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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 28 novembre 2024

Pourvoi : n° 227/2021/PC du 15/06/2021

Affaire : Mahamadou NIANGADOU
(Conseil : Maître Idrissa Bacar MAÏGA Avocat à la Cour)

Contre

Oumar TANGARA
Conseils : Cabinet GOIT'AS, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 302/2024 du 28 novembre 2024

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Première chambre, a rendu l'Arrêt suivant, en son audience publique du 28 novembre 2024 où étaient présents :

Mesdames	Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Présidente,
	Afiwa-Kindena HOHOUETO,	Juge,
Messieurs	Mathias NIAMBA,	Juge,
	Joachim GBILIMOU,	Juge, Rapporteur
	Ndodinguem Casimir BEASSOUM,	Juge
et Maître	Jean Bosco MONBLE,	Greffier ;

Sur le renvoi du dossier enregistré au greffe de la Cour de céans le 10 juin 2021, sous le n°227/2021/PC, par arrêt n°301 du 16 novembre 2020 de la Cour suprême du Mali, saisie d'un pourvoi formé par Maitre Idrissa Bacar MAÏGA, Avocat au Barreau du Mali, dont le Cabinet est sis à l'Immeuble Selou, Rue 367, Porte 373, Bamako-Coura près du siège de l'ADEMA PASJ, agissant au nom et pour le compte de monsieur Mahamadou NIANGADOU, commerçant, domicilié à Niaréla, Rue 436, Porte 90, dans la cause qui l'oppose à monsieur Oumar TANGARA, commerçant, domicilié à Libreville, Gabon, ayant pour conseils le Cabinet GOIT'AS SCPA, sis à Sotuba ACI près de l'École

Française « Les LUTTINS », représenté par Maître Drissa SAMAKE, Avocat au Barreau du Mali, au Cabinet duquel il a élu domicile,

en cassation de l'arrêt n°77/19 rendu le 08 mars 2019 par la Cour d'appel de Bamako et dont le dispositif suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière de référés et en dernier ressort ;

En la forme :

Rejette l'exception de nullité de la déclaration d'appel soulevée par l'intimé ;

Déclare l'appel recevable ;

Au fond :

Rejette l'appel comme mal fondé ;

Confirme l'ordonnance entreprise ;

Met les dépens à la charge des appelants » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Joachim GBILIMOU, 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, selon l'arrêt attaqué, que suivant acte établi par-devant Maître Tidiane DEME, Notaire à Bamako, monsieur Sékou TANGARA reconnaissait devoir à monsieur Mahamadou NIANGADOU la somme de 15.000.000 FCFA, et affectait en garantie de remboursement, au profit de celui-ci, la parcelle n°W îlot 246 du lotissement de ZRNY, série Repert 108 établi à Bamako le 08 février 2010 ; que faute de paiement, monsieur Mahamadou NIANGADOU pratiquait une saisie-vente sur ledit immeuble, le 07 août 2018, par le ministère de Maître Ibrahima BERTHE, Huissier-Commissaire de justice à Bamako ; que se prévalant de l'acquisition de l'immeuble sus-désigné, depuis le 20 novembre 2009, par l'intermédiaire de son jeune frère Sékou TANGARA, lequel aurait profité de son absence pour procéder au transfert du titre en son nom avant de le donner en garantie de paiement de sa dette, monsieur Oumar TANGARA sollicitait et obtenait du

Juge des référés du Tribunal de grande instance de la commune VI du District de Bamako le sursis à la vente aux enchères publiques dudit immeuble, par ordonnance n°1003 du 30 novembre 2018 ; que sur appel de monsieur Mahamadou NIANGADOU, la Cour d'appel de Bamako rendait l'arrêt dont pourvoi ;

Sur la violation, relevée d'office par la Cour, des dispositions des articles 246 et suivants de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE) du 10 avril 1998

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 246 de l'AUPSRVE,

« le créancier ne peut faire vendre les immeubles appartenant à son débiteur qu'en respectant les formalités prescrites par les dispositions qui suivent.

Toute convention contraire est nulle » ;

Attendu, en l'espèce, qu'il est constant que c'est suivant procès-verbal de saisie-vente en date du 07 août 2018 que l'immeuble sus-désigné a été saisi, sur le fondement des dispositions des articles 100, alinéa 6, 115 à 119, 129, 143 à 146 de l'Acte uniforme susvisé relatives à la saisie-vente de biens mobiliers corporels, au mépris de celles d'ordre public des articles 246 et suivants du même acte uniforme consacrées à la saisie immobilière, seules applicables en la matière ; qu'il s'ensuit, qu'en ordonnant le sursis à la vente aux enchères publiques de cet immeuble, lequel suppose qu'une saisie immobilière a déjà été préalablement pratiquée sur celui-ci, alors qu'il n'est pas justifié de l'existence d'une telle saisie, la cour d'appel a violé les dispositions légales visées au moyen ; qu'il y a donc lieu, pour la Cour de céans, de le relever d'office, de casser l'arrêt déféré de ce seul chef et d'évoquer l'affaire sur le fond ;

Sur l'évocation

Attendu que suivant acte n°330, reçu au greffe du Tribunal de grande instance de la commune VI du District de Bamako le 03 décembre 2018, Maître Daba DIALLO, Avocat à la Cour, agissant au nom et pour le compte de monsieur Mahamadou NIANGADOU, relevait appel de l'ordonnance des référés n° 1003 rendue le 30 novembre 2018 par ledit tribunal, dans la cause qui l'oppose à monsieur Oumar TANGARA et dont le dispositif est ainsi libellé :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière d'urgence et en premier ressort ;

Recevons l'assignation comme régulière ;

La déclarons fondée et y faisant droit ;

Ordonnons à l'Étude de Maître Ibrahim BERTHE, Huissier-Commissaire de justice à Bamako le sursis à la vente aux enchères publiques de la parcelle n°W îlot 246 du lotissement de ZRNY de la C.U.H. série Repert 108 établi à Bamako le 08 février 2010 jusqu'à la décision définitive du juge pénal ;

Déclarons exécutoire cette décision sur minute avant enregistrement ;

Mettons les dépens à la charge des défendeurs » ;

Attendu qu'au soutien de son appel, monsieur Mahamadou NIANGADOU sollicite l'infirmation de l'ordonnance dont appel et le rejet des prétentions de monsieur Oumar TANGARA, dont l'intervention, en tant que tiers ne détenant aucun document sur l'immeuble susvisé, ne saurait suspendre ou arrêter la procédure de réalisation de celui-ci ;

Attendu que l'intimé, monsieur Oumar TANGARA, par l'organe de son conseil, Maître Drissa SANGARE conclut, *in limine litis*, à la nullité de la déclaration d'appel pour violation des dispositions de l'article 556 du Code de procédure civile, commerciale et sociale du Mali (CPCCS), en ce qu'elle ne mentionne ni son domicile, ni le numéro de l'ordonnance querellée, ni les chefs de jugement auxquels l'appel est limité, et, partant, à l'irrecevabilité de l'appel interjeté, en la forme ; que sur le fond, il plaide le rejet de l'appel comme mal fondé ;

Sur la recevabilité de l'appel

Attendu que les dispositions de l'article 110, alinéa 2 du CPCCS du Mali ne sanctionnent le défaut d'indication dans l'acte d'appel des mentions ci-dessus invoquées, et qui constituent des vices de forme, par la nullité, qu'à charge par celui qui invoque l'irrégularité de justifier d'un préjudice causé par celle-ci à ses intérêts ; que le requérant ne justifiant, en l'espèce, d'aucun préjudice, l'appel interjeté n'encourt aucune irrecevabilité et sera donc déclaré conséquemment recevable ;

Sur le sursis à la vente aux enchères publiques

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux développés lors de l'examen du moyen, relevé d'office, tiré de la violation des dispositions des articles 246 et suivants de l'AUPSRVE, il y a lieu, pour la Cour de céans, d'infirmer l'ordonnance des référés n° 1003 rendue le 30 novembre 2018 par le Tribunal de grande instance de la commune VI du District de Bamako et, statuant à nouveau, de déclarer sans objet la demande de sursis à la vente aux enchères publiques de l'immeuble formant la parcelle n°W îlot 246 du lotissement de ZRNY de la C.U.H. série Repert 108 établi à Bamako le 08 février 2010, en l'absence de toute saisie immobilière pratiquée sur ledit immeuble, susceptible de donner lieu à une telle vente et d'annuler, en conséquence, et d'office, le procès-verbal de

saisie-vente du 07 août 2018 de Maître Ibrahima BERTHE, Huissier-Commissaire de justice à Bamako ;

Sur les dépens

Attendu que monsieur Oumar TANGARA, succombant, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n°77/19 rendu le 08 mars 2019 par la Cour d'appel de Bamako ;

Évoquant et statuant sur le fond :

Déclare l'appel recevable ;

Infirme l'ordonnance des référés n° 1003 rendue le 30 novembre 2018 par le Tribunal de grande instance de la commune VI du District de Bamako ;

Statuant à nouveau :

Constate l'inexistence de toute saisie immobilière pratiquée sur l'immeuble formant la parcelle n°W îlot 246 du lotissement de ZRNY de la C.U.H. série Repert 108 établi à Bamako le 08 février 2010 ;

Déclare, en conséquence, sans objet, la demande de sursis à la vente aux enchères publiques dudit immeuble ;

Annule le procès-verbal de saisie-vente du 07 août 2018 de Maître Ibrahima BERTHE, Huissier-Commissaire de justice à Bamako ;

Condamne monsieur Oumar TANGARA aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier