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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 12 décembre 2024

Pourvoi : n° 270/2023/PC du 28/07/2023

Affaire : Réseau des Caisses d'Épargne et de Crédit du Mali (NYESIGISO)
(Conseil : Maître Abdoul Karim KONE, Avocat à la Cour)

Contre

Aîché SYLLA

Arrêt N° 371/2024 du 12 décembre 2024

La Cour Commune de Justice et d'arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation du Droit des Affaires en Afrique (OHADA), Première chambre, présidée par Madame Afiwa Kindéna HOHOUETO, juge, assistée de Maitre Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu à son audience publique tenue le 12 décembre 2024, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Mesdames :	Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Présidente,
	Afiwa-Kindena HOHOUETO,	Juge,
Messieurs :	Mathias NIAMBA,	Juge,
	Joachim GBILIMOU,	Juge, Rapporteur
	Ndodinguem Casimir BEASSOUM,	Juge

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 28 juillet 2023 sous le n° 270/2023/PC et formé par Maître Abdoul Karim KONE, Avocat au Barreau du Mali (Cabinet Berthé-Koné, Avocats Associés), dont le Cabinet est sis à Hamdallaye, ACI 2000, Rue 286, Porte 1718, Bamako, agissant au nom et pour le compte du Réseau des Caisses d'Épargne et de Crédit du Mali, dénommé NYESIGISO, institution mutualiste, ayant son siège social à Ségou Hamdallaye, Mali, en face de

la « Mosquée du vendredi » et sa direction générale à Bamako, Dravela Bolibana, Avenue Cheick Zayed, Rue 346, Porte 416, représentée par son directeur général, monsieur Modibo COULIBALY, dans la cause qui l'oppose à madame Aîché SYLLA, couturière, domiciliée au quartier Faladié Sema, Bamako, Mali, Rue 804, Porte 102,

en cassation de l'arrêt confirmatif n°561 rendu le 04 août 2021 par la Cour d'appel de Bamako et dont le dispositif suit :

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

En la forme : reçoit l'appel et la demande reconventionnelle de Nyèsigiso ;

Rejette la fin de non-recevoir tirée de la forclusion de l'action en nullité ;

Rejette l'exception de péremption d'instance soulevée par Aïché SYLLA ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Met les dépens à la charge de l'appelante » ;

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 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 énonciations de l'arrêt attaqué que courant année 2008, la Caisse NYESIGISO accordait deux concours financiers (prêts) à madame Aïché SYLLA, d'un montant global de 20.000.000 FCFA, assortis de garanties en faveur de cette dernière, portant sur le permis d'occuper n°005/2001/DB, parcelle n°41/AO/secteur 2 du 28 mars 2001 du lotissement de Magnambougou et la lettre d'attribution n°334/CKK-2008, parcelle n°FA/71B, morcellement de Foura, d'une superficie de 1ha, suivant actes en date des 10 avril 2020 et 11 juillet 2020 ; qu'à la suite d'une saisie-vente pratiquée sur ces biens donnés en garantie, pour non-exécution par la débitrice de ses engagements aux échéances convenues, les parties signaient un protocole d'accord transactionnel en date du 18 février 2010 dans lequel

elles convenaient du paiement, en 12 mensualités, d'un montant reliquataire dû de 9.737.119 FCFA ; qu'au motif que madame Aïché SYLLA n'aurait pas respecté les termes de ce protocole, la Caisse NYESIGISO réactivait sa procédure de saisie-vente entreprise, laquelle aboutissait à la vente aux enchères publiques de l'immeuble objet du permis d'occuper susvisé ; que sur l'action en annulation de cette vente, initiée par madame Aïché SYLLA devant lui, le Tribunal de commerce de Bamako y faisait droit, par jugement n°477 du 31 août 2011 ; que sur l'appel de la Caisse NYESIGISO relevé de ce jugement, la Cour d'appel de Bamako rendait l'arrêt objet du présent recours ;

Attendu que par correspondance n°2278/2023/GC/pzzs du 26 octobre 2023 le Greffier en chef de la Cour de céans a signifié le recours à madame Aïché SYLLA, par l'organe de son conseil, le Cabinet SOUMARE-FANE, Avocats à la Cour ; qu'accusant réception de cette correspondance, ledit conseil informait la Cour, par courrier reçu au greffe de la CCJA le 1er février 2024, n'être plus constitué pour la défense de la susnommée, dont il ne connait ni domicile ni autre adresse et qu'il n'a pu également joindre, en dépit de ses efforts ; qu'au regard des efforts ainsi fournis il y a lieu de considérer que le principe du contradictoire a été respecté et que le recours peut être examiné ;

Sur le premier moyen pris en ses deux branches et le second moyen, réunis, tirés de la violation de la loi et du manque de base légale

Attendu que, dans la première branche du premier moyen, tirée de la violation des dispositions de l'article 104 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés (AUS), il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir retenu, pour rejeter le moyen tiré de la forclusion pour engager une procédure d'annulation d'une vente postérieurement à celle-ci, déjà consommée, alors que ce texte permet au créancier, faute de paiement, de réaliser la chose gagée, et que toute contestation y relative ne saurait être faite que dans le cadre de la saisie-vente, sur le fondement des articles 120 à 146 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE) ;

Attendu que, dans la seconde branche du premier moyen, tirée de la violation des dispositions de l'article 144 de l'AUPSRVE, il est fait grief au juge d'appel d'avoir décidé d'invalider la vente aux enchères consommée sur la base d'une confusion entretenue, tendant à dissocier la procédure de contestation de saisie-vente de la vente, alors, selon la branche du moyen, qu'une telle vente s'inscrit dans le cadre de la saisie-vente puisqu'elle constitue son aboutissement et y est partie intégrante, conformément à l'article 140 de l'AUS, et la nullité de la saisie-vente pour un vice de forme ou de fond autre que l'insaisissabilité des biens compris dans

la saisie, peut être demandée par le débiteur jusqu'à la vente des biens saisis, précise l'article 144 de l'AUPSRVE ;

Attendu que, par le second moyen, il est reproché à l'arrêt déféré un manque de base légale, en ce que les juges d'appel n'ont pu donner à leur décision la base légale nécessaire qui, du coup, encourt la censure de la Cour ;

Attendu que les articles 44 et 117, alinéa 1 de l'AUS du 17 avril 1997 en vigueur au moment où les garanties, dont la réalisation a abouti à la vente aux enchères de la parcelle n°41/AO/secteur 2 du 28 mars 2001 du lotissement de Magnambougou, étaient constituées, disposent respectivement que *« le gage est le contrat par lequel un bien meuble est remis au créancier ou à un tiers convenu entre les parties pour garantir le paiement d'une dette » ; « l'hypothèque est une sureté réelle immobilière conventionnelle ou forcée (...) »* ; que selon 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, que pour confirmer le jugement ayant annulé la vente aux enchères publiques intervenue, l'arrêt déféré a retenu que par la signature du protocole d'accord du 18 février 2010, *« la caisse NYésigiso a renoncé à l'exécution forcée tout en remettant à la débitrice l'original du permis d'occuper n°005/2001/DB du 28 mars 2001 pour cause de remboursement intégral du premier prêt dont il garantissait le paiement ; qu'il s'ensuit donc que le titre de Magnambougou de dame Aïché SYLLA était consenti pour garantir le premier prêt qui était déjà intégralement payé ; que (...) le second prêt dont l'exécution était poursuivie par l'appelante avait pour garantie la lettre d'attribution (...) »* ;

Attendu cependant, qu'il résulte de l'application combinée des dispositions précitées, que la vente forcée d'un immeuble ou bien immobilier, comme celui sus-désigné, lequel ne saurait faire l'objet d'un gage, mais plutôt d'une hypothèque, ne peut être entreprise et poursuivie qu'en observant les prescriptions d'ordre public des articles 246 et suivants de l'AUPSRVE susvisé consacrés à la saisie immobilière, et seuls applicables en la matière ; que la violation de ces dispositions impératives entraine l'annulation de la poursuite et de tous les actes subséquents ; qu'il échet, en substituant ce moyen de pur droit au motif susvisé, de rejeter les moyens allégués ;

Attendu, en définitive, qu'aucun des deux moyens du pourvoi n'ayant prospéré, il y a lieu de le rejeter ;

Sur les dépens

Attendu que succombant, le Réseau des Caisses d'Épargne et de Crédit du Mali, dénommé NYESIGISO, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne le Réseau des Caisses d'Épargne et de Crédit du Mali, dénommé NYESIGISO, aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier