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

**---**

**COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)**

**---**

**Deuxième chambre**

**---**

**Audience publique du 10 juillet 2025**

**Pourvoi : n° 128/2022/PC du 14/04/2022**

**Affaire : Elh Saddi HAROUNA**
**Elh Djibrilla ABBO**
**(Conseil : Maître Yahaya ABDOU, Avocat à la Cour)**

**Contre**

**Ali HAIBALLA**

**SONIBANK**
**(Conseils : SCPA METRYAC, Avocats à la Cour)**

## Arrêt N° 216/2025 du 10 juillet 2025

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 10 juillet 2025 où étaient présents :

| | | |
|---|---|---|
| Messieurs : | Arsène Jean Bruno MINIME, | Président, rapporteur |
| | Mahamadou BERTE, | Juge |
| | Mounetaga DIOUF, | Juge |
| | Adelino Francisco SANCA, | Juge |
| | Jean-Marie KAMBUMA NSULA, | Juge |
| et Maître | Louis Kouamé HOUNGBO, | Greffier ; |

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 14 mars 2022, sous le n°128/2022/PC et formé par Maître Yahaya ABDOU, Avocat à la Cour, immeuble SCPA PROBITAS, quartier extension Foulan Kouara, rue 82 CNI, BP 10156 Niamey, République du Niger, agissant au nom et pour le compte de Elh Saddi HAROUNA et Elh Djibrilla ABBO, tous commerçants, domiciliés à Niamey, dans la cause qui les oppose à Ali HAIBALLA, promoteur des Etablissements Eponymes, et à la société Nigérienne de Banque dite SONIBANK,

société anonyme, dont le siège est à Niamey, avenue de la Mairie, BP 891, ayant pour conseils la SCPA METRYAC, Avocats à la Cour, sise au 246, rue LZ 211, Nord-Lazaret, BP 13.039, Niamey, République du Niger,

en cassation de l'arrêt n°04 du 12 janvier 2022 rendu par la Cour d'appel de Tahoua, dont le dispositif est le suivant :

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

Déclare nul et de nullité absolue, pour incompétence territoriale de l'huissier de justice qui l'a accompli, l'exploit du 1er mars 2021 par lequel les sieurs Elhadji Saddi Harouna et Djibrilla Abbo avaient entendu interjeter appel contre le jugement contradictoire n°06/21 du 15/2/2021 rendu par le Tribunal de grande instance d'Agadez en matière de saisie immobilière ;

Condamne aux frais de l'acte et de la procédure ainsi annulés Me Seyni Goubé Kadri, huissier de Justice par le fait de qui ledit acte est déclaré absolument nul ;

Déclare irrecevable l'appel incident relevé par la Société Nigérienne de Banque (SONIBANK) de la décision juridictionnelle ci-dessus spécifiée ;

Avise chacune des parties qu'elle a le droit d'élever pourvoi en cassation contre la présente décision par requête écrite déposée au greffe de la cour de céans, dans un délai d'un (1) mois, à compter de la signification de cette décision aux autre parties » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Arsène Jean Bruno MINIME, Premier Vice-Président ;

Vu les dispositions des 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, selon l'arrêt attaqué, que par jugement en date du 21 janvier 2019, Elh Saddi HAROUNA et Elh Djibrilla ABBO, créanciers chirographaires de Monsieur Ali HAIBALLA, ont obtenu la condamnation de ce dernier à leur payer respectivement les sommes de 96 201 246 F CFA en principal, 50 000 000 F CFA au titre de frais divers et agios bancaires, et 100 000 000 F CFA pour manque à gagner ; que, pour exécuter cette décision, les créanciers ont procédé à une saisie

immobilière sur un bien appartenant au débiteur, sis à Agadez, objet du titre foncier n°7.192 du Niger ; que la Société Nigérienne de Banque (SONIBANK), créancière hypothécaire de Monsieur Ali HAIBALLA, s'est jointe à la procédure, tout en la contestant ; que, par jugement n°002/20 du 13 janvier 2020, le Tribunal de grande instance d'Agadez a annulé la procédure de saisie et ordonné sa réitération ; que sur appel des parties, la Cour d'appel de Tahoua, par arrêt n°05 du 27 mai 2020, a infirmé le jugement et validé la procédure de saisie, en autorisant sa poursuite ; qu'ainsi, par jugement d'adjudication n°20/20 du 13 juillet 2020, Elh Saddi HAROUNA et Elh Djibrilla ABBO ont été déclarés adjudicataires du bien saisi pour un montant de 90 000 000 F CFA ; que, n'ayant pas versé le prix d'adjudication dans le délai imparti, la SONIBANK les a assignés en folle enchère ; que, par jugement n°06/21 du 15 février 2021, le tribunal a rejeté la demande de folle enchère, considérant que les manquements reprochés ne la justifiaient pas ; que, sur appel de cette décision, la Cour d'appel de Tahoua a rendu l'arrêt objet du pourvoi ;

Attendu que la lettre de signification du recours, adressée le 11 septembre 2022 par le greffe à Monsieur Ali HAIBALLA à son adresse connue, a été retournée pour impossibilité de remise à l'intéressé ; que le principe du contradictoire ayant été respecté, il y a lieu de statuer ;

**Sur la jonction de la procédure**

Attendu que, par mémoire en réponse enregistré le 22 décembre 2022, la société SONIBANK a sollicité la jonction des procédures n°121/2021, n°128/2022/PC et d'un précédent pourvoi relatif au même bien immobilier sis à Agadez, invoquant la connexité matérielle et l'identité des parties ;

Mais attendu que si lesdites procédures portent sur des faits similaires et concernent le même bien immobilier, elles visent des décisions juridictionnelles distinctes, rendues en des temps et contextes juridiques différents, dans des procédures autonomes ; qu'ainsi, la simple identité d'objet ou des parties ne saurait, à elle seule, caractériser une connexité de nature à justifier une jonction de procédures relevant de voies de recours séparées ; qu'il s'ensuit que la demande doit être rejetée ;

**Sur la compétence de la Cour**

Attendu que la société SONIBANK soulève l'incompétence de la Cour, au motif que l'arrêt attaqué du 12 janvier 2022 ne soulèverait aucune question relative à l'application des actes uniformes, mais uniquement des dispositions de droit interne, notamment la loi n°2020-063 du 3 décembre 2020 portant statut des huissiers de justice au Niger ;

Mais attendu que le pourvoi a été formé dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, régie par l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE) ; que, même si l'arrêt attaqué se fonde principalement sur des dispositions de droit interne relatives à la signification des actes, il s'inscrit dans le cadre procédural de l'exécution d'une décision judiciaire, matière relevant du champ d'application des actes uniformes ; qu'en outre, l'arrêt a également statué, à titre subsidiaire, sur la recevabilité de l'appel incident formé par la SONIBANK, au regard des dispositions de l'article 300 de l'AUPRSVE ; que, ce faisant, la juridiction d'appel s'est prononcée sur une question d'interprétation et d'application d'une norme contenue dans un acte uniforme, ce qui est de nature à fonder la compétence de la Cour, en application de l'article 14, alinéa 3 du Traité OHADA ; qu'il s'ensuit que l'exception d'incompétence soulevée par la société SONIBANK doit être rejetée ;

**Sur le premier moyen**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé les articles 9 de la loi 96-002 du 10 janvier 1996 portant statut des huissiers de justice et 39 du décret n°2004-196/MJ du 09 juillet 2004, en ce qu'il a déclaré nul l'acte d'appel initié par un huissier du ressort de Tahoua, au motif que celui-ci n'était pas compétent pour instrumenter à Agadez, en application de l'article 8 de la loi n°2020-063 du 03 décembre 2020, alors que, selon le moyen, cette disposition n'a abrogé que les textes contraires, et que l'article 9 de la loi antérieure, combiné à l'article 39 du décret n°2004-196/MJ du 09 juillet 2004, permettrait la délégation de signification entre huissiers ;

Mais attendu que la cour d'appel a souverainement constaté que l'acte d'appel a été dressé le 1er mars 2021, soit postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi n°2020-063 du 03 décembre 2020, laquelle, en son article 10, dispose que tout exploit accompli hors du ressort territorial de l'huissier est frappé de nullité absolue, pouvant être relevée d'office ; qu'en l'espèce, l'acte d'appel ayant été établi par un huissier du ressort du Tribunal de grande instance de Tahoua, alors que la décision dont appel provenait de celui d'Agadez, la cour d'appel a exactement retenu l'incompétence territoriale de l'huissier et, par voie de conséquence, la nullité absolue de l'exploit ; qu'il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé ;

**Sur le deuxième moyen**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE), en ce qu'il a déclaré l'appel irrecevable, au motif que la décision entreprise ne portait pas sur l'un des cas de recevabilité

prévus audit article, alors que, selon le moyen, le litige portait sur le manquement de l'adjudicataire à ses obligations, ce qui relèverait d'un moyen de fond ouvrant droit à appel ;

Mais attendu que l'article 300 de l'AUPRSVE énumère limitativement les cas dans lesquels un appel est recevable contre un jugement sur les incidents de la saisie immobilière, à savoir uniquement lorsqu'il est formé contre une décision statuant sur le principe de la créance, ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une partie, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis ; que, la cour d'appel a constaté que le jugement contesté n'abordait aucune de ces questions, et en a déduit, à bon droit, l'irrecevabilité de l'appel, indépendamment de la nullité de l'acte ; qu'en statuant ainsi, elle n'a pas violé l'article 300 précité ; qu'il s'ensuit que le moyen doit être rejeté ;

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

**Sur les dépens**

Attendu que Elh Saddi HAROUNA et Elh Djibrilla ABBO, succombant, doivent supporter les dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette la demande de jonction des procédures ;

Se déclare compétente ;

Rejette le pourvoi ;

Condamne Elh Saddi HAROUNA et Elh Djibrilla ABBO aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**