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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience Publique du 30 janvier 2025

Pourvoi : n° 437/2022/PC du 14/11/2022

Affaire : Mamadou HAIDARA et les Ets HAIDARA
(Conseil : Maître Aliou SAWARE, Avocat à la Cour)

Contre

Banque ATLANTIQUE

Arrêt N° 016/2025 du 30 janvier 2025

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 30 janvier 2025 où étaient présents :

Messieurs :	Sabiou MAMANE NAISSA,	Président
	Armand Claude DEMBA,	Juge, rapporteur
	Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge
Et Maître Valentin N'guessan COMOE,		Greffier ;

Sur le renvoi, par ordonnance n°22 du 7 mars 2022 de la Cour suprême du Sénégal, en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique, de l'affaire enregistrée au greffe de la Cour de céans le 14 novembre 2022 sous le n° 437/2022/PC, et opposant Mamadou HAIDARA et les Etablissements HAIDARA, ayant pour conseil Maître Aliou SAWARE, Avocat à la Cour, demeurant au 128, AV, Lamine GUEYE X PAUL HOLL, Résidence S. Mbacké Médina 7ème étage, Appart.n°2447, Dakar, Sénégal, à la Banque Atlantique,

en cassation de l'arrêt n°275 rendu le 02 décembre 2019 par la Cour d'appel de Dakar et dont le dispositif est le suivant :

« … Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de la banque et par défaut contre les intimés, en matière civile et en dernier ressort ;

En la forme

Vu l'ordonnance de clôture en date du 11/11/2019 ;

Au fond :

Infirme le jugement entrepris ;

Et statuant à nouveau :

Valide les hypothèques conservatoires sur les lots 7 et 9 du titre foncier n°5069/DP avec rang à la date de l'inscription opérée ;

Condamne les intimés aux dépens… » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leur recours les deux moyens tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Armand Claude DEMBA, Juge ;

Vu les dispositions des articles 13, 14 et 15 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 que par courrier n°1385/2023/GC/bmac du 31 mai 2023, parvenu au destinataire le 8 juin 2023, le Greffier en chef de la Cour a signifié le pourvoi à la Banque Atlantique ; que celle-ci n'ayant répondu et le principe du contradictoire étant respecté, il y a lieu d'examiner l'affaire ;

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier de la procédure que la Banque Atlantique a, sur Mamadou HAIDARA et les Etablissements HAIDARA, une créance de 106.160.042 FCFA consacrée par un jugement du 25 février 2017 du Tribunal de grande instance hors classe de Dakar, confirmé par un arrêt du 23 juin 2017 de la Cour d'appel de Dakar ; que par ordonnance n°117/18 du 12 novembre 2018 du Président du même tribunal, elle était autorisée à faire inscrire une hypothèque conservatoire sur les lots 07 et 09 du Titre Foncier n°5069/DP, chacun d'une superficie de 150 m2, et à introduire l'action en validité de ladite hypothèque au plus tôt 15 jours après l'inscription de l'hypothèque et, au plus tard, le 15 décembre 2018 ; que le 7 décembre 2018, elle assignait donc Mamadou

HAIDARA et les Etablissements HAIDARA en validation des hypothèques, mais était déboutée par le Tribunal de grande instance hors classe de Dakar selon jugement n°183 du 15 mai 2019 ; que sur appel relevé de cette décision, la Cour d'appel de Dakar a rendu l'arrêt objet du présent pourvoi ;

Sur le premier moyen

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 217 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés, en ce qu'il a décidé que ce texte ne prévoit aucune sanction pour la violation de l'obligation de notification hypothécaire et que ni Mamadou HAIDARA ni les Etablissements HAIDARA ne rapportent la preuve de l'existence d'un grief, alors, selon le moyen, que « l'obligation de notification par le créancier de la décision ordonnant l'inscription de l'hypothèque au Livre foncier vise à protéger les droits de la défense du débiteur » ; que le grief, quant à lui, résulte, au-delà du dommage pouvant découler de la perte de biens immobiliers, du fait d'être condamné à son insu et en violation de ces droits de la défense ; que l'arrêt querellé mérite donc cassation ;

Mais attendu que, contrairement à l'argumentaire des demandeurs au pourvoi, les formalités prescrites à l'article 247 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés, notamment l'indication de l'élection de domicile du créancier et le défaut de notification dans la quinzaine de l'inscription hypothécaire ne sont pas d'ordre public au regard de l'Acte uniforme précité et n'ont aucun caractère impératif ; qu'aucune sanction n'étant prévue par ce texte, elles ne sauraient justifier une mainlevée de l'inscription de l'hypothèque autorisée ; qu'il s'ensuit que ce premier moyen doit être rejeté comme non fondé ;

Sur le second moyen

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt querellé de n'avoir pas sanctionné la violation de la règle *non bis in idem* par la Banque Atlantique qui, pour des faits identiques et alors qu'une première affaire l'opposant à Mamadou HAIDARA et les Etablissements HAIDARA avait été jugée définitivement, a initié une seconde procédure ;

Mais attendu que ce moyen, qui ne vise aucun des cas d'ouverture à cassation visés à l'article 28 bis du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage, doit être déclaré irrecevable ;

Attendu qu'aucun des deux moyens n'ayant prospéré, le pourvoi sera rejeté ;

Sur les dépens

Attendu que Mamadou HAIDARA et les Etablissements HAIDARA, succombant, seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le recours ;

Condamne Mamadou HAIDARA et les Etablissements HAIDARA aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier