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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 30 janvier 2025

Pourvoi : n° 208/2023/PC du 13/06/2023

Affaire : Société Nationale de Gestion du Stock de Sécurité Alimentaire dite SONAGESS SE
(Conseil : Maître Issa H. DIALLO, Avocat à la Cour)

Contre

Société FT Business SARL

Les Héritiers SORE Halidou
(Conseils : SCPA CONCILIUM, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 045/2025 du 30 janvier 2025

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 Monsieur Mathias NIAMBA, Juge, assisté de Maitre Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu en son audience publique tenue le 30 janvier 2025, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

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

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 13 juin 2023, sous le n° 208/2023/PC et formé par Maître Issa H. DIALLO, Avocat à la Cour, ayant son Cabinet sis à Song-Naba au secteur 29 du 6ème arrondissement de la commune de Ouagadougou, en face du complexe scolaire d'excellence TASLIM, à l'Ouest de la porte d'entrée de la VISTA Bank Ouaga 2000, porte 100, 01 BP 4469 Ouagadougou 01, agissant au nom et pour le compte de la Société Nationale de

Gestion du Stock de Sécurité Alimentaire (SONAGESS), dont le siège social est sis à 869, Avenue du Docteur Kwamé N'KRUMAH, au secteur 04 de l'arrondissement 1 de la commune de Ouagadougou, 01 BP 354 Ouagadougou 01, représentée par son directeur général, monsieur Ismaël SOMBIE, demeurant es qualité audit siège, dans la cause qui l'oppose à la Société FT Business SARL, dont le siège est sis à Rue 24.68, secteur 24 de l'arrondissement 5, commune de Ouagadougou, 01 BP 3660 Ouagadougou 01, représentée par monsieur SORE Hassan Ives Christian Noel, gérant, demeurant au susdit siège, et les héritiers SORE Halidou, à savoir veuve SORE née OUEDRAOGO Alarba, demeurant au secteur 18 de la commune de Ouagadougou, monsieur SORE Hassan Ives Christian Noël, gérant de la société FT Business SARL, madame OUEDRAOGO née SORE Kadiatou Régina Aline, demeurant à Ouagadougou au secteur 24, pour lesquels domicile est élu à la SCPA CONCILIUM, Avocats Associés & Avocats à la cour, sise au secteur 43 de l'arrondissement 11 de la commune de Ouagadougou, Rue Gurme, Porte 323, 10 BP 890 Ouagadougou, 10,

en cassation de l'ordonnance n° 115 du 27 avril 2023 rendue par la Cour d'appel de Ouagadougou, dont le dispositif est ainsi conçu :

« Statuant publiquement, contradictoirement en la forme des référés, en matière d'exécution et en dernier ressort ;

En la forme :

Déclarons l'appel recevable ;

Au fond :

Infirmons l'ordonnance n° 042-2 du 20/04/2022 rendue par le juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Ouaga I en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau :

- Rétractons l'ordonnance n° 033/2022 du 20/01/2022 du juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Ouaga I ;

- Ordonnons la mainlevée de l'hypothèque provisoire inscrite sous le numéro R.O N°4591 NGM à la date du 02/02/2022 par la Société Nationale de Gestion des Stocks de Sécurité Alimentaire (SONAGESS) et portant sur l'immeuble formant la parcelle 03, Lot 22, Section AL de l'ex-secteur 24 d'une superficie de 18684 m², sis à l'arrondissement 4 de la commune de Ouagadougou appartenant aux ayants droit de feu SORE Halidou, objet du Permis d'exploiter n° 0000305 du 03/10/2014 ;

- Disons qu'il n'y a pas lieu d'assortir l'exécution de la décision d'astreinte ;

- Disons n'y avoir au paiement de frais exposés et non compris dans les dépens ;

- Condamnons la SONAGESS aux dépens » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent 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, selon les énonciations de l'arrêt attaqué, que condamnée au paiement des causes de la saisie au profit de la Banque Atlantique, la SONAGESS, après avoir désintéressé celle-ci, entendait se retourner contre la débitrice principale, la FT Business SARL, pour recouvrer sa créance ; que pour garantir ce recouvrement, elle sollicitait et obtenait de la juridiction présidentielle du Tribunal de grande instance de Ouaga I, l'ordonnance n° 033/2022 du 20 janvier 2022 aux fins d'hypothèque judiciaire sur l'immeuble formant la parcelle 03, Lot 22 d'une superficie de 18.684 m², sis à l'arrondissement 4 de la commune de Ouagadougou appartenant aux héritiers de feu SORE Halidou ; qu'en date du 11 mars 2022, la société FT Business SARL et les héritiers de feu SORE Halidou, cautions hypothécaires de l'obligation principale, saisissaient la susdite juridiction aux fins de rétractation de l'ordonnance n° 033 précitée ; que par ordonnance n° 42-2 du 20 avril 2022, celle-ci rejetait leur demande ; que sur appel relevé par la société FT Business et autres, la juridiction présidentielle de la Cour d'appel de Ouagadougou rendait l'ordonnance n° 115, objet du pourvoi ;

Attendu que par lettre n°1102/2019/GC/G4 du 23 mai 2019, le Greffier en Chef de la Cour de céans a signifié le recours à la défenderesse ; que cette lettre bien que reçue par celle-ci le 10 juin 2019 à 07h07mn est demeurée sans suite ; que le principe du contradictoire ayant été observé, il échet de statuer sur le recours ;

Sur le premier moyen, tiré de la violation de la compétence de la juridiction des référés ordinaires

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé la compétence du juge des référés ordinaires, en ce que, saisie en contestation d'une ordonnance sur

requête rendue par le Président du Tribunal de grande instance de Ouaga I autorisant la SONAGESS-SE à prendre une hypothèque provisoire, la juridiction du Premier président, sur appel de la société FT Business SARL et les héritiers de feu SORE Halidou, a statué en matière de difficulté d'exécution, alors, selon le moyen, qu'en application des dispositions des articles 471et 472, alinéa 2 du Code de procédure civile du Burkina, seul le juge des référés ordinaires dispose de pouvoirs pour connaître d'une ordonnance ayant autorisé la prise d'une hypothéqué provisoire en lieu et place du juge des difficultés d'exécution *;*

Attendu en l'espèce, que la demande en rétractation de l'ordonnance n° 033 rendue le 20 janvier 2022 par le Président du Tribunal de Ouaga I n'est ni une mesure d'exécution forcée ni une saisie conservatoire ; que par conséquent, elle n'entre pas dans les attributions du juge institué par l'article 49 de l'AUPSRVE ; qu'ainsi, en statuant sur cette demande en qualité de juge des difficultés d'exécution, la juridiction du Premier Président de la Cour d'appel de Ouagadougou a violé la compétence de la juridiction des référés ordinaires et expose son arrêt n° 115 du 27/04/2023 à cassation ; qu'il échet de casser l'arrêt déféré de ce seul chef et d'évoquer l'affaire conformément aux dispositions de l'article 14, alinéa 5 du Traité de l'OHADA ;

Sur l'évocation

Attendu que suivant acte d'huissier en date du 29 avril 2022, la Société FT BUSINESS et les ayants droit de feu SORE Halidou ont relevé appel contre l'ordonnance n° 042-2 du 20 avril 2022 rendue, en matière des référés, par la juridiction présidentielle du Tribunal de grande instance de Ouaga I, ainsi qu'il suit :

« statuant en matière des référés, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort :

Rejetons comme étant mal-fondée la demande de rétractation de l'ordonnance n° 033/2022 du 20 janvier 2022 ;

Rejetons comme étant mal-fondée la demande de paiement des dommages et intérêts de la Société Nationale de Gestion d Stocks de Sécurité Alimentaire ;

Condamnons la société FT BUSINESS, OUEDRAOGO Alarba, veuve SORE Hassan Ives Christian Noe, SORE Kadiatou Régina Aline, épouse OUEDRAOGO, SORE Moctar Léandre, SORE Ahmed Thierry Narcisse à payer à la SONEGES la somme de 600.000 FCFA au titre des frais irrépétibles ;

Les condamnons aux dépens » ;

Attendu qu'à l'appui de leur appel, les héritiers de feu SORE Halidou, expliquent, d'abord, qu'ils ont assigné la SONAGESS à comparaître par devant le juge de l'exécution, mais ils constatent que celui-ci a plutôt statué comme juge des référés ; qu'ainsi ledit juge a violé l'article 60 de la loi portant organisation judicaire du Burkina Faso et pour ce faire, ils sollicitent la nullité de cette ordonnance rendue par une juridiction qui n'a pas été saisie ; qu'ensuite le premier juge a rejeté la demande de rétractation, au motif qu'après paiement des causes de la saisie, la créance de la BABF est transmise à la SONAGESS avec l'hypothèque ; qu'il n'en est pourtant rien, puisque la subrogation est soit conventionnelle soit légale et ne peut se présumer ; qu'or ni l'article 36 ni l'article 156 de l'AUPSRVE ne parlent de subrogation du tiers saisi dans les droits du créancier initial, mais l'article 38 évoque plutôt un droit de recours du tiers saisi, condamné au paiement des causes de la saisie, contre le débiteur principal ; qu'il n'y a aussi aucune base conventionnelle à cette subrogation alléguée par la SONAGESS ; que c'est à tort que le juge a retenu que la SONAGESS est subrogée au droit de la BABF, sans aucune base légale ou conventionnelle ; que les appelant poursuivent également que n'ayant pas la qualité de débiteurs de la BABF, leur immeuble ne peut faire l'objet d'une hypothèque judiciaire sur la base de l'article 213 de l'AUS qui n'accorde ce droit qu'au créancier du propriétaire de l'immeuble ; que c'est à tort que le juge a autorisé la SONAGESS à prendre une hypothèque provisoire sur leur immeuble ; que sur le fondement de toutes ces considérations, ils sollicitent que la juridiction d'appel rétracte l'ordonnance n° 033/2022 du 20 janvier 2022 rendue par la juridiction du premier président du Tribunal de grande instance de Ouaga I et subséquemment ordonner la mainlevée de l'hypothèque provisoire inscrite au profit de la SONAGESS portant sur l'immeuble suscité ;

Attendu que la SONAGESS, quant à elle, sollicite que les appelant soient condamnés à lui payer la somme de 750.000 F CFA à titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

Sur la compétence de la juridiction d'appel, relevée d'office

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant conduit à la cassation de l'arrêt attaqué, tirés de la violation de la compétence du juge des référés ordinaires, il y a lieu pour la juridiction d'appel statuant en matière des difficultés d'exécution de se déclarer incompétente pour connaître d'une ordonnance ayant autorisé la prise d'une hypothèque provisoire en lieu et place du juge des référés ordinaires ;

Sur les autres demandes

Attendu que l'incompétence de la juridiction d'appel étant avérée, celle-ci ne peut examiner les autres demandes relatives à la nullité de l'ordonnance

querellée, à sa rétractation, à la mainlevée de l'inscription hypothécaire provisoire et au paiement de frais exposés et non compris dans les dépens ;

Sur les dépens

Attendu que la Société FT Business SARL et les Héritiers SORE Halidou ayant succombé, ils doivent être condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'ordonnance n° 115 du 27 avril 2023 rendue par la juridiction du Premier Président de la Cour d'appel de Ouagadougou statuant en la forme des référés, en matière d'exécution ;

Evoquant et statuant sur le fond :

Déclare la juridiction présidentielle de la Cour d'appel de Ouagadougou statuant en la forme des référés incompétente ;

Condamne la Société FT Business SARL et les Héritiers SORE Halidou aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier