEMBA,	Président, rapporteur
	Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge
	Mathias NIAMBA,	Juge
	Joachim GBILIMOU,	Juge
	Ndodinguem Casimir BEASSOUM,	Juge
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°140/2022/PC du 29 avril 2022, et formé par Maîtres Jimmy KODO et Demba TRAORE, Avocats à la Cour, demeurant respectivement au 74, rue Sartoris– 92250 La Garenne-Colombes, France, et à Niaréla 1336, rue 428 Bamako, BP 238 Bamako, Mali, agissant au nom et pour le compte de Mamadou dit N'fa SIMPARA, dans la cause l'opposant à la Banque Sahelo-Saharienne pour

l'Investissement et le Commerce au Mali, dite la BSIC-Mali-SA, ayant pour conseil Maitre Koto TRAORE , demeurant à Hamdallaye ACI 2000, Immeuble DEDE DEMBELE, près du Pôle Economique et financier-Bamako,

en cassation de l'arrêt n°478/2021, rendu le 27 octobre 2021 par la Cour d'appel de Bamako (Mali), dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

Reçoit l'appel interjeté en la forme ;

Au fond, le déclare mal fondé ;

Confirme en conséquence le jugement N° 584 du 05 octobre 2020 du Tribunal de grande instance de Kati en toutes ses dispositions ;

Met les dépens à la charge de l'appelant. » ;

Le requérant invoque à l'appui de son recours les deux moyens qui figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Armand Claude DEMBA, Premier Vice-Président ;

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 qu'il résulte des pièces de la procédure que, suivant actes passés devant notaire en 2013, la BSIC-SA concluait une convention de compte courant avec les sociétés Volcan Négoce-SARL et Ciwara SARL ; que le nommé Mamadou dit N'fa SIMPARA se portait « caution hypothécaire » desdites sociétés pour, respectivement, 239.000.000 FCFA et 905.000.000 FCFA ; que par après et « à la suite de difficultés rencontrées lors du remboursement de la créance », selon les propres termes du requérant, et « après plusieurs rappels de paiement » adressés au sieur Mamadou dit N'fa SIMPARA et aux sociétés sans succès, la BSIC-Mali SA procédait à la clôture du compte pour un solde de 2.275.212.406 FCFA ; que Mamadou dit N'fa SIMPARA, estimant que le montant à payer était plutôt de 181.226.680 FCFA, les parties entraient en litige

qui fut porté par la suite par-devant le Tribunal de Grande Instance de Kati, sur saisine de la BSIC-Mali SA; que par jugement n°40 du 27 janvier 2020, cette juridiction annulait la procédure d'expropriation forcée intentée par la BSIC-Mali SA; que sur appel de celle-ci, la Cour d'appel de Bamako, par l'arrêt n°114 du 04 mars 2020, infirmait ce jugement et ordonnait la continuation de la vente immobilière ; que c'est ainsi que le 15 juin 2020, le Tribunal de Grande Instance de Kati adjugeait à la BSIC-Mali SA les immeubles hypothéqués ; que Mamadou dit N'fa SIMPARA ayant contesté devant le Tribunal de commerce de Bamako le solde exigible « unilatéralement arrêté » par la BSIC-Mali SA, cette juridiction rendait, le 08 juillet 2020, un jugement avant-dire droit qui ordonnait une expertise sur les comptes ouverts par les sociétés Volcan Négoce-SARL et Ciwara SARL dans les livres de la BSIC-Mali SA, « *afin de faire la situation précise des engagements entre les parties pour en fixer le solde réel* » ; que le 20 octobre 2020, l'expert-comptable désigné à ces fins concluait à la « *clôture unilatérale des comptes par la BSIC-SA* » qui aurait, par ailleurs, refusé de lui transmettre les documents et informations nécessaires à son expertise ; que par jugement n°584 du 5 octobre 2020, le Tribunal de Grande Instance de Kati déclarait mal fondée l'assignation de Mamadou dit N'fa SIMPARA aux fins de l'annulation de l'adjudication de ses titres fonciers ; que sur appel de Mamadou dit N'fa SIMPARA, la Cour d'appel de Bamako rendait l'arrêt n°478 du 27 octobre 2021, objet du présent pourvoi ;

Sur la recevabilité du recours

Attendu que dans son mémoire en réponse du 28 juillet 2022, la BSIC-Mali SA conclut à l'irrecevabilité du recours pour forclusion, Mamadou dit N'fa SIMPARA l'ayant introduit le 29 avril 2022, alors que l'arrêt lui avait été signifié le 17 février 2022 ; que le délai de deux (2) mois prévu par l'article 28 du règlement de procédure de la CCJA était manifestement expiré ;

Mais attendu qu'en application de la décision n° 002/99/CCJA du 4 février 1999 augmentant les délais de procédure en raison de la distance, toute partie n'ayant pas sa résidence habituelle en Côte d'Ivoire dispose d'un délai additionnel, selon les cas, de 14, 21 ou 30 jours pour introduire sa requête ; qu' en l'espèce, il est incontesté que Mamadou dit N'fa SIMPARA est domicilié au Mali, soit en Afrique de l'Ouest ; qu'à ce titre, il bénéficie du délai additionnel de 14 jours susmentionné et son pourvoi, enregistré au greffe de la Cour de céans le 29 avril 2022, est conséquemment recevable ;

Sur le premier moyen, tiré de la violation des dispositions des articles 31, 33 et 247 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE)

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé les articles visés au moyen, en ce qu'il a déclaré mal fondé l'appel interjeté par Mamadou dit N'fa SIMPARA contre le jugement n°584 du Tribunal de Grande Instance de Kati, alors, selon le moyen, que de première part, la créance de la BSIC-Mali SA est incertaine et que, de seconde part, elle n'est ni liquide ni exigible pour avoir été arrêtée unilatéralement et de façon non contradictoire contre les sociétés en cause et Mamadou dit N'fa SIMPARA ; qu'en statuant de la sorte, la cour d'appel a exposé son arrêt à la cassation ;

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 ibidem dispose, quant à lui, 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 espèces non liquidée ; mais l'adjudication ne peut être effectuée que sur un titre définitivement exécutoire et après la liquidation » ; qu'enfin, et selon l'article 33-4 du même Acte uniforme, « constituent des titres exécutoires : les actes notariés revêtus de la formules exécutoire » ;

Attendu qu'en l'espèce, il est établi, par dires d'expert, que la somme de 2.275.219.406 FCFA, contestée par Mamadou dit N'fa SIMPARA, a été unilatéralement arrêtée par la BSIC-SA et ne résulte ni des actes notariés signés par les parties ni de la consolidation par elles convenues et portant sur la somme de 1.456.726.489 F/CFA pour une durée de sept (07) ans ; que cet écart injustifié rend, à lui seul, la créance réclamée par la BSIC-Mali SA incertaine ; que l'acte notarié revêtu de la formule exécutoire est, certes, un titre exécutoire mais il ne saurait fonder une saisie immobilière que s'il constate une créance certaine, liquide et exigible, ce qui n'est pas le cas en la présente cause ; que seule une clôture contradictoire du compte aurait permis de déterminer le solde à la charge du sieur Mamadou dit N'fa SIMPARA ; que par conséquent, en se prononçant, comme elle l'a fait et en déclarant, à tort, que « aucune différence indue n'existe pour la cause de la créance », alors même qu'une expertise l'affirme de manière péremptoire, la Cour d'appel de Bamako a commis le grief allégué ; qu'il échet

de casser l'arrêt attaqué et d'évoquer sur le fond, sans qu'il soit besoin d'examiner le second moyen ;

Sur l'évocation

Attendu que par acte n°162 du 16 octobre 2020, Mamadou dit N'fa SIMPARA a interjeté appel du jugement n°584, rendu le 05 octobre 2020 par le Tribunal de Grande Instance de Kati et dont le dispositif suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

En la forme, reçoit l'assignation comme régulière ;

Au fond, la déclare mal fondée ;

Déboute Mamadou dit N'fa SIMPARA, Volcan Négoce-SARL et Ciwara SARL ;

Mets les dépens à leur charge. » ;

Attendu qu'au soutien de son appel, Mamadou dit N'fa SIMPARA fait valoir que le jugement entrepris a méconnu ses droits en déclarant son assignation mal fondée ; qu'il rappelle que le Tribunal de Grande Instance de Kati avait préalablement fait droit à sa demande d'annulation de la procédure d'expropriation forcée par un jugement n°402 en date du 27 janvier 2020 ; que la BSIC-Mali SA en avait interjeté appel et la Cour d'Appel de Bamako avait, par un arrêt n°114 en date du 04 mars 2020, infirmé le jugement entrepris, puis ordonné la continuation des poursuites ; que par un second jugement n°298 daté du 15 juin 2020, le Tribunal de Grande Instance de Kati a finalement procédé à l'adjudication de ses titres fonciers ; que, soutient-il, il a contesté devant le Tribunal de commerce de Bamako, le solde exigible arrêté par la Banque, lequel variait d'un acte à un autre et sans aucune précision pour chacune des deux sociétés débitrices ; qu'il n'est pas contesté que la valeur vénale des titres fonciers adjugés à la BSIC-Mali SA dépasse largement le montant de la créance incertaine et non exigible de la Banque, en recouvrement de laquelle ses biens immobiliers ont été adjugés suivant le jugement d'adjudication n°298 du 15 juin 2020 du Tribunal Civil de Kati querellé ; que le Tribunal de commerce de Bamako, saisi, avait, par un jugement n°382 daté du 08 juillet 2020,rendu un jugement qui a clairement retenu dans sa motivation que « l'analyse des faits constants tels que dessus exposés, laissent transparaître à l'évidence, la contrariété des parties sur le solde exact de la créance querellée, dont la fixation requiert le préalable d'une vérification comptable des opérations de débit et de crédit effectuées par les parties dans leurs relations d'affaires… » ; qu'il y a donc lieu pour la Cour,

conclut-il, d'infirmer le jugement n°584 du 5 octobre 2020 entrepris et, statuant à nouveau, annuler l'adjudication opérée suivant le jugement N°298 du 15 juin 2020 du Tribunal Grande Instance de Kati, avant de condamner la BSIC-Mali-SA aux entiers dépens ;

Attendu que la BSIC-Mali SA conclut au rejet des moyens invoqués par la partie appelante ; que, soutient-elle, Mamadou dit N'Fa SIMPARA, les sociétés Volcan Négoce-SARL et Ciwara SARL avaient sollicité et obtenu d'elle divers concours financiers suivant les grosses d'actes notariés, en l'occurrence l'acte notarié du 09 septembre 2018 de Maître Mamadou Kanda KEITA, Notaire à Bamako, concernant la société Volcan-Négoce Sari, l'acte notarié du 16 septembre 2018 de Maître Mamadou Kanda KEITA, Notaire à Bamako, concernant la société Ciwara SARL, l'acte notarié du 24 octobre 2016 de Maître Mamadou Kanda KEITA, Notaire à Bamako, concernant le sieur Mamadou dit N'Fa SIMPARA et l'acte notarié du 17 Mars 2018 de Maître Mamadou Kanda KEITA, Notaire à Bamako, concernant la fusion des comptes bancaires du sieur Mamadou dit M'Fa SIMPARA et ses sociétés ; que les intéressés n'ayant pas respecté les échéances de paiement, et conformément à la pénalité de vingt pour cent prévue par l'article VII de la grosse de l'acte notarié du 24 octobre 2016, elle a procédé à la clôture du compte avec le solde de 2.275.212.406 FCFA ; qu'il est clair qu'aucune différence indue n'existe pour la cause de la créance ; qu'en désespoir de cause, Mamadou dit N'fa SIMPARA exhibe le jugement du Tribunal de commerce de Bamako ordonnant l'expertise, rendu après l'adjudication faite le 15 juin 2020 par le Tribunal de grande instance de Kati, mais en violation manifeste des articles 248 et 313 de l'AUPSRVE ; que c'est à bon droit que le jugement entrepris a rejeté la demande de l'appelant comme étant mal fondée ; qu'elle sollicite sa confirmation en toutes ses dispositions ;

Sur l'infirmation du jugement querellé

Attendu qu'il ressort des pièces de la procédure que la BSIC-Mali SA a pleinement participé à la procédure de contestation devant le Tribunal de commerce de Bamako qui a abouti au jugement N°382 du 8 juillet 2020, lequel est donc une décision contradictoire; que l'appel interjeté par elle contre ce jugement – qui a ordonné l'expertise ayant conclu au caractère unilatéral de la clôture du compte – a été déclaré irrecevable par l'arrêt n°04 du 06 janvier 2021 ; que ses moyens de défense articulés autour de cette procédure ne sauraient donc prospérer, les dires d'expert étant bien postérieurs à l'audience éventuelle au sens de l'article 313 de l'AUPSRVE ; que de tout ce qui précède, et pour les mêmes motifs que ceux sur le fondement desquels l'arrêt attaqué a été cassé, tirés de la violation des dispositions des articles 31, 33 et 247 de l'Acte uniforme portant

organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution**,** il y a lieu, pour la Cour de céans, d'infirmer le jugement dont appel et, statuant à nouveau, de dire et arrêter que l'adjudication intervenue est nulle et non avenue ;

Sur les dépens

Attendu que la BSIC-Mali SA, ayant succombé, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Reçoit le pourvoi ;

Casse l'arrêt n°478/2021, rendu le 27 octobre 2021 par la Cour d'appel de Bamako;

Evoquant et statuant sur le fond:

Infirme le jugement n°584, rendu le 05 octobre 2020 par le Tribunal de grande instance de Kati;

Statuant à nouveau:

Déclare nulle et non avenue l'adjudication faite le 15 juin 2020 par le Tribunal de grande instance de Kati;

Condamne la Banque Sahelo-Saharienne pour l'Investissement et le Commerce au Mali, dite BSIC-Mali SA, aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier