COUR D'APPEL DE BAMAKO

(Matière Civile)

REPUBLIQUE DU MALI
UN PEUPLE – UN BUT – UNE FOI

« AU NOM DU PEUPLE MALIEN »

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 17 AVRIL 2024

N°204/ARRÊT24
N°490/R.G.24

N° /R.C.24

AFFAIRE

Ibrahim Amadou CISSE
Société de Production et de Transformation du Riz dans le Lac Débo (SOPROTRILAD-SARL)

Contre

ORABANK Mali-SA

NATURE

Expropriation forcée

DECISION

(voir dispositif)

La Cour d'Appel de Bamako siégeant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Dix-sept Avril Deux Mil Vingt-quatre, tenue en matière civile, à laquelle siégeaient :

Faradji BABA: Premier Président à la Cour d'Appel de Bamako ;

PRESIDENT

Diarrah COULIBALY:
Fatoumata dite Lalla DIALLO: Conseillers à la Cour d'Appel de Bamako ;

MEMBRES ;

En présence de Monsieur **Kokè COULIBALY** : Substitut du Procureur Général Près la Cour de céans, représentant le ministère public ;

MINISTERE PUBLIC ;

Avec l'Assistance de **Maître Ina BORE** Greffier à la dite Cour ;

GREFFIER ;

A rendu l'arrêt suivant, dans la cause entre :

1°) Ibrahim Amadou CISSE :

2°) Société de Production et de Transformation du Riz dans le Lac Débo (SOPROTRILAD-SARL): Appelants, ayant pour conseil Me Etienne BALLO, avocat inscrit au barreau du Mali ; D'UNE PART ;

ORABANK Mali-SA : intimée, ayant pour conseil JFC cabinet d'avocats au barreau du Mali ; D'AUTRE PART ;

DANS UNE INSTANCE EN EXPROPRIATION FORCEE

- LA COUR -

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en et leurs conseils en leurs demandes, fins et conclusions ;

Le Ministère Public entendu ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Par lettre en date du 12 Février 2024, reçue le 13 Février 2024 au greffe du Tribunal de Grande Instance de la Comme IV du district de Bamako, Maître Etienne BALLO, avocat au barreau du Mali, agissant aux noms et pour le compte de ses clients, Monsieur Ibrahim Amadou CISSE et la société de production et de transformation du riz dans le lac Débo (SOPROTRILAD-SARL), déclarait relever appel du jugement N°45 rendu en audience éventuelle le 29 Janvier 2024 dans la procédure en « vente immobilière » ayant opposé ses clients à ORABANK Mali-SA, Jugement dont le dispositif est ainsi libellé :

« Le Tribunal

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'expropriation forcée et en 1er ressort ;

En la forme : reçoit les dires et observations des défendeurs ;

Au fond : les déclare mal fondés et les rejette en conséquence ;

Ordonne la poursuite de la vente pour se tenir à l'audience d'adjudication du Lundi 26 Février 2024 à 10h devant le Tribunal de céans ;

Réserve les dépens » ;

PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

-Attendu que Monsieur Ibrahim Amadou CISSE et la SOPROTRILAD-SARL, par l'entremise de leur conseil susnommé, sollicitent qu'il plaise à la Cour :

-Principalement : renvoyer siné dié l'audience éventuelle ;

-Subsidiairement : annuler les poursuites pour absence, en l'état, de créance exigible à l'égard de Monsieur Ibrahim Amadou CISSE ;

Qu'ils font valoir :

-Sur le renvoi de l'audience éventuelle :

Que bien avant le dépôt, par ORABANK Mali-SA, du cahier des charges, ils l'ont assignée devant le Tribunal de Grande Instance de la Commune IV du district de Bamako aux fins de détermination de la valeur actuelle de l'immeuble donné en hypothèque ;

Qu'ils ont contesté la mise à prix contenue dans le cahier des charges, car celle-ci ne correspond pas à la valeur actuelle de l'immeuble ;

Qu'aux termes de l'article 275 AUPSRVE :

« Le juge peut toujours ordonner une expertise et renvoyer l'audience éventuelle pour le temps de cette expertise » ;

Que c'est donc à tort que le juge d'instance a rejeté cette demande de renvoi pour expertise ;

-Sur le caractère non exigible de la créance :

Que ORABANK a engagé les poursuites sans, au préalable, mettre en demeure la SOPROTRILAD-SARL, débitrice principale, de se libérer ;

Que le moyen soutenant que le commandement de payer supplée cette carence est inopérant dans la mesure où le commandement de payer est un acte d'exécution ;

Que la mise en demeure est un acte préalable à toute mesure d'exécution forcée ;

Que la vente immobilière visant la vente de l'immeuble hypothéqué par la caution, Ibrahim Amadou CISSE, ne peut être poursuivie en l'absence de mise en demeure préalable de la débitrice principale, en application des articles 247 AUPRSVE et 23 de l'AU.S ;

Attendu qu'en réplique, ORABANK- Mali-SA, ayant pour conseil, le cabinet JFC avocats, plaidant par l'organe de Maître Mahamane DJITTEYE, avocat inscrit au barreau du Mali, sollicite qu'il plaise à la Cour :

-Principalement : déclarer l'appel irrecevable ;

-Subsidiairement : confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Qu'à cet effet, elle explique:

-Sur l'irrecevabilité de l'appel :

Que les moyens de l'appel ne sont pas prévus par l'article 300 AUPSRVE ;

Que ledit appel doit, en conséquence, être déclaré irrecevable, en application des dispositions de l'article susvisé ;

Au fond :

-Sur la demande d'expertise et de renvoi de l'audience éventuelle :

Que cette prétention doit être rejetée en application des articles 273, 275 et 267-10 de l'AUPSRVE, en ce que les appelants n'excipent pas une cause grave pouvant justifier le renvoi de l'audience éventuelle ;

-Sur l'exigibilité de la créance :

Qu'aussi bien la débitrice principale que la caution hypothécaire ont reçu signification du commandement aux fins de saisine immobilière ;

Qu'elles ne sauraient valablement soutenir n'avoir pas été mises en demeure ;

SUR CE

EN LA FORME :

SUR LE CARACTERE DE LA DECISION :

Attendu que ORABANK Mali-SA, par l'entremise de son conseil, a comparu et conclu ;

Qu'il sied de statuer à son égard par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel :

Attendu qu'aux termes de l'article 300 de l'AUPSRVE :

« Les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition.

Elles ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis.

Les décisions de la juridiction d'appel ne sont pas susceptibles d'opposition.

Les voies de recours sont exercées dans les conditions de droit commun ».

-Attendu qu'en l'espèce, deux moyens soutiennent l'appel interjeté par la SOPROTRILAD-SARL et Monsieur Ibrahim Amadou CISSE ;

+ Sur la recevabilité de l'appel dirigé contre les dispositions du jugement ayant statué sur la demande d'expertise et de renvoi de l'audience éventuelle :

Attendu que ce premier moyen, n'étant pas relatif au principe de la créance, à la propriété, à l'insaisissabilité à l'inaliénabilité des biens saisis prévus par l'article 300 ci-dessus, il y a lieu de déclarer l'appel irrecevable sur ce point ;

+ Sur le second moyen de l'appel tiré de la non exigibilité de la créance à l'égard de la caution :

Attendu que les appelants soutiennent que la créance de ORABANK Mali-SA n'est pas exigible en ce que la mise en demeure prévue par l'article 23 AU.S n'a pas été signifiée à la débitrice principale, la SOPROTRILAD-SARL ;

Que ce moyen soulève la question de l'exigibilité de la créance à l'égard de la caution ;

Que le jugement entrepris ayant statué sur la contestation portant sur le principe même de la créance en rejetant les prétentions de la SOPROTRILAD-SARL et de Ibrahim Amadou CISSE, il sied de déclarer recevable l'appel interjeté par ceux-ci et portant sur ce chef, en application de l'article 300 susvisé ;

AU FOND :

Sur l'exigibilité de la créance :

Attendu que suivant convention de compte courant conclue le 17 Avril 2018 par devant Maître Aly HACKO, notaire à la résidence de Bamako, ORABANK Mali-SA a consenti à la société de production et de transformation du riz dans le lac Débo dénommée SOPROTRILAD-SARL divers concours financiers sous forme de :

-Lignes de cautions mixtes d'un montant de 400.000.000FCFA

-Ligne d'aval de traite d'un montant de 400.000.000FCFA ;

-Ligne d'avance sur le marché avec prise de gage de l'équivalent d'un tirage sur le stock

de riz d'un montant de 300.000.000FCFA ;

Qu'en garantie du remboursement des sommes dues et susceptibles d'être dues en principal par la SOPROTRILAD-SARL à ORABANK Mali-SA, Monsieur Ibrahim Amadou CISSE à affecté en hypothèque au profit de celle-ci un immeuble bâti sis à Hamdallaye ACI 2000, objet du titre foncier numéro 15201 inséré au livre foncier du district de Bamako ;

Qu'invoquant une créance d'un montant principal de 386.836.977FCFA, ORABANK Mali-SA a saisi le Tribunal de Grande Instance de la Commune IV aux fins de vente forcée de l'immeuble susdit ;

Que, par jugement N°45 rendu le 29 Janvier 2024 en audience éventuelle, dont appel, le Tribunal a déclaré mal fondés les dires et observations de la SOPROTRILAD-SARL et de Monsieur Ibrahim Amadou CISSE, avant d'ordonner la poursuite de la vente de l'immeuble saisi ;

-Attendu que, motif pris de ce que la créance de ORABANK Mali-SA ne serait pas exigible à l'égard de la caution hypothécaire, les appelants sollicitent qu'il plaise à la Cour, infirmer le jugement entrepris et, statuant à nouveau, prononcer la nullité de la procédure saisie immobilière initiée à leur égard ;

Attendu qu'aux termes de l'article 247 alinéa1 AUPSRVE du 10 Avril 1998 :

« La vente forcée d'immeuble ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible … » ;

Qu'il en résulte que la créance, objet du titre exécutoire servant de support à la saisie immobilière doit être liquide et exigible ;

Que relativement à l'exigibilité de la créance à l'égard de la caution, l'article 23 alinéa1 et 2 de l'acte uniforme de l'OHADA portant organisation des sûretés dispose :

« La caution n'est tenue de payer la dette qu'en cas de non-paiement du débiteur principal.

Le créancier ne peut entre prendre des poursuites contre la caution qu'après une mise en demeure de payer adressée au débiteur principal et restée sans effet… » ;

Attendu, qu'il résulte de la convention de compte courant que la SOPROTRILAD-SARL est débitrice principale et Monsieur Ibrahim Amadou CISSE, caution hypothécaire ;

Que l'arrêt N°184/2023 CCJA du 26 Octobre 2023 condamne la SOPROTRILAD-SARL, et non Ibrahim Amadou CISSE, à payer à ORABANK Mali-SA la somme de 386.836.977FCFA ;

Qu'aux termes de l'article 23 alinéas 1 et 2 susvisé, la caution ne peut être tenue de s'exécuter que si le débiteur principal n'exécute pas l'obligation garantie ;

Que l'appel de la caution à paiement est obligatoirement précédé d'une mise en demeure adressée au débiteur et restée sans effet ;

Qu'or, il ressort des pièces du dossier que seul le commandement aux fins de saisie immobilière, en date du 04 Novembre 2023, prévu par l'article 254 AUPSRVE, a été signifié à la débitrice principale (SOPROTRILAD-SARL) et la caution hypothécaire (Ibrahim Amadou CISSE) ;

Que la mise en demeure prescrite par l'article 23 alinéa2 AU.S, devant être adressée au débiteur principal, préalablement à toute poursuite, n'est pas formalisée ;

Que l'argument du conseil de la Banque qui soutient que le commandement aux fins de saisie immobilière vaut mise en demeure n'est pas pertinent ;

Que mise en demeure et commandement aux fins de saisie immobilière (article 254 AUPSRVE) ne sont guère synonymes ;

Que le but de la première est d'inciter l'adversaire à remplir ses obligations ;

Qu'elle précise également les poursuites judiciaires auxquelles s'expose l'adversaire en cas de refus ou d'absence de réponse ;

Qu'enfin, elle peut prendre la forme d'une simple lettre ;

Que, quant au commandement aux fins de saisie immobilière, il est le premier acte juridique de la procédure de saisie immobilière ;

Qu'il enclenche véritablement la procédure judiciaire ;

Qu'en outre, leurs régimes sont différents ;

Attendu que, de tout ce qui précède, il y a lieu d'infirmer le jugement entrepris et, statuant à nouveau, prononcer la nullité de la procédure de saisie immobilière initiée par ORABANK Mali-SA contre la SOPROTRILAD-SARL et Monsieur Ibrahim Amadou CISSE ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

-Déclare irrecevable l'appel interjeté par la SOPROTRILAD-SARL et Monsieur Ibrahim Amadou CISSE contre le jugement N°45, rendu en audience éventuelle le 29 Janvier 2024 par le Tribunal de Grande Instance de la Commune 4 du district de Bamako, relativement à ses dispositions rejetant leur demande d'expertise et de remise de l'audience éventuelle ;

-Déclare, par contre, recevable leur appel sur l'absence, en l'état, de créance exigible de ORABANK Mali-SA contre Ibrahim Amadou CISSE ;

Au fond :

-Constate que la créancière, ORABANK Mali-SA, n'a pas adressé à la débitrice principale, la SOPROTRILAD-SARL, une mise en demeure restée infructueuse préalablement à toute poursuite contre la caution, Monsieur Ibrahim Amadou CISSE, conformément à l'article 23 alinéa2 de l'acte uniforme de l'OHADA portant Organisation des Sûretés ;

En conséquence,

-Infirme le jugement entrepris et,

Statuant à nouveau :

Prononce la nullité de toute la procédure de saisie immobilière initiée par ORABANK Mali-SA contre la Société de Production et de Transformation du Riz dans le Lac Débo (SOPROTRILAD-SARL) et Monsieur Ibrahim Amadou CISSE ;

Met les dépens à la charge de la créancière poursuivante.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Chambre civile de la Cour d'Appel de Céans les jour, mois et an que dessus ;

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.

Suivent les Signatures

DF : 6.000 FCFA

Vol 21 fol 145 N°10 BEN° 290

Inspecteur de l'enregistrement

Enregistré à Bamako, le 31-05-2024

Pour expédition certifiée conforme

Signé illisible

Bamako, le 05-06-2024

Le Greffière en chef P/I

Mme DIAWARA Kadidiatou SINATE

POUR COPIE

Certifiée Conforme à l'Original

Bamako, le 11-06-2024

l'Huissier - Commissaire de Justice

jfc
AVOCATS MALI

AVOCATS ASSOCIES

Mamadou Ismaïla KONATE
Barreaux du Mali et de Paris
mko@jfcavocats-mali.com

Mahamane DJITEYE
mdj@jfcavocats-mali.com

Mohamed DAOU
mda@jfcavocats-mali.com

ADMINISATRATION

Awa NDAW
Administrateur Général
and@jfcavocats-mali.com

Bamako, le 07 Juin 2024

A Maître Etienne BALLO
Avocat inscrit au barreau du MALI
Bamako

Affaire : Ibrahim Amadou CISSE et la SOPROTRILAD
C/
ORABANK MALI

Nature : Expropriation forcée

Objet : Notification de l'arrêt N°204/R.C.24 du 17/04/2024 de la Cour d'Appel de Bamako
(Article 782 du CPCCS)

Cher Confrère,

Dans l'affaire citée en marge ;
Chargé de la défense des intérêts d'ORABANK MALI SA, nous vous notifions l'expédition de l'Arrêt N°204/R.C.24 du 17/04/2024 de la Cour d'Appel de Bamako dont copie est ci-jointe.
Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer l'expression de mes salutations confraternelles.

P.J : Arrêt N°204/R.C.24 du 19/01/2023 de la Cour d'Appel de Bamako.

Reçu le 07/06/2024
Me Jean Paul BALLO

Le conseil
JFC AVOCATS
Me Mahamane DJITEYE

jfc AVOCATS MALI
03 BP 171, Hamdallaye ACI 2000
Immeuble D&D, Rue: 293 - Porte: 327 BKO-Mali

+223 20 29 53 04
+223 44 90 53 80

03 BP 171,Hamdallaye ACI 2000,
Immeuble D&D, Rue 293, Porte 327

contact@jfcavocats-mali.com
www.jfcavocats-mali.com